



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38600  
Telefax: (43 01) 4000 99 38600  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
DVR: 4011222

GZ: VGW-101/042/15974/2016-9  
H. G.

Wien, 16.02.2017

Geschäftsabteilung: VGW-B

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. DDr. Tessar über die Beschwerde des Herrn H. G., vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid der Magistratsabteilung 35 - Einwanderung, Staatsbürgerschaft - Niederlassungsbewilligungen u. Ausländergrunderwerb vom 16.11.2016, Zahl: MA35-G/418/2016, mit welchem der Antrag auf Genehmigung des Eigentumserwerbs gemäß § 1 Abs. 1 iVm 4 Abs. 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 11/1998, idgF. abgewiesen wurde,

zu Recht e r k a n n t:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt.

II. Gemäß § 76 Abs. 1 AVG wird dem Beschwerdeführer der Ersatz der mit EUR 65,-- bestimmten Kosten auferlegt, die als Barauslagen für die Beiziehung des Dolmetschers für die türkische Sprache erwachsen sind.

III. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

## E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Der Spruch und die Begründung des bekämpften Bescheids lauten wie folgt:

*„Der Antrag vom 26.04.2016 auf Genehmigung des Eigentumserwerbs an 1) jeweils 61/2804 Anteilen und 2) jeweils 45/1402 Anteilen der Liegenschaft EZ ..., KG ..., mit der Liegenschaftsadresse Wien, ...-straße, verbunden mit Wohnungseigentum an ad 1) Geschäftslokal 1/2 und ad 2) Geschäftslokal 3/4, auf Grund des Kaufvertrages vom 19. April 2016, wird abgewiesen.*

### Rechtsgrundlage

§§ 1 Abs. 1 iVm 4 Abs. 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 11/1998, idgF.

### Kosten

Kostenart: Gebühren nach dem Gebührengesetz  
Betrag in EUR: 94.90 Rechtsgrundlage: BGBl. Nr. 267/1957, idgF

### Begründung

*Mit Antrag vom 26.04.2016, ha. eingelangt am 28.04.2016, beehrten Sie die Genehmigung des Eigentumserwerbs gem. §§ 1 Abs. 1 iVm 4 Abs. 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes. Sie machten sowohl ein soziales als auch ein volkswirtschaftliches Interesse am Zustandekommen des gegenständlichen Rechtsgeschäfts geltend. Verwendungszweck der im Spruch genannten Objekte sei die Eröffnung eines Gastronomielokales. Gemäß § 1 Abs. 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes 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 leg.cit. erteilt eine nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung der Magistrat nach Anhörung der zuständigen gesetzlichen Interessenvertretung (Wirtschaftskammer Wien, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wiener Landwirtschaftskammer). Die Genehmigung ist 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. Mit Schreiben vom 28.06.2016 brachten Sie vor, dass Sie Eigentümer der Wohnung in Wien, B.-gasse, sind. Ein soziales Interesse iSd § 4 Abs. 1 WrAusIGEG liegt daher gegenständlich nicht vor, denn dieses ist im primären Wohnbedürfnis des Antragsstellers zu sehen. Durch Ihre Eigentumswohnung ist Ihr Wohnbedürfnis hinreichend befriedigt. Mit Stellungnahme vom 22.9.2016 wurde bekannt gegeben, dass Sie nach Erwerb des Grundstückes planen, das Gebäude zu sanieren. Anschließend sei beabsichtigt, die entstandenen drei Tops an Pächter zu vermieten. Mit der Verpachtung des Grundstücks für die drei Geschäftslokale und deren Betrieb würden Arbeitsplätze von ca. 12 bis 15 Dienstnehmern geschaffen. Bei entsprechendem Geschäftsverlauf hätten Sie eventuell geplant, eines der Tops selbst für einen weiteren Standort zu nützen. Ein volkswirtschaftliches Interesse iSd WrAusIGEG kann damit begründet werden, dass der Erwerb eines Objekts der Gründung bzw. Erweiterung eines Betriebs und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen soll. Am Zustandekommen eines Rechtsgeschäfts, mit dem der überwiegende Anteil der Erwerbsobjekte zur Vermietung erworben werden soll, kann jedoch kein solches Interesse erblickt werden. Dieses Vorhaben ist vielmehr als*

