jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1992/6/17 B96/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.06.1992

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
StGG Art5
StGG Art6 Abs1 / Liegenschaftserwerb
Tir GVG 1983 §6 Abs1 litg

Leitsatz

Keine willkürliche oder denkunmögliche Versagung dergrundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftserwerbswegen weit überhöhten Kaufpreises; keine Verletzung derLiegenschaftserwerbsfreiheit

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 deshalb abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 28. April 1989 die Liegenschaft "Außerreisch" in Going. Diesem Rechtserwerb versagte die Grundverkehrsbehörde Going mit Bescheid vom 10. Jänner 1991 unter Hinweis auf §4 Abs1 iVm. §6 Abs1 litg 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 Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides ist an sich auch diese Novelle beachtlich, doch berührt sie die eben zitierten Regelungen nicht) (im folgenden: GVG 1983), die grundverkehrsbehördliche Zustimmung, da laut Gutachten der Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel der Wert der Liegenschaft S 3,027.500,--, der Kaufpreis jedoch

S 4,5 Mio. betrage und somit im Sinne der zitierten Vorschrift als weit überhöht anzusehen sei.

2. Die dagegen von beiden Vertragsparteien erhobene Berufung wurde nach Einholung eines Gutachtens des Amtssachverständigen mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung, d.i. die belangte Behörde dieses verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens, vom 4. Dezember 1991, Zl. LGv - 1069/5, als unbegründet abgewiesen.

3. Gegen diesen abweislichen 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, auf Unverletzlichkeit des Eigentums und auf Freiheit des Liegenschaftserwerbs sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer verfassungswidrigen Gesetzesbestimmung behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des bekämpften Bescheides begehrt wird.

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

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

Unbestritten ist in diesem verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren, daß sich der Rechtserwerb auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke iSd. §1 Abs1 Z1 GVG 1983 bezieht und daß der von den Vertragsparteien vereinbarte Eigentumserwerb 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. VfGH 1.10.1991, B100/91).

Der hier bekämpfte Bescheid stützt die Verweigerung der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zum Rechtserwerb auf §6 Abs1 litg GVG 1983; diese Bestimmung lautet:

"§6. (1) Einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 ist insbesondere nicht zuzustimmen, wenn zu besorgen ist, daß

...

g) der Preis den wahren Wert weit übersteigt;

..."

A.1. Die Beschwerde hält die genannte Regelung als weder mit dem Gleichheitssatz noch mit dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrecht in Einklang stehend. Eine "starre Bestimmung", die eine Verletzung der durch das GVG 1983 verwirklichten Interessen ex lege annehme, wenn der Preis den wahren Wert bei weitem übersteige, stelle eine sachlich nicht gerechtfertigte Einschränkung der Privatautonomie dar und greife in die genannten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte ein.

2. Diesem Beschwerdevorwurf der Verfassungswidrigkeit der präjudiziellen Regelung des §6 Abs1 litg GVG 1983 ist die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes entgegenzuhalten, wonach gegen diese Bestimmung keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestehen (vgl. VfSlg. 5831/1968, 6572/1971, 7539/1975, VfGH 25.2.1991, B1186/90, 25.2.1992, B831/91); der Verfassungsgerichtshof sieht sich durch das Beschwerdevorbringen, welches gegenüber den in den genannten Erkenntnissen erörterten Gesichtspunkten nichts Neues enthält, nicht veranlaßt, von dieser Rechtsprechung abzugehen.

Der Beschwerdeführer ist deshalb nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

B.1.1. Im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz erachtet sich der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid deshalb verletzt, weil die Behörde Willkür geübt habe, indem dem Bescheid einerseits ein nicht entsprechendes Gutachten zugrundegelegt worden sei und andererseits "der angefochtene Bescheid mit der angewendeten Rechtsvorschrift in Widerspruch steht".

