jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1992/2/25 B831/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.02.1992

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

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

Leitsatz

Keine Verletzung im Gleichheitsrecht und im Recht auf Freiheit des Liegenschaftserwerbs durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung der Eigentumsübertragung an den Meistbietenden nach Zuschlagserteilung im Zwangsversteigerungsverfahren wegen mangelnder Grundstücksgröße zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes

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 daher abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der im Jahre 1962 geborene Beschwerdeführer erwarb durch Zuschlag des Bezirksgerichtes Kufstein am 12. September 1990 das Eigentum an der sogenannten "Urschlried-Alm" in Erl mit einem Ausmaß von rund 2,3 ha (wovon ca. 2 ha auf Weidefläche und 0,3 ha auf forstwirtschaftliche Nutzung entfallen) um das Meistbot von

S 1,070.000,--.

Über Einschreiten des Exekutionsgerichtes stellte die Grundverkehrsbehörde Erl mit Bescheid vom 18. Dezember 1990 fest, daß die Übertragung des Eigentums an dieser Liegenschaft auf den Beschwerdeführer den Vorschriften 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 (im folgenden: GVG 1983) - hier also maßgeblich idF vor der Novelle LGBl. für Tirol 74/1991 (die laut ihrem ArtII Abs1 mit 1. Oktober 1991, also nach Zustellung des hier maßgeblichen Berufungsbescheides am 7. Juli 1991, in Kraft getreten ist) - nicht entspreche. Diese, insbesondere auf §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983

gestützte Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, nach der eingeholten Stellungnahme der Bezirkslandwirtschaftskammer ermögliche diese Alm unter Zugrundelegung einer ortsüblichen Almweidewirtschaft den Auftrieb von drei bis vier Jungrindern während der Weideperiode. Aus ihrer Bewirtschaftung bzw. aus dem aus der Bewirtschaftung erzielbaren Reinertrag könne weder ein Lebensunterhalt bestritten noch in wesentlichem Umfang zu dessen Bestreitung beigetragen werden. Unter Bewirtschaftung eines Betriebes gemäß §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 könne nur ein bäuerlicher Voll- oder Nebenerwerbsbetrieb verstanden werden, der seinem Eigentümer und der bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt gewähren könne oder zumindest in entsprechendem Umfang dazu beizutragen imstande sei. Bei der gegenständlichen Alm könne von einer derartigen Basis keinesfalls die Rede sein.

2. In der dagegen erhobenen Berufung brachte der - rechtsfreundlich vertretene - Beschwerdeführer insbesondere vor, es treffe zu, daß die gegenständliche Alm für sich allein nicht die Basis eines selbständigen, lebensfähigen landwirtschaftlichen Betriebes bilden könne. Dieses habe er sich auch nie vorgestellt, vielmehr sei sein Vater (ua.) Eigentümer einer landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft in Walchsee. Der (damalige Berufungswerber und nunmehrige) Beschwerdeführer interessiere sich schon seit geraumer Zeit dafür, Landwirt zu werden. Für ihn und seinen Vater sei klar, daß er nach dessen Tod die landwirtschaftliche Liegenschaft in Walchsee erhalten werde; vorher sei beabsichtigt, die väterliche Liegenschaft an den Beschwerdeführer zu verpachten. Auf diesem Pachtgrundstück sollte vor allem Viehhaltung und Viehzucht erfolgen, währenddem auf der Alm das Vieh gesömmert werden könnte. Schließlich wird in der Berufung auf den beruflichen Werdegang des Beschwerdeführers (nach Besuch der Höheren Technischen Lehranstalt Aufnahme des Studiums der Betriebswirtschaftslehre, erste Diplomprüfung abgelegt, als kaufmännischer Angestellter im väterlichen Betrieb tätig) hingewiesen und seine Absicht hervorgehoben, eine landwirtschaftliche Schule zu besuchen.

3. Diese Berufung wurde mit dem Bescheid der belangten Behörde vom 10. Mai 1991, Zl. LGv-1067/5, als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß die abweisliche Entscheidung auf §6 Abs1 litc und g GVG 1983 gestützt werde.

