



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38640
Telefax: (43 01) 4000 99 38640
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-101/020/6953/2020-12
A. B.

Wien, 09.09.2020

Geschäftsabteilung: VGW-F

IM NAMEN DER REPUBLIK

gekürzte Ausfertigung
gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Schopf über die Beschwerde des Herrn A. B., geb.: 1982, STA: Belarus, gegen den Bescheid der MA 35 - Einwanderung, Staatsbürgerschaft - Niederlassungsbewilligungen u. Ausländergrunderwerb, vom 19.05.2020, Zl. ..., mit welchem der Antrag vom 10.12.2019 auf Genehmigung des Eigentumserwerbs an 55/8.442 Anteilen an der Liegenschaft EZ ..., KG C., mit der Liegenschaftsadresse Wien, D.-gasse 10/D.-gasse 12/D.-gasse 14/D.-gasse 16/E.-Straße 22, verbunden mit Wohnungseigentum an W ..., aufgrund des Kaufvertrages vom 28.11.2019, abgewiesen wurde nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 29.07.2020

zu Recht e r k a n n t:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

III. Die Kostenentscheidung ergeht gesondert.

Entscheidungsgründe

Entsprechend § 1 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz bedürfen unter Lebenden der Erwerb des Eigentums (Miteigentums), eines Baurechtes, des Rechtes der persönlichen Dienstbarkeit an bebauten oder unbebauten Grundstücken jeder Art durch Ausländer oder eine im Grundbuch einzutragende Bestandgabe solcher Grundstücke an Ausländer zu ihrer Gültigkeit der behördlichen Genehmigung.

Gemäß § 4 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz ist die nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches oder soziales Interesse besteht, oder wenn nachgewiesen wird, dass das Grundstück, auf welches sich das Rechtsgeschäft bezieht, ausschließlich zur besseren Nutzung eines anderen Grundstückes dienen soll und im Vergleich zu diesem nur von geringem Ausmaß ist. Andernfalls oder wenn andere öffentliche Interessen entgegenstehen, insbesondere solche militärischer oder sicherheitspolizeilicher Natur, ist die Genehmigung zu versagen.

Die (Erst)Beschwerdeführerin ist ukrainische Staatsangehörige und lebt mit ihrem Gatten A. B., einem weißrussischen Staatsangehörigen (dem Zweitbeschwerdeführer) und ihrem Sohn in Wien. Mit Antrag vom 10. Dezember 2019, bei der Behörde eingelangt am 16. Dezember 2019 beehrte die Beschwerdeführerin die Genehmigung des Eigentumserwerbs der mit ihrem Gatten gebildeten Eigentümergemeinschaft von 55/8.442 Anteilen der Liegenschaft EZ ..., KG C., mit der Liegenschaftsadresse Wien, D.-gasse 10/D.-gasse 12/D.-gasse 14/D.-gasse 16/E.-Straße 22, verbunden mit Wohnungseigentum an W ..., auf Grund des Kaufvertrages vom 28. November 2019, einer Wohnung von 58,99 m² .

Der (Zweit)Beschwerdeführer wurde mit Urteil des Landesgerichtes für Strafsachen Wien vom 27.06.2019, ... wegen des Vergehens des Widerstandes gegen die Staatsgewalt und wegen des Vergehens der schweren Körperverletzung zu einer Freiheitsstrafe von 10 Monaten, bedingt nachgesehen unter Setzung einer Probezeit von drei Jahren verurteilt. Diesem Urteil liegt die