*Transaktion zur Kapitalanlage zu werten. Ist das eigentliche Ziel des vom Erwerber angestrebten Rechtsgeschäfts in erster Linie der Erwerb einer Immobilie zur Bildung einer Kapitalanlage, so liegt der Erwerb weder im sozialen noch im volkswirtschaftlichen Interesse (vgl. UVS Wien 21.11.2002, UVS-02/13/4941/2002). Auch die vage Angabe, dass bei entsprechendem Geschäftsverlauf eventuell geplant sei, eines der Tops selbst für einen weiteren Standort zu nutzen, kann kein volkswirtschaftliches Interesse begründen. Gemäß § 45 AVG wurde Ihrem rechtsfreundlichen Vertreter am 27.9.2016 eine Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme übermittelt, in welcher Ihnen die Ergebnisse des Ermittlungsverfahren zur Kenntnis gebracht wurden. Am 31.10.2016 langte eine Stellungnahme ein, in der sie jedoch auf den Vorhalt des Fehlens eines sozialen sowie volkswirtschaftlichen Interesses iSd § 4 Abs. 1 WrAusIGEG nicht eingingen. Ein soziales oder volkswirtschaftliches Interesse iSd § 4 Abs. 1 WrAusIGEG vermochten Sie nicht darzulegen und liegt ein solches nach Ansicht der erkennenden Behörde auch nicht vor. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.“*

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde führte der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus wie folgt:

#### *„II. Sachverhalt*

*Der Beschwerdeführer beehrte mit Antrag vom 26.04.2016 die Genehmigung des Eigentümererwerbs zweier Geschäftslokale an der Adresse ...-straße, Wien. Der Beschwerdeführer brachte vor, dass am Zustandekommen des gegenständlichen Rechtsgeschäftes sowohl ein soziales, als auch ein volkswirtschaftliches Interesse bestehe. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme der T. OG, welche mit der Steuerberatung und der Buchhaltung des Beschwerdeführers beauftragt ist, vorgelegt. In dieser Stellungnahme wurde vorgebracht, dass der Beschwerdeführer nach Erwerb der Geschäftslokale eine Sanierung plane. Die geschätzte Netto-Sanierungskosten würden ca. zwischen EUR 50.000,00 und EUR 80.000,00 betragen. Nach der Sanierung sei geplant, die entstandenen drei Tops an Pächter zu vermieten. Nach ersten Sondierungsgesprächen würde er von drei Interessenten im Falle des genehmigten Erwerbs des Grundstücks eine zugesagte monatliche Netto-Pacht von EUR 3.800,00 erzielen. Mit der Verpachtung des Grundstücks für die drei Geschäftslokale und deren Betrieb würden Arbeitsplätze für ca. 12 bis 15 Dienstnehmern geschaffen werden. Bei entsprechendem Geschäftsverlauf hätte der Beschwerdeführer geplant, eines der Tops selbst für einen weiteren Standort zu nutzen. Dadurch sei gewährleistet, dass durch die beträchtlichen Investitionen des Beschwerdeführers sowohl ein soziales, als auch ein volkswirtschaftliches Interesse am Zustandekommen des gegenständlichen Rechtsgeschäftes bestehe.*