Begründet wird dieser Bescheid nach Darstellung des Sachverhaltes, der maßgeblichen Rechtslage und von dazu ergangener verfassungsgerichtlicher Rechtsprechung im wesentlichen wie folgt:

"Wenn auch letzterer Begriff (sc.: land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb iS des §6 Abs1 litc GVG 1983) im Tiroler Grundverkehrsgesetz nicht näher umschrieben ist, so kann darunter wohl nur ein bäuerlicher Voll- oder Nebenerwerbsbetrieb verstanden werden, der seinem Eigentümer und der bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt gewähren kann oder zumindest zum Lebensunterhalt der bäuerlichen Familie in relevanter Weise beizutragen imstande ist. Ein wesentliches Kriterium ist hiebei die Intention des Eigentümers, die Liegenschaft als Basis für einen selbständig lebensfähigen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zu verwenden (vergl. hiezu etwa das Erk. des VfGH vom 27.6.1975, B344/74-22).

Die Größenstrukturen, die hiebei erforderlich sind, können nicht nach starren Regeln beurteilt werden, sie können also nach Maßgabe des jeweiligen Falles (insbesondere auch unter Berücksichtigung der Produktionsbedingungen) unterschiedlich sein. Dem Ausmaß der (Eigen-)Grundausstattung kommt bei der Beantwortung dieser Frage allerdings grundsätzliche Bedeutung zu (vergl. das Erk. des VfGH vom 11.6.1988, B827/87-12). Daß die in Rede stehende 'Urschlried-Alm' nie und nimmer die Basis eines landwirtschaftlichen Betriebes darzustellen vermag, kann im Hinblick auf die Ausführungen der Bezirkslandwirtschaftskammer Kufstein (jährlicher Reinertrag von S 6.300,--) sowie das Berufungsvorbringen als außer Streit stehend angesehen werden. Der Berufungswerber selbst verfügt jedoch derzeit über keinerlei land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz.

Soweit der Berufungswerber in diesem Zusammenhang darauf hinweist, daß er die Absicht habe, die im Eigentum seines Vaters stehenden landwirtschaftlichen Grundflächen zu pachten und eine neue Hofstelle zu errichten, ist ihm zu erwidern, daß dieses Vorbringen für die vorliegende Entscheidung ohne Relevanz ist. Einerseits nämlich hat die Grundverkehrsbehörde nach den im Zeitpunkt ihrer Entscheidung gegebenen tatsächlichen Verhältnissen und nicht nach eventuellen zukünftigen Möglichkeiten zu entscheiden (vergl. das Erk. des VfGH vom 28.9.1985, B705/84); andererseits kommt es nach dem Grundverkehrsrecht nicht auf allenfalls vorhandene Pachtflächen, sondern vor allem auf das Ausmaß des dem Rechtserwerber zur Verfügung stehenden Eigengrundes an. Dies deshalb, weil das Grundverkehrsgesetz - wie sich aus §4 Abs1 GVG 1983 ergibt - der Schaffung und Erhaltung eines wirtschaftlich

gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes dient (vergl. dazu das Erk. des VfGH vom 27.9.1990, B669/89-8). Darüberhinaus besteht nach Ansicht der Landesgrundverkehrsbehörde auch die begründete Besorgnis, daß es gar nicht zu einer dem Gesetz entsprechenden Selbstbewirtschaftung der in Rede stehenden Alm sowie der landwirtschaftlichen Nutzflächen des Vaters des Berufungswerbers kommen wird. Dies deshalb, weil es einfach jeglicher Lebenserfahrung widerspricht, daß jemand - der unbedingt Landwirt werden will - bevor er die im Eigentum des Vaters stehenden und derzeit verpachteten (!) landwirtschaftlichen Flächen des Vaters selbst bewirtschaftet, bereits Interesse am Erwerb einer Alm zeigt und diese dann noch zu einem weit überhöhten Preis erwirbt.

