

# TE Vfgh Erkenntnis 1994/6/14 B1561/93

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.06.1994

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

B-VG Art83 Abs2

B-VG Art144 Abs1 / Prüfungsmaßstab

StGG Art5

Tir GVG 1983 §4 Abs1

Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

AVG §69

## Leitsatz

Keine Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch die Zurückweisung einer Berufung gegen die Wiederaufnahme eines grundverkehrsbehördlichen Verfahrens als verspätet; keine Verletzung im Eigentums- und im Gleichheitsrecht durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Rechtserwerbs mangels Selbstbewirtschaftung im von amtswegen wiederaufgenommenen Verfahren

## Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 7. August 1975 den Hälfteanteil eines Grundstückes in der KG Stummerberg. In seinem Antrag an die Grundverkehrsbehörde führte er aus, dieser Rechtserwerb bedeute eine vorteilhafte Besitzaufstockung seines kleinen bäuerlichen Anwesens. Im Hinblick auf dieses Vorbringen erteilte die Grundverkehrsbehörde Stummerberg diesem Rechtserwerb mit Bescheid vom 14. Juli 1976 gemäß §3 Abs1 des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol 4/1971 ihre Zustimmung.

2. Auf Grund von Aussagen und gerichtlichen Feststellungen im Zuge eines Schadenersatzprozesses regte der Landesgrundverkehrsreferent mit Schreiben vom 10. März 1992 bei der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde als

## Strafbehörde

I. Instanz an, gegen den Beschwerdeführer sowie seinen Sohn ein Verwaltungsstrafverfahren "unter dem Gesichtspunkt des §19 Abs1 lita sowie unter dem Gesichtspunkt der Strafnorm des §19 Abs2 lita und b" des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983, Anlage zur Kundmachung der Landesregierung vom 18. Oktober 1983 über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol 69/1983, idF der Kundmachungen LGBl. für Tirol 44/1984 und 45/1988 sowie des Gesetzes LGBl. für Tirol 74/1991 (im folgenden: GVG 1983), einzuleiten, weil der erwähnte Rechtserwerb seiner Ansicht nach Teil einer Umgehungshandlung sei. Denn kurz nach Abschluß des von seinem Sohn finanzierten Kaufvertrages habe der Beschwerdeführer zu dessen Gunsten eine Schenkung dieses Grundstückes auf den Todesfall verfügt und ihm die Bewirtschaftung überlassen. Zugleich beantragte der Landesgrundverkehrsreferent, das Grundverkehrsverfahren von Amts wegen wieder aufzunehmen, habe doch der Beschwerdeführer die grundverkehrsbehördliche Zustimmung erschlichen, indem er der Grundverkehrsbehörde wissentlich verschwiegen habe, das Grundstück für seinen Sohn zu erwerben, dem die grundverkehrsbehördliche Zustimmung nicht hätte erteilt werden können.

3. Daraufhin verfügte die Grundverkehrsbehörde Stummerberg mit Bescheid vom 2. Juni 1992 die Wiederaufnahme des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens gemäß §69 Abs1 lita iVm. §69 Abs3 AVG und versagte zugleich dem Rechtserwerb gemäß §4 Abs1 iVm.

§6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 die grundverkehrsbehördliche Zustimmung. Diese Entscheidung wurde dem ausgewiesenen Rechtsanwalt des Beschwerdeführers am 10. Juni 1992 zugestellt.

4.1. Dieser erhob lediglich gegen die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung Berufung wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens sowie wegen falscher rechtlicher Beurteilung und gab im übrigen bloß bekannt, er werde den Verfassungsgerichtshof gegen die Verfügung der Wiederaufnahme anrufen und stelle im Hinblick darauf den Antrag, das Berufungsverfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes aufzuschieben.

Mit Schriftsatz vom Juli 1992 erstattete er eine Berufungsergänzung dahingehend, daß er sich nunmehr auch gegen die Verfügung der Wiederaufnahme des Verfahrens wende.

4.2. Mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 2. Juni 1993 wurde nach einem ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahren "die als Berufungsergänzung bezeichnete Berufung vom 7.7.1992 gegen die Verfügung der Wiederaufnahme" als verspätet zurückgewiesen und die Berufung gegen die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung abgewiesen.

Die belangte Behörde begründete die Zurückweisung der Berufung gegen die Wiederaufnahme im wesentlichen damit, der Beschwerdeführer habe in seiner ersten Berufungsschrift dezidiert ausgeführt, die Wiederaufnahme nicht zu bekämpfen; er könne sich also nicht in seinem späteren Schriftsatz darauf berufen, aus seiner ersten Berufungsschrift sei insgesamt auch der Antrag zu entnehmen, die belangte Behörde solle auch diesen Spruchpunkt überprüfen. Zur Entscheidung in der Sache selbst wurde nach Darstellung der maßgeblichen Rechtslage ausgeführt, daß im ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahren keine Umstände hervorgekommen seien, welche dafür sprächen, daß das Grundstück vom Beschwerdeführer selbst im Rahmen eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet würde. Vielmehr habe er in einem vor dem Bezirksgericht Zell am Ziller abgeführten Schadenersatzprozeß unter Wahrheitspflicht ausgesagt, daß seit Abschluß des Kaufvertrages das Grundstück von seinem Sohn benützt werde und daß ausgemacht gewesen sei, daß dieser für ihn die Bewirtschaftung vornehme. Überdies habe der Sohn im gleichen Verfahren ausgeführt, sein Vater sei nur auf Grund zu erwartender "grundverkehrsbehördlicher Schwierigkeiten" als Käufer aufgetreten.