*Mit gegenständlichem Bescheid vom 16.11.2016, der MA 35 wurde der Antrag abgewiesen. Ein soziales oder volkswirtschaftliches Interesse im Sinne des § 4 Abs 1 WrAusIGEG liege nach Ansicht der erkennenden Behörde nicht vor. Am Zustandekommen eines Rechtsgeschäfts, mit dem der überwiegende Anteil der Erwerbsobjekte zur Vermietung erworben werden soll, bestehe kein volkswirtschaftliches Interesse. Dieses Vorhaben sei vielmehr als Transaktion zur Kapitalanlage zu werten. Da das eigentliche Ziel des vom Erwerbers angestrebten Rechtsgeschäftes in erster Linie der Erwerb einer Immobilie zur Bildung einer Kapitalanlage sei, liege der Erwerb weder im sozialen, noch im volkswirtschaftlichen Interesse. Auch die vage Angabe, dass bei entsprechendem Geschäftsverlauf eventuell geplant sei, eines der Tops selbst für einen weiteren Standort zu nutzen, könne kein volkswirtschaftliches Interesse begründen.*

### III. Zulässigkeit der Beschwerde

*Der gegenständliche Bescheid wurde dem Beschwerdeführer am 17.11.2016 zugestellt. Die Beschwerde wurde somit jedenfalls fristgerecht eingebracht.*

*Die Beschwerdelegitimation ergibt sich aus der Tatsache, dass der Beschwerdeführer Adressat des angefochtenen Bescheides ist, durch welchen er in seinen Rechten verletzt wird.*

### IV. Beschwerdegründe

*Der Rechtsauffassung der dem Bescheid ausstellenden Behörde ist nicht zu folgen. Als Beschwerdegründe werden mangelhafte Sachverhaltsfeststellung und materielle Rechtswidrigkeit geltend gemacht.*

#### 1. Mangelhafte Sachverhaltsfeststellung

*Der belangten Behörde ist es zur Last zu legen, dass sie zur Entscheidungsfindung notwendige Sachverhaltsfeststellungen unterlassen hat, so dass der Sachverhalt nach wie vor ergänzungsbedürftig erscheint.*

*Die Behörde hat festgehalten, dass am Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes, mit dem der überwiegende Anteil der Erwerbsobjekte zur Vermietung erworben werden soll, kein volkswirtschaftliches Interesse im Sinne des WrAusIGEG bestehe. Dieses Vorhaben sei als Transaktion zur Kapitalanlage zu werten. Das eigentliche Ziel des vom Erwerber angestrebten Rechtsgeschäftes sei in erster Linie der Erwerb einer Immobilie zur Bildung einer Kapitalanlage.*

*Die belangte Behörde berücksichtigte nicht, dass der Beschwerdeführer als Einzelunternehmer mit der Realisierung von Gastronomiebetrieben beschäftigt ist. Der Beschwerdeführer führt einerseits umfangreiche Bau- und Sanierungsmaßnahmen an den Geschäftslokalen durch. Er organisiert sämtliche Betriebsmittel und stellt die gesamte Geschäftseinrichtung her. Erst in der Folge wird von ihm ein lebendes Unternehmen verpachtet.*

*Es ist somit nicht richtig, dass das eigentliche Ziel vom Erwerber die Bildung einer Kapitalanlage ist. Dass der Beschwerdeführer plant, die Geschäftslokale nach Erwerb zu verpachten und nicht zu vermieten, wurde im Verfahren wiederholt vorgebracht.*

*Hätte die belangte Behörde den Sachverhalt vollständig und richtig festgehalten, wäre sie zum Ergebnis gekommen, dass das Ziel des Beschwerdeführers nicht die Errichtung einer Kapitalanlage ist, er durch den Erwerb der Geschäftslokale sein betriebenes Unternehmen erweitert und er dadurch die Schaffung mehrere Arbeitsplätze sichert. Die Behörde hätte dem Antrag des Beschwerdeführers stattgeben müssen. Am Erwerb der Geschäftslokale besteht jedenfalls ein volkswirtschaftliches Interesse.*

#### 2. Materielle Rechtswidrigkeit

*Gemäß § 4 Abs 1 WrAusIGEG ist eine Genehmigung zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches oder soziales Interesse besteht.*