Daran anknüpfend vertritt die Landesgrundverkehrsbehörde die Auffassung, daß vorliegend auch der Versagungstatbestand des §6 Abs1 litg GVG 1983 erfüllt ist, wonach einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 insbesondere auch dann nicht zuzustimmen ist, wenn zu besorgen ist, daß der Preis den wahren Wert weit übersteigt. Nach dem im Exekutionsakt einliegenden Sachverständigengutachten hat die 'Urschlried-Alm' einen Wert von S 463.996,--. Der Zuschlag an den Berufungswerber ist um das Meistbot von S 1,070.000,-- erfolgt. Dieses Meistbot übersteigt den wahren Wert um mehr als das Doppelte. Selbst der Berufungswerber führt in seinem Schriftsatz vom 17.10.1990 aus, daß das Meistbot bei S 1,070.000,-- gelegen ist, also, ... weit über dem tatsächlichen Wert der gegenständlichen Liegenschaft liegt'. Es liegt nun aber im allgemeinen öffentlichen Interesse, daß die Grundpreise sich in einem der volkswirtschaftlichen Wertrelation entsprechenden Niveau halten. Land- und forstwirtschaftlicher Boden bildet die wesentliche Produktionsbasis der Land- und Forstwirtschaft, die in der Regel mit dem Ertragswert der Grundstücke betriebswirtschaftlich zu kalkulieren hat. Ohne Einflußnahme auf die Preise könnte das Ziel der Erhaltung, Stärkung und Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht erreicht werden, zumal es allfälligen Interessenten, die mit dem Ertragswert der Grundstücke betriebswirtschaftlich kalkulieren müssen, unmöglich wäre, ihren Landwirtschaftsbetrieb zu erweitern oder einen solchen zu gründen (vergl. nur beispielsweise das Erk. des VfGH vom 25.11.1971, B100/71-6)."

4. Gegen den genannten Berufungsbescheid wendet 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 sowie auf Freiheit des Liegenschaftserwerbs behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des bekämpften Bescheides begehrt wird.

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

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

A. Zur Zulässigkeit:

Gegen den Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung ist eine Berufung nicht zulässig (§13 Abs9 GVG 1983). Der Instanzenzug ist also erschöpft. Auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen sind gegeben, sodaß die Beschwerde zulässig ist.

B. In der Sache:

1. Vorauszuschicken ist, daß in diesem verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren außer Streit steht, daß es sich bei der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Liegenschaft um ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne des §1 Abs1 Z1 GVG 1983 handelt und die belangte Behörde folglich auf Grundlage des §10 Abs1 leg.cit. dem Grunde nach zu Recht eingeschritten ist. Nach dieser Bestimmung hat das Exekutionsgericht bei Liegenschaften nach §1 Abs1 Z1 (und 2) GVG 1983 vor Ausfertigung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages und vor dessen Verlautbarung (§183 Abs1 und 3 EO) die bescheidmäßige Entscheidung der Grundverkehrsbehörde einzuholen, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht. Gemäß §3 Abs1 lita leg.cit. bedarf - von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen gemäß Abs2 abgesehen - jeder originäre oder derivative Eigentumserwerb der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde. §§4 Abs1 und 6 Abs1 litc und g GVG 1983 lauten:

"§4. (1) Die nach §3 Abs1 erforderliche Zustimmung darf bei land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (§1 Abs1 Z1) 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- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht."

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

...

c) Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben oder der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung oder einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ohne zureichenden Grund entzogen bzw. jemandem zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden, der sie nicht selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften wird;

...

g) der Preis den wahren Wert weit übersteigt;

..."

2. Die Beschwerde bringt keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides vor. Auch beim Verfassungsgerichtshof sind keine solchen entstanden (vgl. zur verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit von §4 Abs1 und §6 Abs1 litc GVG 1983 etwa VfSlg. 6991/1973, 7198/1973, 7538/1975, 7544/1975, 7546/1975, 7685/1976, 7881/1976, 8011/1977, 8245/1978, 8718/1979, 9009/1981, 9063/1981, 10822/1986, 10921/1986, 11413/1987, 11790/1988, VfGH 11.6.1990, B1277/89, 11.6.1990, B1563/89, 27.9.1990, B669/89, 26.2.1991, B838/90 ua.; zur verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit von §6 Abs1 litg leg.cit. vgl. VfSlg.6572/1971, 7539/1975).

Im Hinblick darauf ist es ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde.

3.1.1. Zur Begründung der behaupteten Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz wird in der Beschwerde zunächst außer Streit gestellt, daß die Alm für sich allein nicht die Basis eines selbständigen, lebensfähigen landwirtschaftlichen Betriebes bilden könne und daß der Beschwerdeführer bislang keinerlei Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken habe. Wie schon in der Berufung verweist die Beschwerde auf das väterliche Eigentum an einer - derzeit verpachteten - 142.534 m2 großen landwirtschaftlichen Liegenschaft, die der Beschwerdeführer in Zukunft mit Sicherheit erwerben werde. "Bis zu dieser Eigentumsübertragung soll der Sohn diesen landwirtschaftlichen Betrieb selbst führen, ob im Rahmen eines Pachtvertrages, oder als Angestellter eines der Grundverkehrsbehörde genehmen Pächters mag dahingestellt bleiben."