Zum ersten Vorwurf wird ausgeführt, die Vertragsparteien hätten vor Abschluß des Kaufvertrages ein Gutachten bei einem Sachverständigen eingeholt; danach liege der Wert der Liegenschaft knapp unter S 4 Mio. Das im Zuge des Berufungsverfahrens eingeholte Gutachten des Amtssachverständigen habe die Liegenschaft mit rund S 3,1 Mio. geschätzt. Der Gutachter sei aber "von völlig unrealistischen und den tatächlichen örtlichen Gegebenheiten nicht entsprechenden Preisen" ausgegangen. In der Beschwerde wird im einzelnen dargelegt, welche Preise diesem

Gutachten pro m2 Grund zugrundegelegt wurden und welchen Preis der Beschwerdeführer für zutreffend erachtet. Würde man dessen Preisvorstellungen der Bewertung zugrundelegen, käme man auf einen tatsächlichen Wert der Liegenschaft von gerundet S 4 Mio.

Aber auch bei Zugrundelegen des Gutachtens des Amtssachverständigen, welches den Verkehrswert der Liegenschaft mit S 3,108.600,-- beziffere, könne sich die abweisliche Berufungsentscheidung nicht zu Recht auf §6 Abs1 litg GVG 1983 stützen. Zwar sei dem Gesetzeswortlaut nicht zu entnehmen, ab welcher prozentmäßigen Übersteigung des wahren Wertes die Bewilligung zum Rechtserwerb zu versagen sei. Als Richtlinie sei aber sicherlich nicht eine Überzahlung von 50 %, "sondern sicherlich erst ab 100 % anzunehmen. Diese Interpretation ergibt sich aus dem Vergleich zahlreicher anderer Gesetzesstellen, die ebenfalls keine konkreten Bezifferungen enthalten." Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die §§879 und 934 ABGB, auf §30 Abs2 Z4 Mietrechtsgesetz (jeweils im Lichte der Rechtsprechung) sowie auf das Zivilprozeßrecht; in Angelegenheiten, in denen die Ermittlung des Klagsbetrages vom richterlichen Ermessen oder von der Ermittlung durch einen Sachverständigen abhänge, bleibe eine Überklagung von bis zu 100 % für den Kläger ohne Kostenfolgen. Angewendet auf den vorliegenden Fall bedeute dies, daß der Preis den wahren Wert erst dann bei weitem übersteige, wenn er mehr als doppelt so hoch sei. Diese Voraussetzung sei hier nicht erfüllt.

Zu berücksichtigen sei aber auch, daß §6 Abs1 litg GVG 1983 nicht "starr und formalistisch" auszulegen sei, sondern immer vor dem Hintergrund der in §4 Abs1 GVG 1983 formulierten Interessen; die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum Rechtserwerb dürfe daher nicht eine Verletzung dieser geschützten Interessen zur Folge haben. Im vorliegenden Fall trete diese Wirkung ein: Die Liegenschaft sei zur alleinigen Bewirtschaftung wegen ihrer Größe und Beschaffenheit nicht geeignet. Für den Fall ihres Kaufes durch den Beschwerdeführer sei ihre ordentliche Bewirtschaftung gewährleistet, was ansonsten nicht der Fall wäre. Darüberhinaus könnten Teile der Liegenschaft des Beschwerdeführers nicht mehr bewirtschaftet werden, weil die forstwirtschaftliche Bringung nur über die kaufgegenständlichen Flächen möglich sei.

1.2.1. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlage des angefochtenen Bescheides (vgl. dazu oben II.A.2.) und da es keinen Anhaltspunkt dafür gibt, daß die belangte Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat - was auch in der Beschwerde nicht behauptet wird -, könnte der Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die belangte Behörde Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten kann der Behörde unter anderem dann vorgeworfen werden, wenn sie den Beschwerdeführer aus unsachlichen Gründen benachteiligt hat oder aber, wenn der angefochtene Bescheid wegen gehäuften Verkennens der Rechtslage in einem besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften in Widerspruch steht (zB VfSlg. 10337/1985, 11436/1987).