*Die belangte Behörde hat im Bescheid vom 16.11.2016 festgehalten, dass am Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes, mit dem der überwiegende Anteil der Erwerbsobjekte zur Vermietung erworben werden soll, kein volkswirtschaftliches Interesse bestehe. Sei das eigentliche Ziel des vom Erwerber angestrebten Rechtsgeschäftes in erster Linie die Bildung einer Kapitalanlage, fehle es am volkswirtschaftlichen Interesse. Auch die vage Angabe, dass bei entsprechendem*

*Geschäftsverlauf eventuell geplant sei, eines der Tops selbst für einen weiteren Standort zu nutzen, könne kein volkswirtschaftliches Interesse begründen.*

*Die Rechtsansicht der belangten Behörde ist jedoch aus folgenden Gründen unrichtig.*

*Die unter Punkt 4.1. beschriebene Tätigkeit des Beschwerdeführers ist jedenfalls als Tätigkeit im volkswirtschaftlichen Interesse zu bezeichnen. Durch das Zustandekommen des Rechtsgeschäftes würden in der Folge zumindest 12-15 Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Erwerbsobjekt würde somit sowohl der Erweiterung, als auch der Erhaltung des Betriebs des Beschwerdeführers dienen.*

*Es besteht somit jedenfalls ein volkswirtschaftliches Interesse am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes und hätte die belangte Behörde dem Antrag des Beschwerdeführers stattgeben müssen.*

*Beweis:*

*Einvernahme von Herrn H. G., B.-gasse, Wien.“*

Aus dem mit der Beschwerde vorgelegten erstinstanzlichen Akt ist ersichtlich, dass der Beschwerdeführer am 28.4.2016 einen Antrag auf Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz im Hinblick auf die parifizierten Geschäftslokale in Wien, ...-straße 1+2 sowie 3+4 gestellt hatte. Im Antrag begründete er diesen Antrag mit seinem Vorhaben, ein Gastronomielokal eröffnen zu wollen.

Mit Schriftsatz vom 15.9.2016 teilte der Beschwerdeführer mit wie folgt:

*„Herr G. betreibt derzeit Imbiss-Lokale an verschiedenen Standorten in Wien.*

*Nach dem Erwerb des Grundstücks plant Herr G. das Gebäude zu sanieren. Die geschätzten Netto-Sanierungskosten betragen ca. zwischen 50.000 und 80.000 Euro. Nach der Sanierung ist geplant, die entstandenen 3 Tops an Pächter zu vermieten. Nach ersten Sondierungsgesprächen würde er von 3 Interessenten im Falle des genehmigten Erwerbs des Grundstücks eine zugesagte monatliche Netto-Pacht von Euro 3.800 erzielen.*

*Mit der Verpachtung des Grundstücks für die 3 Geschäftslokale und deren Betrieb würden Arbeitsplätze von ca. 12-15 Dienstnehmern geschaffen. Bei entsprechendem Geschäftsverlauf hat Herr G. evtl. geplant, eines der Tops selbst für einen weiteren Standort zu nutzen.*

*Somit wird gewährleistet, dass durch die beträchtlichen Investitionen des Herrn G. sowohl ein soziales als auch ein volkswirtschaftlicher Nutzen für die Stadt Wien entsteht.“*

Seitens des erkennenden Gerichts wurde am 31.1.2017 eine öffentlich mündliche Verhandlung durchgeführt. Die wesentlichen Teile des anlässlich dieser Verhandlung aufgenommenen Verhandlungsprotokolls lauten wie folgt:

*„In Ergänzung zum bisherigen Vorbringen wird darauf hingewiesen, dass die gegenständlichen Räumlichkeiten vor den Verkaufsverhandlungen leer gestanden waren und sich in einem sehr renovierungsbedürftigen Zustand befunden hatten. Nunmehr sind diese Räumlichkeiten mit einem hohen finanziellen Aufwand renoviert worden.*