Bei Anwendung des §6 Abs1 litc GVG 1983 habe die Behörde eine Prognose zu stellen, wozu der Beschwerdeführer schon auf Verwaltungsebene vorgebracht habe, daß er gewisse landwirtschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten besitze, daß er "über kurz oder lang" Eigentümer der genannten väterlichen Liegenschaft werde und im Zusammenhang mit dieser die Alm zu bewirtschaften gedenke, sodaß davon auszugehen sei, daß dieser "Gesamtbesitz" als Basis eines selbständigen, lebensfähigen landwirtschaftlichen Betriebes geeignet sei. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde komme es beim Begriff des "landwirtschaftlichen Besitzes" im Sinne der zitierten Rechtsvorschrift nicht allein auf die Tatsache des Eigentums an landwirtschaftlichen Grundstücken an, vielmehr sei damit sowohl der "Rechts-, wie auch der Sachbesitz" erfaßt.

Auch sofern sich der angefochtene Bescheid auf §6 Abs1 litg GVG 1983 stütze, könne dieser Grund "bei richtiger Gesetzesauslegung eine derartige Zustimmung nicht verhindern." Die angeführte Bestimmung könne wohl nur dazu dienen, zu verhindern, daß sich Landwirte "finanziell übernehmen", was vorliegendenfalls nicht geprüft worden sei. Nach Ansicht des Beschwerdeführers habe die belangte Behörde den angewendeten Rechtsvorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt, allenfalls "in gewisser Weise Willkür geübt, da aus nach Ansicht des Beschwerdeführers unsachlichen Gründen er benachteiligt worden ist."

3.1.2. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides (vgl. dazu oben II.B.2.) könnte der Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die Behörde den angewendeten Rechtsvorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hätte (vgl. VfSlg. 9311/1982, 10413/1985, 11682/1988 uva.).

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 in Verbindung mit 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).

3.1.3. Der Beschwerdevorwurf, der angefochtene Bescheid verletze den Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, ist nicht gerechtfertigt.

Zwar deutet die Beschwerde ein willkürliches Verhalten der belangten Behörde an, führt dazu aber überhaupt nichts näheres aus. Demgegenüber ist festzuhalten, daß der Erlassung des angefochtenen Bescheides ein aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstandendes Ermittlungsverfahren vorausgegangen ist und daß sich dieser gleicherweise verfassungsrechtlich unbedenklich auf den Akteninhalt und den ermittelten Sachverhalt zu stützen vermag. Auch das Parteienvorbringen wurde keineswegs ignoriert, sondern es ist auf dieses in entsprechender Weise eingegangen und es ist dieses mitberücksichtigt worden. Über Sachverhalt und Akteninhalt bestehen zwischen belangter Behörde und der Auffassung der Beschwerde im wesentlichen keinerlei Divergenzen, vielmehr beziehen sich diese auf die darauf gestützte Prognose und die rechtliche Würdigung des gesamten Sachverhaltes. Daß dieses Ergebnis aus der Sicht des Beschwerdeführers unbefriedigend sein mag, indiziert in keiner Weise ein willkürliches Verhalten der belangten Behörde.

Die belangte Behörde hat dem angewendeten §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 aber auch nicht fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt. Die Beschwerde stellt nämlich - zu Recht - außer Streit, daß einerseits die Alm für sich allein nicht die Basis eines selbständigen landwirtschaftlichen Betriebes zu bilden vermag und daß andererseits dem Beschwerdeführer keinerlei Eigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück zukommt. Unter dieser Voraussetzung beruft sich der angefochtene Bescheid zur Begründung der negativen Feststellung zu Recht (ua.) auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 27. September 1990, B669/89, dem ein dem Grunde nach durchaus vergleichbarer Fall wie der vorliegende zugrundelag. Der damalige Beschwerdeführer besaß danach Eigengrund von 2.700 m2, hatte ca. 50 ha Alm, 15 ha Weiden und Wiesen sowie Äcker im Ausmaß von 29 ha gepachtet und konnte zusätzlich auf die Haltung von 60 Stück Rindern und 40 Schafen verweisen. In jenem Fall hatte der Verfassungsgerichtshof gegen den zugrundeliegenden abweislichen Bescheid, der im Hinblick auf §4 Abs1 GVG 1983 - hier wird als Gesetzeszweck die Schaffung und Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Besitzes normiert - das Ausmaß des Eigengrundes als wesentlich erkannte, keine verfassungsrechtlichen Bedenken (ua.) aus der Sicht des Gleichheitssatzes. Im Hinblick darauf ist offenkundig, daß auch im vorliegenden Fall der angefochtene Bescheid nicht mit einem in die Verfassungssphäre reichenden Fehler behaftet ist, zumal hier der Beschwerdeführer keinerlei Eigengrund besitzt, bislang keine landwirtschaftliche Tätigkeit entfaltet hat und für absehbare Zeit bloß gegebenenfalls die Pachtung des landwirtschaftlichen Grundstückes des Vaters ins Auge gefaßt ist.