1.2.2. Solches kann der belangten Behörde nicht zum Vorwurf gemacht werden.

1.2.2.1. Einerseits hat nämlich die belangte Behörde im einzelnen begründet, warum sie ihre Entscheidung auf das Gutachten des Amtssachverständigen gestützt hat:

"Die erkennende Behörde sieht nun aber keine Veranlassung, die Richtigkeit und Schlüssigkeit der gutachterlichen Feststellungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen A K in irgendeiner Weise anzuzweifeln, zumal dieser von hinreichend klargestellten Sachverhaltselementen ausgegangen ist und das von ihm gefällte Urteil auch den Denkgesetzen entspricht. Der landwirtschaftliche Amtssachverständige hat ein mit den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen nicht im Widerspruch stehendes und vor allem auch schlüssig nachvollziehbares Gutachten erstellt. Dieses Gutachten könnte entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 10.5.1968, Zl. 1332/67) in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden. Als gleichwertiges Gutachten kann jedoch das von den Vertragsparteien beigebrachte Gutachten nach Ansicht der Landesgrundverkehrsbehörde nicht angesehen werden. Dies insbesondere deshalb, weil der Privatsachverständige bei der Bewertung (vgl. Seite 7) nicht dargelegt hat, auf welchem Weg er zu seinen Schlußforderungen gekommen ist und damit auch eine Überprüfung der Schlüssigkeit dieses Gutachtens nicht vorgenommen werden kann. Darüberhinaus ist aber auch nicht nachvollziehbar, warum schließlich eine 'Angleichung des rechnerischen Ergebnisses an den durch geringe Angebote derartiger Liegenschaften gekennzeichneten Marktwert mit + 15 %' (vgl. Seite 8) vorgenommen wurde. Einerseits wird nämlich der Preis keineswegs allein durch das Angebot bestimmt und andererseits ist nicht

ersichtlich, wie und warum der Privatsachverständige auf den Wert von 15 % gekommen ist. Insgesamt gesehen erschöpfen sich die Ausführungen des Privatsachverständigen in der Abgabe eines Urteiles; damit ist aber dieses Privatgutachten mit einem wesentlichen Mangel behaftet und als Beweismittel unbrauchbar. Auch die Ausführungen der beiden Berufungswerber selbst in ihrer Stellungnahme vom 24.7.1991 sind schließlich nicht geeignet, um die Richtigkeit und Schlüssigkeit der gutachtlichen Feststellungen des Amtssachverständigen A K in Zweifel zu ziehen. Was die angeblich unrichtigen Entfernungsangaben anbelangt, ist darauf hinzuweisen, daß diese nicht im Zusammenhang mit der Verkehrswertschätzung, sondern vielmehr zur Frage einer allfälligen Arrondierung gemacht wurden. Was die Kritik an der Ermittlung des Zeitwertes des Wohnhauses sowie des Zeitwertes des Wirtschaftsgebäudes anbelangt, muß darauf hingewiesen werden, daß sich das diesbezügliche Vorbringen der Berufungswerber in reinen Behauptungen erschöpft und allein schon durch die Ausführungen des Amtssachverständigen in seinem Gutachten widerlegt wird. Nur beispielsweise sei darauf hingewiesen, daß der landwirtschaftliche Amtssachverständige bei der Ermittlung des Zeitwertes des Wohnhauses genau dargelegt hat, warum er beim Kubikmeterpreis von S 4.200,-- einen Abzug von 26 % und schließlich von 66,63 % gemacht hat. Die Berufungswerber haben jedoch in keiner Weise dargetan, warum der Amtssachverständige dies nicht hätte tun dürfen."

Das - unter II.B.1.1. dargelegte - Beschwerdevorbringen vermag in keiner Weise darzutun, daß der belangten Behörde in diesem Zusammenhang Willkür anzulasten wäre, vielmehr hat sie sich in eingehender Weise mit den Argumenten der Berufung des Beschwerdeführers befaßt und ihre Entscheidung an der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes orientiert, unter welchen Voraussetzungen Gutachten von (insbesondere Amts-)Sachverständigen verwaltungsbehördlichen Entscheidungen in rechtlich nicht zu beanstandender Weise zugrundegelegt werden dürfen. Im Ergebnis kann somit der Verfassungsgerichtshof der belangten Behörde nicht entgegentreten, wenn sie ihrer Entscheidung das Gutachten des Amtssachverständigen zugrundegelegt hat.