Sachverhaltsfeststellung zu Grunde, dass er am 30.10.2018 bei seiner Festnahme einem Polizeibeamten einen Schlag mit der Faust gegen den Brustkorb versetzte und in weiterer Folge unerwartet seinen Hinterkopf gezielt in Richtung der Gesichter der einschreitenden Beamten zog, wobei ein Beamter im Gesicht und im Bereich des Nasenbeins getroffen wurde und sofort zu bluten begann. Bei der Strafbemessung wurde ein ordentlicher Lebenswandel, dass es teilweise beim Versuch blieb sowie Enthemmung durch Alkohol mildernd, das Zusammentreffen zweier Vergehen als erschwerend gewertet. Auch stellte das Gericht einen Mangel an Unrechtsbewusstsein oder zumindest der Übernahme der Verantwortung fest. Der gegen dieses Urteil erhobenen Berufung wurde mit Urteil des Oberlandesgerichtes Wien vom 20.11.2019, ... nicht Folge gegeben. Die Genehmigung des Rechtserwerbes wurde von der belangten Behörde nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens mit angefochtenem Bescheid verweigert. Dies wurde mit Hinweis auf das strafgerichtliche Urteil begründet, wobei die Behörde sicherheitspolizeiliche, somit öffentliche Interessen als entgegenstehend erachtet und eine weitere Prüfung sozialer beziehungsweise volkswirtschaftlicher Interessen daher als entbehrlich bezeichnet.

Der gegenständliche Kaufvertrag fällt nach § 1 Abs. 1 leg. cit. unter den Anwendungsbereich des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes und bedarf, da der beabsichtigte Käufer Ausländer ist, der Genehmigung durch den Magistrat.

Einer der (mit dem Gleichheitssatz vereinbaren) Ziele des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes liegt darin, Grundstücke im Eigentum von Inländern zu halten bzw. im Falle eines Grundstücksverkaufs durch einen Ausländer, Grundstücke in das Eigentum von Inländern zu überführen (vgl. VwGH 11.12.1986, 86/02/0072).

Der Antragsteller nach einem Grunderwerbsgesetz hat initiativ alle in seiner Sphäre liegenden entscheidungsrelevanten Umstände darzulegen (vgl. VwGH 6.3.2008, 2007/09/0233; 21.11.2014, 2013/02/0223).

Der Umstand der sozialen Integration und die bisherige Berufstätigkeit des antragstellenden Ausländers hat keinen Einfluss auf die Beurteilung des mit dem zur Genehmigung beantragten Kauf verbundenen sozialen und

volkswirtschaftlichen Interesses (vgl. zum Burgenländischen und Tiroler Grunderwerbsgesetz VwGH 31.7.1998, 97/02/0451; 3.10.2014, Ra 2014/02/0082).

Zunächst ist unter Bedachtnahme auf die zitierte Rechtsprechung festzustellen, dass von der Beschwerdeführerin kein ausreichend konkretisiertes, berücksichtigungswertes Vorbringen zum behaupteten volkswirtschaftlichen Interesse erstattet wurde. Die Beschwerdeführerin ist nach eigenen Angaben beruflich bereits voll integriert, der gegenständliche Eigentumserwerb hätte keinen zusätzlichen außergewöhnlichen Effekt für die heimische Wirtschaft (zur geforderten Dimension der quantitativen Erfordernisse, um von „volkswirtschaftlichem Interesse“ sprechen zu können VwGH 21.03.1990, 89/02/0198 mit Hinweis auf Erläuternde Bemerkungen zum Entwurf des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes, die von einem volkswirtschaftlichen Interesse an der Ansiedlung von (Teil)Betrieben im Inland sprechen).

Als soziales Interesse wird alleine die Deckung des Wohnbedürfnisses ins Treffen geführt. Dazu ist festzustellen, dass bei gegebener Situation (Beschwerdeführerin bewohnt aktuell mit zwei weiteren Personen eine 82,30m² große Genossenschaftswohnung mit zwei Zimmern und Nebenräumen zuzüglich eines Kellerabteils; die den Gegenstand des zu bewilligenden Kaufvertrages bildende Wohnung hat lediglich 58,99m²) ein „dringendes Wohnbedürfnis“ nicht erkannt werden kann.

Eine weitere Integration und Wohnsitzverfestigung stellt im Lichte der Zielsetzung des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes sowie unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich bei der Genehmigung eines solchen Rechtserwerbs durch einen Ausländer um eine Ausnahme von der Regel handelt (VwGH 26.04.2018, Ra 2018/11/0069) kein beachtenswertes soziales Interesse im Sinne des anzuwendenden Gesetzes dar.

