jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1993/6/14 B203/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.06.1993

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

StGG Art5
Vlbg GVG §5 Abs2 litc

Leitsatz

Keine denkunmögliche Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Ausländergrunderwerbs gemäß §5 Abs2 litc Vlbg GVG wegen drohender Überfremdung. Dem Sinn des Grundverkehrsgesetzes entspricht es, den Verkauf eines österreichischen Grundstückes an einen Ausländer auch dann zu unterbinden, wenn sich das Grundstück bereits im Eigentum eines Ausländers befindet; in diesem Fall besteht die erhöhte Wahrscheinlichkeit, daß das Grundstück bei einer Veräußerungsabsicht des ausländischen Eigentümers an einen inländischen Eigentümer übergeht.

Spruch

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Zweitbeschwerdeführerin - eine deutsche Staatsangehörige - hat dem Erstbeschwerdeführer, der ebenfalls deutscher Staatsangehöriger ist, die Grundstücke Nr. 1784/2 und 1784/3, Grundbuch Eichenberg, mit darauf befindlichem Wochenendhaus geschenkt. Die Beschwerdeführer begründen die Schenkung des Grundstückes sowie des Wochenendhauses damit, daß die Zweitbeschwerdeführerin aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters nicht mehr in der Lage sei, sich um das Haus zu kümmern und daß der Erstbeschwerdeführer dies seit mehreren Jahren unentgeltlich besorge und das gegenständliche Haus auch für den Zeitraum von vier bis fünf Monaten bewohne. Sollte die Schenkung nicht genehmigt werden, sei zu erwarten, daß der Erstbeschwerdeführer sein Engagement für das Grundstück einstelle und dieses somit dem Verfall preisgegeben werde.

Der Erstbeschwerdeführer hat bei der Grundverkehrs-Landeskommission um die Genehmigung dieser Schenkung angesucht, welche diese mit Bescheid vom 12. Juni 1991 versagt hat. Die dagegen fristgerecht eingebrachte Berufung wurde vom Grundverkehrssenat des Landes Vorarlberg unter Berufung auf §5 Abs2 litc Vorarlberger

Grundverkehrsgesetz (GVG Vlbg.) abgewiesen.

2. Dagegen richtet sich die auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

3. Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

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

1. Die Beschwerdeführer behaupten, im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden zu sein. Der Erstbeschwerdeführer verfüge de facto bereits jetzt wie ein Eigentümer über das Grundstück und das Haus und bewohne dies während der Sommermonate. Im Winter sei eine Nutzung des Hauses nicht möglich, da keine Heizmöglichkeit und kein benützbarer Zufahrtsweg vorhanden sei. Die einheimische Bevölkerung habe kein Interesse am gegenständlichen Grundstück.

2.a) Durch Art10 Abs1 Z6 B-VG wird der (Ausländer-)Grundverkehr aus der Materie "Zivilrechtswesen" ausgenommen und dem Landesgesetzgeber die Kompetenz übertragen, diesbezügliche Normen zu schaffen. §1 Abs1 GVG Vlbg regelt nun, wann der Verkehr mit Grundstücken der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde bedarf. §1 Abs1 litb GVG Vlbg bestimmt, daß der Verkehr mit Grundstücken jedenfalls dann den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes unterliegt, wenn - wie hier - an diesen Ausländer Rechte erwerben.

b) §5 Abs2 GVG Vlbg legt fest, unter welchen Voraussetzungen Rechtserwerbe von Ausländern grundverkehrsbehördlich zu genehmigen sind. Dies hat dann zu geschehen, wenn land- und forstwirtschaftliche Interessen nicht verletzt werden (lita), staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden (litb) und am Rechtserwerb ein kulturelles, volkswirtschaftliches und soziales Interesse besteht (litc).

3.a) Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 9708/1983, 9720/1983) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei der 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 Gesetzeslosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

b) Die Verweigerung der Zustimmung zur beabsichtigten Eigentumsübertragung gründet die Behörde auf §5 Abs2 litc GVG Vlbg.

Der Verfassungsgerichtshof hat die zitierten Bestimmungen zB in den Erkenntnissen VfSlg. 10271/1984 und VfSlg. 11689/1988 als verfassungsrechtlich unbedenklich erachtet; auch aus Anlaß des vorliegenden Beschwerdefalles sind verfassungsrechtliche Bedenken gegen diese Bestimmung nicht entstanden.

c) Bei der Unbedenklichkeit der den angefochtenen Bescheid tragenden Rechtsgrundlage könnten die Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nur im Falle einer denkunmöglichen Anwendung des Gesetzes verletzt worden sein. Davon kann aber keine Rede sein. Ausgehend davon, daß in Vorarlberg ein hoher Anteil des Grundvermögens im ausländischen Besitz ist, ist es jedenfalls nicht denkunmöglich, wenn die belangte Behörde von einer drohenden Überfremdung durch Ausländer ausgegangen ist und auf dem Boden des §5 Abs2 litc GVG Vlbg der beabsichtigten Eigentumsübertragung die Zustimmung verweigert hat. Dem Sinn des Grundverkehrsgesetzes entspricht es, den Verkauf eines österreichischen Grundstückes an einen Ausländer auch unter den hier gegebenen Voraussetzungen zu unterbinden, also auch dann, wenn sich das Grundstück bereits im Eigentum eines Ausländers befindet (VfSlg. 7448/1974); in diesem Fall besteht die erhöhte Wahrscheinlichkeit, daß das Grundstück bei einer Veräußerungsabsicht des ausländischen Eigentümers an einen inländischen Eigentümer übergeht.

4. Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums liegt somit nicht vor.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer in einem sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden sind.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

5. Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne die Durchführung einer mündlichen Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Ausländergrunderwerb, Überfremdung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:B203.1992

Dokumentnummer

JFT_10069386_92B00203_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at