1.2.2.2. Andererseits vermag das Beschwerdevorbringen aber auch nicht die rechtlichen Erwägungen des angefochtenen Bescheides zu erschüttern, welche im angefochtenen Bescheid wie folgt ausgeführt werden:

"Anknüpfend an das Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen A K muß davon ausgegangen werden, daß der ortsübliche Verkehrswert der streitgegenständlichen Liegenschaft rund S 3,100.000,-- beträgt. Der von den Vertragsparteien vereinbarte Kaufpreis beläuft sich auf S 4,5 Mill. und übersteigt daher den ortsüblichen Verkehrswert um rund 45 %. Damit muß aber nach Ansicht der Landesgrundverkehrsbehörde geradezu zwingend davon ausgegangen werden, daß der vereinbarte Kaufpreis den wahren Wert bei weitem übersteigt. Dieser hohe Kaufpreis kann auch keinesfalls damit gerechtfertigt werden, daß der Verkäufer seine damals angefallenen Kosten beim Erwerb dieser Liegenschaft abgegolten haben wollte; gleiches trifft für den von den Berufungswerbern ins Treffen geführten 'Arrondierungsfaktor' zu. Soweit die Berufungswerber schließlich in ihrer Stellungnahme vom 24.7.1991 vorbringen, es müsse den Vertragsteilen unbenommen bleiben, den Kaufpreis festzusetzen bzw. zu vereinbaren, ist ihnen entgegenzuhalten, daß eine Regelung über die Höhe der Gegenleistung mit der Materie des Grundverkehrsrechtes untrennbar verknüpft ist und daß ohne Einflußnahme auf die Preise das Ziel der Erhaltung, Stärkung und Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht erreicht werden kann. Die Beschränkung der Gegenleistung auf den ortsüblichen Verkehrswert für den Verkäufer mag zwar eine Härte bedeuten, sie ermöglicht es jedoch einem Käufer, Grundstücke zu diesem Preis zu erwerben. Diese Vorschrift konkretisiert den Grundsatz, daß nur solchen Rechtsgeschäften zugestimmt werden darf, die dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder eines wirtschaftlich gesunden, mittleren oder kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerstreiten. Die Vorsorge, einem Käufer den Erwerb von land- und forstwirtschaftlichem Grund zu Bedingungen zu ermöglichen, damit er wohl bestehen kann, fügt sich sachgemäß in die Regelungen des Grundverkehrsgesetzes ein (vgl. dazu VfSlg. 6572). Doch selbst wenn man den vom Privatsachverständigen ermittelten ortsüblichen Verkehrswert - allerdings ohne den bereits angesprochenen 15 %-igen Zuschlag - in der Höhe von rund S 3,4 Mill. vorliegend zugrundelegt, kann dies zu keiner anderslautenden Entscheidung führen. Auch in diesem Fall übersteigt der Kaufpreis von S 4,5 Mill. diesen 'ortsüblichen Verkehrswert' noch um über S 1 Mill. bzw. um über 30 %. Damit muß selbst unter dieser Annahme davon ausgegangen werden, daß der vereinbarte Kaufpreis den wahren Wert bei weitem übersteigt."

Demgegenüber erschöpft sich das Beschwerdevorbringen darin, bloß die Richtigkeit der getroffenen Entscheidung zu bekämpfen. Die Beschwerde beruft sich dabei auf andere, in keinem Zusammenhang mit dem GVG 1983 stehende Rechtsvorschriften. Diese vergleichsweise herangezogenen Rechtsvorschriften haben aber einerseits einen anderen

Wortlaut als der hier maßgebliche §6 Abs1 litg GVG 1983, andererseits vor allem aber eine völlig andere Schutzrichtung als das GVG 1983 insgesamt und die zitierte Vorschrift im besonderen. Die diesbezüglich von der Beschwerde gezogenen Schlüsse sind daher richtigerweise gerade nicht zu ziehen. Insgesamt kann demnach der Verfassungsgerichtshof auch in dieser Richtung der belangten Behörde nicht entgegentreten, wenn sie eine Überzahlung des vom Amtssachverständigen ermittelten Verkehrswertes der Liegenschaft um fast 50 % als einen Preis wertete, der den wahren Wert iSd. §6 Abs1 litg GVG 1983 "weit übersteigt".