*Schon alleine durch die Renovierung der Wohnung erfolgte eine Belegung des Wirtschaftsstandorts in Wien.*

*Zudem wird der Bf von seiner Familie in der Türkei im Hinblick auf die gegenständliche Investition unterstützt, sodass durch den gegenständlichen Kauf im Falle der Genehmigung auch ein Kapitalfluss nach Österreich erfolgen würde.*

*Der Beschwerdeführer bringt unter Zuhilfenahme des Dolmetschers vor:*

*Ich lebe mit meinen drei Kindern und meiner Gattin in Österreich und habe vor, dauerhaft meinen Lebensmittelpunkt in Österreich zu haben. Daher will ich auch in Österreich mein Geld investieren.*

*Meine Verwandten wohnen weiterhin in der Türkei.“*

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

*§ 1 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz lautet:*

*„Unter Lebenden bedürfen 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.“*

*§ 4 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz lautet:*

*„Eine nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung erteilt der Magistrat nach Anhörung der zuständigen gesetzlichen Interessenvertretung (Wirtschaftskammer Wien, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wiener Landwirtschaftskammer). Die Genehmigung ist 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.“*

Nach der verwaltungsgerichtlichen Judikatur zu § 4 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz indiziert der Erwerb einer Eigentumswohnung zum Zwecke der Vermietung und der Erzielung von Einkünften grundsätzlich kein soziales Interesse i.S.d. § 4 Abs. 1 leg. cit.. Auch besteht an solch einer Investition grundsätzlich kein volkswirtschaftliches Interesse i.S.d. § 4 Abs. 1 leg. cit. (vgl. VwGH 11.12.1986, 86/02/0072). Für diese Auslegung spricht auch der Umstand, dass die Grunderwerbsgesetze regelmäßig einen besonders hohen und qualifizierten Nutzen für die Allgemeinheit als Voraussetzung für eine

Genehmigung einer Grundstückstransaktion fordern (vgl. etwa zum NÖ Grundverkehrsgesetz VwGH 18.12.2015, Ro 2015/02/0023).

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).

Der Beschwerdeführer ist bei Zugrundelegung seines verfahrenseinleitenden Antrags türkischer Staatsangehöriger.

Auch im Hinblick auf § 3 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz findet daher § 1 leg. cit. im gegenständlichen Verfahren Anwendung.

Infolge des Umstands, dass bei Zugrundelegung des Vorbringens des Beschwerdeführers zur intendierten Nutzung die gegenständlichen Eigentumswohnungen i.S.d. WEG als vom Beschwerdeführer nicht zu betreibende Gewerbelokale nicht zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses des Beschwerdeführers oder seiner nahen Angehörigen dienen, ist im Hinblick auf seine Person nicht vom Vorliegen eines sozialen Interesses auszugehen. Auch sonst besteht keine Indiz für die Annahme des Vorliegens eines sozialen Interesses i.S.d. § 4 Abs. 1 leg. cit..

Auch liegt kein Indiz für das Vorliegen eines volkswirtschaftlichen Interesses i.S.d. § 4 Abs. 1 leg. cit. an dem gegenständlichen Kauf durch den Beschwerdeführer vor. Dies schon deshalb, da entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers eine Investition in das gegenständliche Liegenschaftsobjekt (gegenständlich: die Renovierung und Adaptierung von zwei relativ kleinen Geschäftslokalen) keinesfalls einen relevanten, und daher auch nicht unter die Bestimmung des § 4 Abs. 1 leg. cit. subsumierbaren volkswirtschaftlichen Nutzen darstellt. Zu diesem Ergebnis hat man insbesondere unter Zugrundelegung der obangeführten verwaltungsgerichtlichen Judikatur zu gelangen. Aus dieser Judikatur ist zu folgern, dass nur besonders umfangreiche und einen außergewöhnlich hohen volkswirtschaftlichen Nutzen zur Folge habende Investitionen an einem Kaufobjekt, welche im Falle des Nichtkaufs durch den Antragsteller nicht getätigt würden, ein relevantes volkswirtschaftliches Interesse i.S.d. § 4 Abs. 1 leg. cit. an einem Kauf durch einen Ausländer darstellen können. Dazu kommt, dass die vom Beschwerdeführer angeführten Renovierungen ohnedies bereits getätigt worden sind, sodass der vom Beschwerdeführer behauptete volkswirtschaftliche Nutzen nicht erst durch des Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrags eintreten würde.