Im übrigen kann insbesondere auch der Auffassung der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, daß sie ihre Entscheidung nicht aufgrund möglicher künftiger Veränderungen und Entwicklungen im Bereiche des Sachverhaltes, sondern nach den im Zeitpunkt der Entscheidung maßgeblichen Verhältnissen zu treffen hatte.

§6 Abs1 litc GVG 1983 wurde folglich durch den

angefochtenen Bescheid auch nicht ein gleichheitswidriger Inhalt unterstellt.

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 und Art20 Abs2 B-VG) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. VfSlg. 8309/1978, 9454/1982, 9456/1982, 10565/1985, 10659/1985, VfGH 10.6.1991, B1176/89, 1.10.1991, B100/91, uva.).

Bei diesem Ergebnis ist die Prüfung der Frage entbehrlich, ob sich der angefochtene Bescheid zu Recht auch auf §6 Abs1 litg GVG 1983 stützen konnte, zumal die Beschwerde in dieser Beziehung überhaupt, und dies nur vage, eine - wie dargetan, vom Verfassungsgerichtshof nicht aufzugreifende - Verletzung des einfachen Gesetzes behauptet.

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

3.2.1. Zur behaupteten Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Freiheit des

Liegenschaftserwerbs trägt die Beschwerde vor, da "Grundverkehrsinteressen sicherlich nicht entgegenstehen, wird durch den bekämpften Bescheid mehr oder weniger eine bevorrechtete Klasse der Landwirte geschaffen, denen vorzugsweise das Recht eingeräumt wird, Liegenschaften zu erwerben, nur deswegen, weil sie bereits Landwirte sind, sodaß andere nur erwerben können, wenn diese bevorzugte Klasse von ihrem Recht keinen Gebrauch macht, im vorliegenden Fall also dann, wenn sie kein Interesse an der gegenständlichen Alm zeigt."

3.2.2. Diesem Beschwerdevorwurf ist entgegenzuhalten, daß sich das durch Art6 StGG verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht, Liegenschaften zu erwerben und über diese frei zu verfügen, wie der Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung betont hat (vgl. VfSlg. 7539/1975, 9541/1982, 10896/1986), nur gegen jene historischen Beschränkungen richtet, die ehemals zugunsten bestimmter bevorrechteter Kreise bestanden haben. 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 Grundverkehrsinteressen 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 (VfSlg. 7927/1976, 9070/1981, 10797/1986, 10822/1986, 11411/1987, 11516/1987).

Allgemeine Einschränkungen des Liegenschaftsverkehrs, wie sie die Grundverkehrsgesetze enthalten, werden dadurch nicht ausgeschlossen (vgl. etwa VfSlg. 9454/1982, 9456/1982, 9682/1983, 10562/1985, 10566/1985, 10744/1986, 10902/1986).

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Entscheidung, daß die Übertragung des Eigentums an den Beschwerdeführer dem §6 Abs1 litc und g GVG 1983 widerspreche, nicht getroffen, um den Erwerb des in Rede stehenden landwirtschaftlichen Grundstückes durch den Beschwerdeführer zugunsten eines Landwirtes, der dieses Grundstück zu erwerben beabsichtigt, zu verhindern. Vielmehr erfolgte diese Entscheidung unter dem Gesichtspunkt grundverkehrsbehördlicher Interessen deshalb, weil nach Ansicht der belangten Behörde die in den genannten Regelungen des GVG 1983 umschriebenen Voraussetzungen nicht vorlagen.

Der Beschwerdeführer wurde deshalb nicht im bezogenen Grundrecht verletzt.

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

4. Die Beschwerde war deshalb abzuweisen.

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

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1992:B831.1991

Dokumentnummer

JFT_10079775_91B00831_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at