Der Beschwerdeführer wurde deshalb durch den angefochtenen Bescheid nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt.

2.1. Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentumsrechts sieht die Beschwerde deshalb verletzt, weil es unzulässig sei, daß der Verkäufer bei der Preisgestaltung nur wenige Prozente von einem Wert abgehen könne, den die Behörde zu einem späteren Zeitpunkt bestimme und der ihm nicht bekannt sei; §6 Abs1 litg GVG 1983 sei denkunmöglich angewendet worden.

2.2. Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlage des angefochtenen Bescheides (vgl. dazu oben II.A.2.) würde dieser das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nur verletzen, wenn die Behörde das Gesetz 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 (zB VfSlg. 10370/1985, 11470/1987).

2.3. Auch der diesbezügliche Beschwerdevorwurf ist nicht gerechtfertigt. Wie bereits unter II.B.1.2.2. dargelegt, hat die belangte Behörde §6 Abs1 litg GVG 1983 nicht so fehlerhaft ausgelegt, daß die - allfällige - Fehlerhaftigkeit mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe gestellt werden könnte. Insbesondere geht es im vorliegenden Fall auch nicht um eine Überzahlung um wenige Prozentpunkte, sondern um eine solche von nahezu 50 %.

Der Beschwerdeführer ist daher auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden.

3.1. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes des Beschwerdeführers auf Freiheit des Liegenschaftserwerbs hat nach Meinung der Beschwerde deshalb stattgefunden, weil die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zum Rechtserwerb deshalb versagt worden sei, um einen anderen Landwirt beim Erwerb der Liegenschaft zu bevorzugen.

3.2. Art6 StGG verbietet es, eine bevorrechtete Klasse der Landwirte dadurch zu schaffen, daß ihnen - ohne Rücksicht darauf, ob es die nach dem Gesetz zu schützenden Verkehrsinteressen erfordern - nur deswegen, weil sie bereits Landwirte sind, gegenüber Personen, auf die dieses Kriterium nicht zutrifft, das vorzugsweise oder gar ausschließliche Recht eingeräumt wird, landwirtschaftlichen Grundbesitz zu erwerben (vgl. etwa VfSlg. 5683/1968, 7927/1976, 9070/1981, 10797/1986, 10822/1986, 11411/1987, 11516/1987).

3.3. Auch der unter II.B.3.1. wiedergegebene Beschwerdevorwurf ist nicht begründet. Er richtet sich nämlich gar nicht dagegen, daß ein Landwirt gegenüber einem Nichtlandwirt bevorzugt wird; der Beschwerdeführer ist nämlich nach eigenem Vorbringen selbst Landwirt.

Jedenfalls aber hat die belangte Behörde, indem sie die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum Rechtserwerb darauf stützte, daß der Preis den wahren Wert der Liegenschaft weit übersteige, das Gesetz, wie bereits unter II.B.1.2.3. ausgeführt, nicht in denkunmöglicher Weise ausgelegt. Dies schließt eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes aus (vgl. VfSlg. 7539/1975, 7927/1976, VfGH 30.9.1991, B59/90 ua.), da durch die Versagung der Genehmigung aus dem von der belangten Behörde in verfassungsrechtlich nicht zu beanstandender Weise angenommenen Grund keine "bevorrechtete Klasse der Landwirte" geschaffen wird.

Der Beschwerdeführer wurde deshalb auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes verletzt.

4. Die behauptete Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte hat somit insgesamt nicht stattgefunden.

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

Ob aber der angefochtene Bescheid in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist nicht vom Verfassungsgerichtshof zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Behörde - wie im vorliegenden Fall (vgl. dazu insbesondere §13 Abs4 Z1 litb und §13 Abs9 GVG 1983 sowie Art20 Abs2 B-VG) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. VfSlg. 9454/1982, 10565/1985, 10659/1985, VfGH 10.6.1991, B1176/89, 1.10.1991, B100/91, 25.2.1992, B831/91, ua.).

C.1. Die Beschwerde war deshalb insgesamt als unbegründet abzuweisen.

III. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4, erster Satz, und Z2 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Sachverständige, Preis ortsüblicher

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1992:B96.1992

Zuletzt aktualisiert am

22.11.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at