Aus der Judikatur ist zudem zu folgern, dass nur dann von einem durch einen Kauf bewirkter volkswirtschaftlicher Nutzen anzunehmen ist, wenn der Eigentumserwerbs mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nur im Falle des Kaufs durch den Antragsteller bewirkt würde. Dass solch ein Sachverhalt vorliegt wurde nicht behauptet und liegt kein Indiz dafür vor; zudem widerspräche es der alltäglichen Wirtschaftspraxis, dass ein bei Zugrundelegung der Angaben des Beschwerdeführers offenkundig an Wirtschaftstreibende vermietbares Lokal mangels jeglichen Käuferinteresses höchstwahrscheinlich unverkäuflich ist.

Jedenfalls indiziert die gegenständliche geschäftliche Transaktion, welche lediglich Kapitalanlageinteressen verfolgt, dass der in Aussicht genommene Kauf wirtschaftlich zweckmäßig ist. Bei solch einer Konstellation ist anzunehmen, dass das gegenständliche Objekt mit einer relevant bestehenden Wahrscheinlichkeit im Falle des Nichtkaufs durch den Antragsteller auch durch einen österreichischen Staatsangehörigen bzw. einer durch § 3 leg. cit. erfassten Person getätigt würde. Sohin stellt der gegenständliche Kauf durch den

Beschwerdeführer keinesfalls eine derart nutzbringende Transaktion dar, dass mit dieser Transaktion ein (besonders gravierendes) volkswirtschaftliches Interesse i.S.d. § 4 Abs. 1 leg. cit. verbunden wäre.

Der aufgrund des Antrags des Beschwerdeführers der Verhandlung beigezogene Dolmetscher für die türkische Sprache verzeichnete Dolmetschgebühren in der Höhe von EUR 76,--. Die Rechtmäßigkeit dieser Beanspruchung wurde vom Beschwerdeführer in der Verhandlung ausdrücklich nicht bestritten. Auch die Prüfung durch das erkennende Gericht hat den geltend gemachten Gebührenanspruch als gesetzmäßig erachtet, sodass mit Beschluss des erkennenden Gerichts vom 7.2.2017 die Dolmetschergebühren mit EUR 65,-- bestimmt worden sind. Dieser Betrag wurde mittlerweile auch schon zur Anweisung gebracht.

Gemäß § 76 Abs. 1 AVG hat, wenn der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen erwachsen, dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese von Amts wegen zu tragen sind, im allgemeinen die Partei aufzukommen, die um die Amtshandlung angesucht hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen, nicht jedoch die Gebühren, die einem Gehörlosendolmetscher zustehen.

Auf Antrag des Beschwerdeführers wurde dem Verfahren ein Dolmetscher für die türkische Sprache beigezogen. Dieser Übersetzte in der Verhandlung die Aussagen des Beschwerdeführers bzw. die Frage des Verhandlungsleiters an den Beschwerdeführer. Der Dolmetsch legte eine Kostennote in der Höhe von EUR 65,--. Der Beschwerdeführer hat gegen diese Kosten keine Einwendungen erhoben.

Es waren daher die gegenständlichen, mittlerweile zur Anweisung gebrachten Dolmetschgebühren dem Beschwerdeführer spruchgemäß vorzuschreiben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

### B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung des Erkenntnisses durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung des Erkenntnisses dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung des Erkenntnisses dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Für das Verwaltungsgericht Wien

Mag. DDr. Tessar