5. Gegen diesen Berufungsbescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, in welcher die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des bekämpften Bescheides begehrt wird. Dazu wird im wesentlichen ausgeführt, die Wiederaufnahme des Verfahrens hinsichtlich des Kaufvertrages vom 7. August 1975 stütze sich auf die Denunziation eines mißliebigen Prozeßgegners in einem Streitverfahren und stehe im krassen Widerspruch zur Aktenlage. Der Beschwerdeführer habe im Jahre 1975 nicht die Mittel gehabt, den Kaufpreis für das Grundstück aus eigenem zu bezahlen, sodaß sich sein Sohn bereit erklärt habe, ihm die Summe als Darlehen zur Verfügung zu stellen, "damit nicht der Nutzen aus diesem

Erwerb durch die an ein Bankinstitut bei Kreditaufnahme zu zahlenden Zinsen wieder zunichte würde. Dies ist im bürgerlichen Familienverband durchaus üblich ...". Infolge seines fortgeschrittenen Alters und seiner instabilen Gesundheit habe der Beschwerdeführer sodann die Verhältnisse für den Fall seines Ablebens geregelt und die Schenkung auf den Todesfall ausgesprochen. Zu dieser sei (im zweiten Rechtsgang, nach Aufhebung des ersten Bescheides der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 9. Dezember 1977 wegen formaler Mängel durch den Verfassungsgerichtshof) festgestellt worden, daß sie der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde nicht bedürfe.

6. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in welcher sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

7. In einer Replik bekräftigt der Beschwerdeführer seinen in der Beschwerde dargelegten Rechtsstandpunkt.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die zulässige Beschwerde erwogen:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen die Wiederaufnahme des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens als verspätet zurückgewiesen und dem Kaufvertrag vom 7. August 1975 nunmehr die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagt. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kann ein Bescheid, dem - wie hier der Zurückweisung der Berufung als verspätet - ausschließlich verfahrensrechtliche Wirkung beizumessen ist, den Beschwerdeführer nur in einem formellen, nie aber in einem materiellen Recht, über das gar nicht entschieden wurde, verletzen (s. zuletzt etwa VfGH 14.6.1993, B1888/92).

1.2.1. Das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde verletzt, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch nimmt oder in gesetzwidriger Weise ihre Zuständigkeit ablehnt (zB VfSlg. 9696/1983), etwa indem sie zu Unrecht eine Sachentscheidung verweigert (zB VfSlg. 10374/1985, 11405/1987), wie etwa dadurch, daß sie eine verfahrensrechtlich zulässige Berufung zurückweist (s. VfSlg. 12863/1991).

Art83 Abs2 B-VG gewährleistet jedoch nicht die Gesetzmäßigkeit des Inhaltes des angefochtenen Verwaltungsaktes; vielmehr wird die Zuständigkeit der Behörde und damit das Recht auf das Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch eine unrichtige behördliche Entscheidung allein nicht berührt (VfSlg. 10379/1985).

1.2.2. Der die Wiederaufnahme des im Jahre 1976 abgeschlossenen Grundverkehrsverfahrens verfügende Bescheid der Grundverkehrsbehörde Stummerberg vom 2. Juni 1992 ist dem Rechtsanwalt des Beschwerdeführers (unter einem mit der Verweigerung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum Rechtserwerb) nachweislich am 10. Juni 1992 - wenn auch mit einer mißverständlichen Rechtsmittelbelehrung - zugestellt worden. In der dagegen fristgerecht erhobenen Berufung gab der nach wie vor anwaltlich vertretene Beschwerdeführer bekannt, er werde hinsichtlich der Wiederaufnahme den Verfassungsgerichtshof anrufen. Erst nach Ablauf der Berufungsfrist erstattete der Beschwerdeführer eine "Berufungsergänzung" des Inhalts, daß er sich auch gegen die Verfügung der Wiederaufnahme wende, weil sie nicht gerechtfertigt sei.

1.2.3. Der belangten Behörde kann nicht entgegengetreten werden, wenn sie aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers in der fristgerecht erhobenen Berufung schloß, er wolle die Wiederaufnahme des Verfahrens gerade nicht bei ihr bekämpfen. Die sogenannte "Berufungsergänzung" jedoch, die sich gegen den die Wiederaufnahme betreffenden Teil des bekämpften Bescheides richtete, wurde verspätet erhoben, sodaß diese zu Recht zurückgewiesen wurde.

1.2.4. Der Beschwerdeführer wurde sohin nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

2.1. Mit der Erlassung eines die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagenden Bescheides liegt jedenfalls ein Eingriff in das Eigentum des Beschwerdeführers vor (vgl. VfSlg. 11635/1988, 12770/1991).

Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 10356/1985, 10482/1985, 11650/1988) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine

Stufe zu stellen wäre.

2.2.1. Unbestritten ist in diesem verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren, daß sich der Rechtserwerb auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke iSd. §1 Abs1 Z1 GVG 1983 bezieht und daß er der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf. Eine solche Zustimmung darf nach §4 Abs1 GVG 1983 nur erteilt werden, wenn der Rechtserwerb weder dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes noch dem öffentlichen Interesse an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht. Der nur allgemein formulierte Inhalt des §4 Abs1 GVG 1983 wird durch §6 Abs1 GVG 1983 näher konkretisiert, indem einzelne Tatbestände angeführt werden, bei deren Vorliegen einem Rechtserwerb iSd. §3 Abs1 leg.cit. insbesondere nicht zuzustimmen ist. Liegt einer der in §6 Abs1 GVG 1983 - demonstrativ - genannten Fälle vor, bedarf es im einzelnen Fall keiner näheren Prüfung der Interessenslage, weil ein Widerspruch zu den durch §4 Abs1 leg.cit. geschützten Interessen von Gesetzes wegen angenommen wird und zur Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung führen muß (vgl. VfSlg. 13101/1992, VfGH 22.3.1993, B1470/92).

2.2.2. Der hier bekämpfte Bescheid stützt die Verweigerung der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zum Rechtserwerb auf §4 Abs1 und auf §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983, wonach einem Rechtserwerb iSd. §3 Abs1 leg.cit. insbesondere nicht zuzustimmen ist, wenn zu besorgen ist, daß Grundstücke jemandem zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden, der sie nicht selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften wird.

Gegen diese Bestimmungen bringt die Beschwerde keine verfassungsrechtlichen Bedenken vor; auch beim Verfassungsgerichtshof sind solche aus Anlaß dieser Beschwerde nicht entstanden (vgl. VfSlg. 11790/1988, 12250/1990, 12463/1990, 12984/1992, 13101/1992).

2.2.3. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften ist es ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde.

2.3. Das Beschwerdevorbringen läßt sich dahingehend zusammenfassen, daß ausschließlich die Beweiswürdigung der belangten Behörde kritisiert wird. Die Sachverhaltsfeststellungen des angefochtenen Bescheides können aber insbesondere im Hinblick auf die im zu 2 C545/89f protokollierten Verfahren des Bezirksgerichtes Zell am Ziller am 18. September 1992 getroffenen Aussagen des Beschwerdeführers und seines Sohnes in keinem Fall als qualifiziert verfehlt angesehen werden, zumal beide übereinstimmend von der Abmachung berichteten, wonach der Beschwerdeführer zur Vermeidung "grundverkehrsbehördlicher Probleme" das Grundstück zwar erwerben, sein Sohn hingegen bewirtschaften solle (s. die Seiten 12f., 15, 26 der Niederschrift). Dabei ist es nicht der belangten Behörde vorzuwerfen, daß sie nicht allen Aussagen des Beschwerdeführers und seines Sohnes folgte; das war deshalb von vornherein ausgeschlossen, da diese Aussagen je nach Verfahrenslage teilweise in sich widersprüchlich sind.

Die Behörde hat deshalb auf Grund eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens und des auf dessen Grundlage ermittelten Sachverhaltes den nicht zu beanstandenden Schluß gezogen, der seinerzeitige Beschluß sei erschlichen worden, und in der Sache selbst, es ermangle der gemäß §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 erforderlichen Selbstbewirtschaftung durch den Beschwerdeführer wie auch durch seinen Sohn.

2.4. Der Beschwerdeführer wurde somit nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt.

3.1. Die vom Beschwerdeführer behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz könnte im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften (vgl. II.2.2.) nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 8428/1978, 9127/1981) nur vorliegen, wenn die belangte Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides diesen Vorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt ua. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere iVm. einem Ignorieren des

Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10338/1985, 11213/1987).

3.2. Wie bereits unter II.2.3. dargelegt, hat sich die belangte Behörde, indem sie die Wiederaufnahme des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens verfügte und dem Rechtserwerb ihre Zustimmung versagte, in verfassungsrechtlich nicht zu beanstandender Weise auf das bisherige Verhalten und die Aussagen des Beschwerdeführers und seines Sohnes gestützt.

3.3. Der Beschwerdeführer ist daher durch den angefochtenen Bescheid auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden.

4.1. Die behaupteten Verletzungen verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte haben somit nicht stattgefunden.

4.2. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß der Beschwerdeführer in einem von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden wäre.

5. Die Beschwerde war deshalb als unbegründet abzuweisen.

III. Diese Entscheidung konnte

gemäß §19 Abs4, erster Satz, VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

u

#### **Schlagworte**

VfGH / Prüfungsmaßstab, Bescheid verfahrensrechtlicher, formelles-materielles Recht, Wiederaufnahme, Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1994:B1561.1993

#### **Dokumentnummer**

JFT\_10059386\_93B01561\_2\_00

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)