jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 1985/9/28 B359/84

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.09.1985

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
B-VG Art144 Abs1 / Allg
StGG Art5
Oö GVG 1975 §4 Abs1

Leitsatz

Oö. GVG 1975; Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gemäß §4 Abs1 im Hinblick auf die Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung des eine Enklave bildenden Grundstückes; keine denkunmögliche Gesetzesanwendung; keine Willkür; auch bei Entscheidungen von Kollegialbehörden nach Art133 Z4 B-VG und Unzulässigkeit der Anrufung des VwGH keine Prüfung richtiger Gesetzesanwendung

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid (erste Instanz Bezirksgrundverkehrskommission Urfahr-Umgebung) der Landesgrundverkehrskommission beim Amt der Oö. Landesregierung vom 27. Feber 1984 wurde die Übertragung des Eigentumsrechtes an dem Grundstück Nr ... Wald der EZ ... der KG Mühllacken durch A H an ihren Sohn W H aufgrund des Schenkungs- und Pflichtteilsverzichtvertrages vom 23. September 1983 nicht genehmigt.

Der Bescheid ist wie folgt begründet:

"Voraussetzung für die Genehmigung eines Rechtsgeschäftes ist nach §4 Abs1 o. ö. Grundverkehrsgesetz 1975, daß dieses den öffentlichen Interessen an der Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes entspricht. Diesen öffentlichen Interessen wird der vorliegende Vertrag nicht gerecht. Der am 24. 3. 1947 geborene Erwerber betreibt keine Landwirtschaft, sondern ist Fleischhauer. Dies allein würde dann nicht gegen die Genehmigung des Rechtsgeschäftes sprechen, wenn er die Gewähr dafür bieten würde, daß er das Vertragsgrundstück ordnungsgemäß bewirtschaften würde. Dies kann aber nicht angenommen werden. Schon die von ihm in der Sitzung der Bezirksgrundverkehrskommission vom 19. 12. 1983 gemachte Äußerung, daß er von der Bundesstraße eine eigene

Zufahrt zur Waldparzelle schaffen müsse, zeigt die Schwierigkeiten der Bewirtschaftung an. Dazu kommt, daß nach den unbekämpft gebliebenen Feststellungen der Bezirksgrundverkehrskommission das Vertragsgrundstück eine Enklave bilden würde, die ebenfalls dazu angetan ist, in Zukunft die Bewirtschaftung der Vertragsparzellen und auch der angrenzenden Waldparzellen zu erschweren. Vor allem haben die Berufungswerber nicht dargetan, daß der Geschenknehmer über die nötigen Kenntnisse und vor allem auch über die erforderlichen Gerätschaften verfügen würde, um das Waldgrundstück ordnungsgemäß forstwirtschaftlich nutzen zu können. so gesehen kann nicht gesagt werden, daß der Erwerb des Waldgrundstückes durch den Geschenknehmer der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprechen würde. Die Voraussetzungen nach §4 Abs1 o. ö. Grundverkehrsgesetz 1975 liegen somit nicht vor, weshalb die Bezirksgrundverkehrskommission dem Rechtsgeschäft mit Recht die Genehmigung versagt hat."

2. Gegen den Bescheid der Landesgrundverkehrskommission vom 27. Feber 1984 richtet sich die unter Berufung auf Art144 B-VG sowohl von der Übergeberin als auch vom Übernehmer erhobene Beschwerde.

Die Bf. behaupten, durch den angefochtenen Bescheid in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden zu sein.

Es wird die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt.

II. Der VfGH hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. In der Beschwerde wird ausdrücklich ausgeführt, daß Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides, insbesondere gegen §4 Abs1 Oö. GVG 1975, BGBl. 53/1975, nicht erhoben werden. Solche Bedenken sind auch beim VfGH nicht entstanden (vgl. VfSlg. 9765/1983).

2. Durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung wird nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH sowohl in das Eigentumsrecht des Übergebers (Verkäufers) und des Erwerbers (Übernehmers, Käufers) eingegriffen (vgl. VfSlg. 9765/1983, 8095/1977, 8309/1978).

Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides könnten die Bf. im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nur verletzt worden sein, wenn die Behörde das Gesetz denkunmöglich angewendet hätte, ein Fall, der nur vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre (vgl. VfSlg. 9765/1983).

Im Gleichheitsrecht könnten die Bf. nur verletzt worden sein, wenn die Behörde dem Gesetz fälschlich einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie Willkür geübt hätte.

3. In der Beschwerde wird der Vorwurf erhoben, daß von der Behörde bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides das Gesetz denkunmöglich angewendet worden sei, wobei allerdings im wesentlichen dem Inhalt nach eine unrichtige Anwendung des Gesetzes dargetan wird.

Zur behaupteten Verletzung des Gleichheitsrechtes wird im wesentlichen vorgebracht, daß sich die bel. Beh. mit dem Vorbringen der Bf. in ihren Berufungen nicht auseinandergesetzt habe, worin iS der Rechtsprechung des VfGH ein in die Verfassungssphäre reichender Verfahrensmangel erblickt werden müsse.

4. Wie sich aus der Begründung des angefochtenen Bescheides ergibt, hat die bel. Beh. nicht aufgrund persönlicher Eigenschaften des Übernehmers (kein Landwirt), sondern im wesentlichen im Hinblick auf die - nach einem im erstinstanzlichen Verfahren eingeholten Gutachten der Bezirksbauernkammer Urfahr festgestellten - Schwierigkeiten, die bei der Bewirtschaftung des eine Enklave bildenden Grundstückes, bei dessen Ausmaß schon aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine eigenständige forstwirtschaftliche Bewirtschaftung kaum in Frage kommen könnte (vgl. das zwar zum Tir. GVG ergangene, aber auch für das Oö. GVG 1975 zutreffende Erk. VfSlg. 9009/1981), entstehen, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt. Bei dieser Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung kann der bel. Beh. weder der Vorwurf gemacht werden, daß sie in einer einer Gesetzlosigkeit gleichkommenden Anwendung des Gesetzes zur Verweigerung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gekommen wäre, noch lassen sich Umstände feststellen, aus denen geschlossen werden könnte, daß die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung auf einem als Willkür zu qualifizierenden Verhalten beruhte.

Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt nicht vor.

Entgegen der den Beschwerdeausführungen zugrundeliegenden Auffassung der Bf. ist vom VfGH nicht zu prüfen, ob das Gesetz auch richtig angewendet wurde, obgleich die angefochtene Entscheidung von einer nach Art133 Z4 B-VG eingerichteten Kollegialbehörde gefällt wurde und die Anrufung des VwGH gegen diese Entscheidung nicht zulässig ist.

5. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Bf. in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, daß sie in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurden.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Grundstück land- oder forstwirtschaftliches, Selbstbewirtschaftung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1985:B359.1984

Dokumentnummer

JFT_10149072_84B00359_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at