In der Beschwerde wird keine aktuelle finanzielle Notsituation der Beschwerdeführerin geltend gemacht, ein akuter Bedarf an Vermögensbildung oder Umschichtung zur Altersvorsorge ist dem Vorbringen im Antrag, in den schriftlichen Ergänzungen im Verwaltungsverfahren sowie in der Beschwerde nicht

zu entnehmen und wurde auch sonst nicht unter Beweis gestellt. So ergibt sich aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21.03.1990, 89/02/0198, dass bei ausreichender Einkommens- (oder Vermögens)situation eine Kapitalanlage zum Zweck der Altersversorgung keinen hinreichenden Grund für eine Genehmigung des Eigentumserwerbs durch einen Ausländer darstellt.

Schon aus diesen Gründen war eine Genehmigung nicht zu erteilen.

Soweit die Behörde sicherheitspolizeiliche Bedenken ins Treffen führt, ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das Bundesamt für Fremdenwesen und Asyl in einem Schreiben vom 19.12.2019 ausführte, dass nach behördlicher Ansicht das im Urteil des Strafgerichtes umschriebene Verhalten des (Zweit)Beschwerdeführers die öffentliche Ruhe und Ordnung im Bundesgebiet verletzt habe. Das Verhalten sei geeignet, ein aufenthalts-beendendes Verfahren gegen den (Zweit)Beschwerdeführer einzuleiten beziehungsweise zu führen. Davon werde aber vorläufig abgesehen. Für den Fall eines weiteren Fehlverhaltens wird ein solches Verfahren aber als möglich in den Raum gestellt.

Betrachtet man somit das gegenständlich in Rede stehende Verhalten, dass dem strafgerichtlichen Urteil zu Grunde lag, so ist erkennbar, dass der eine Eigentümergemeinschaft mit der Beschwerdeführerin bildende (Zweit)Beschwerdeführer körperliche Gewalt gegen in Ausübung ihres Amtes befindlichen Beamten, sohin gegen die Staatsgewalt ausübte. Im gerichtlichen Verfahren hat er sich auch nicht einsichtig oder reumütig gezeigt. Wenn also durchaus zu seinen Gunsten der im strafgerichtlichen Urteil erwähnte ordentliche Lebenswandel und seine berufliche und soziale Integration zu werten ist, so lässt diese mangelnde Einsicht in Verbindung damit, dass der (Zweit)Beschwerdeführer unter Alkoholeinfluss gegenüber Polizeibeamten gewalttätig geworden ist, bestätigt durch die zitierte Wertung des Bundesamtes für Fremdenwesen und Asyl, die behördliche Annahme von sicherheitspolizeilichen Bedenken als der beantragten Genehmigung eines Rechtserwerbes auch durch die (Erst)Beschwerdeführerin entgegenstehend als nachvollziehbar und dem Gesetz entsprechend erscheinen.

Die Beschwerde war somit abzuweisen.

H i n w e i s

Gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG, BGBl. I Nr. 33/2013 idF. BGBl. I Nr. 24/2017, kann das Erkenntnis in gekürzter Form ausgefertigt werden, wenn von den Parteien auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof verzichtet oder nicht binnen zwei Wochen nach Ausfolgung bzw. Zustellung der Niederschrift gemäß § 29 Abs. 2a eine Ausfertigung des Erkenntnisses gemäß § 29 Abs. 4 von mindestens einem der hiezu Berechtigten beantragt wird.

Keine zur Erhebung einer Revision an den Verwaltungsgerichtshof beziehungsweise Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof legitimierte Partei und kein hierzu legitimiertes Organ hat innerhalb der gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG normierten Frist von zwei Wochen nach Ausfolgung bzw. Zustellung der Niederschrift einen Antrag auf Ausfertigung des Erkenntnisses gemäß § 29 Abs. 4 VwGVG gestellt.

Deshalb konnte das Erkenntnis gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG gekürzt ausgefertigt werden. Gegen diese gekürzte Ausfertigung des Erkenntnisses ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß § 25a Abs. 4a VwGG und/oder eine Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof gemäß § 82 Abs. 3b VfGG nicht mehr zulässig.

Verwaltungsgericht Wien

Dr. Schopf
(Richter)