

TE Vfgh Erkenntnis 1986/6/20 B444/85

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.06.1986

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz

B-VG Art7 Abs1 / Staatsangehörigkeit

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

B-VG Art83 Abs2

MRK Art6

StGG Art5

Tir GVG 1983 §3 Abs2 lita

Tir GVG 1983 §4 Abs2

Tir GVG 1983 §13 Abs1

Tir GVG 1983 §13 Abs4

Leitsatz

Tir. GVG 1983; Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung gemäß §4 Abs2 zu einem Übergabsvertrag zugunsten eines Sohnes des Bf., der die deutsche Staatsangehörigkeit besitzt; offenkundig sachlich zu rechtfertigen, daß der Rechtserwerb im Erbwege und zwischen Lebenden unterschiedlich behandelt wird; naher Verwandtschaftsgrad hindert den Gesetzgeber nicht, eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung daran zu binden, daß ein Rechtserwerb den in §4 Abs2 geschützten Interessen nicht widersprechen darf - keine Bedenken gegen §4 Abs2 litb; keine Denkmöglichkeit; Gleichheitsrecht österreichischen Staatsbürgern vorbehalten; keine Willkür; kein Entzug des gesetzlichen Richters durch gesetzwidrige Zusammensetzung der Behörde

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1. Mit Übergabsvertrag vom 13. Juli 1984 übergaben die Eheleute R und

W H aus der ihnen gehörigen Liegenschaft EZ ... KG Aschau die Gp. 524/6 und die Bp. 402 an ihren Sohn G H, der deutscher Staatsangehöriger ist, gegen eine monatliche Leibrente in der Höhe von insgesamt 3000 S, und die Gp. 501/37 an ihren zweiten Sohn A H, der die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt, gegen eine monatliche Leibrente

in der Höhe von insgesamt 7000 S.

2.1. Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Aschau i. Z. Bezirkshauptmannschaft Schwaz, vom 18. Oktober 1984, wurde diesen Rechtserwerben gemäß §4 Abs2 des Tir. Grundverkehrsgesetzes 1983, LGBl. 69/1983, die Zustimmung versagt.

2.2. Der dagegen erhobenen Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tir. Landesregierung vom 3. Mai 1985 insoweit Folge gegeben, als gemäß §2 Abs3 GVG 1983 festgestellt wurde, "daß der Eigentumserwerb an der Gp. 501/37 in EZL ... KG. Aschau durch A H nach §1 Abs2 litb nicht den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes unterliegt"; im übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

3.1. Gegen den abweisenden Teil des Bescheides richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf ein faires Verfahren und auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

3.2. Die bel. Beh. hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde begehrte.

4. Ua. aus Anlaß dieser Beschwerde leitete der VfGH von Amts wegen gemäß Art140 B-VG ein Verfahren zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit der lita sowie des Buchstabens "c" in der litb des §13 Abs4 Z2 GVG 1983 ein.

Mit Erk. vom 17. Oktober 1985, G202/85 ua., wurde sodann ausgesprochen, daß die in Prüfung gezogenen Gesetzesstellen nicht als verfassungswidrig aufgehoben werden. Der VfGH erachtete es, ebenso wie der EuGMR im Urteil vom 22. Oktober 1984 in der Rechtssache Sramek, mit Art6 MRK für unvereinbar, daß ein Tribunal - die Landesgrundverkehrsbehörde ist ein solches - jemand zu seinen Mitgliedern zählt, der sich bei seiner beruflichen Tätigkeit außerhalb der Landesgrundverkehrsbehörde gegenüber einer im grundverkehrsbehördlichen Verfahren einschreitenden Partei in einem Verhältnis funktioneller oder dienstlicher Unterordnung befindet, wie dies im Fall Sramek beim Berichterstatter der Landesgrundverkehrsbehörde in Relation zum Landesgrundverkehrsreferenten der Fall war. Der Verfassungsverstoß sei jedoch nicht in den in Prüfung gezogenen Bestimmungen grundgelegt. Da das dargelegte, aus Art6 MRK erfließende Verfassungsgebot einfach-gesetzlicher Anordnungen nicht bedürfe, um der Verfassung Geltung zu verschaffen, seien die aufgeworfenen Bedenken nicht den in Prüfung gezogenen Gesetzesstellen anzulasten.

5. Aufgrund dieses Ergebnisses des Gesetzesprüfungsverfahrens ist auf die Beschwerdebehauptungen einzugehen. Der VfGH hat hiezu erwogen:

5.1. Der angefochtene Bescheid wird im wesentlichen damit begründet, daß zufolge §4 Abs2 GVG einem Grunderwerb durch Ausländer nur dann zuzustimmen sei, wenn der Rechtserwerb den in dieser Gesetzesstelle geschützten öffentlichen Interessen nicht widerspricht, wobei ein solcher Widerspruch gemäß litb jedoch dann gegeben sei, wenn das Grundstück in einem wegen seiner Lage und Erschließung für die heimische soziale Wohn- und Siedlungstätigkeit besonders geeigneten Gebiet liege und das darauf bestehende oder zu errichtende Wohnobjekt nicht der Befriedigung eines dauernden Wohnbedarfes dienen solle. Die Erstbehörde habe sich darauf berufen, daß die verfahrensgegenständlichen Grundstücke voll erschlossen und im Hinblick auf ihre Lage und Erschließung für die Deckung des sozialen Wohnbedarfes von Inländern bestens geeignet seien, der ausländische Erwerber aber keinen dauernden Wohnbedarf in der Gemeinde Aschau habe. Die Richtigkeit dieser Feststellungen hätte von den Berufungswerbern nicht erschüttert werden können; ebensowenig habe das ergänzende Ermittlungsverfahren einen Hinweis dafür hervorgebracht, daß G H eine Wohnsitzbegründung in der Gemeinde Aschau ins Auge gefaßt hätte. Den Bf. sei zwar zuzustimmen, daß die beantragte Eigentumsübertragung im Erbwege nach §3 Abs2 lita GVG keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfe, dieser Umstand vermöge jedoch nichts daran zu ändern, daß der verfahrensgegenständliche Rechtserwerb nach §3 Abs1 lita GVG den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes unterliegt. Für eine reine Zweckmäßigkeitentscheidung - wie sie offenbar den Bf. vorschwebt - sei kein Platz, da jede Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu einem Eigentumserwerb durch Ausländer Beispielsfolgen zeitige. Die ins Treffen geführten rein privaten bzw. finanziellen Motive der Bf. seien nicht geeignet, die Tatsache zu entkräften, daß der beabsichtigte Rechtserwerb zu den nach §4 Abs2 GVG geschützten öffentlichen Interessen im Widerspruch steht.

5.2.1. Die Bf. behaupten zunächst, im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt zu sein, weil ihnen untersagt werde, ihren Liegenschaftsbesitz ihrem Sohn zu übergeben. Durch die

vorliegende Entscheidung wären sie gezwungen, ihr Wohnhaus an einen Dritten zu übereignen. Aus dem Übergabsvertrag gehe hervor, daß er lediglich dem Zweck diene, ein Verlassenschaftsverfahren vorwegzunehmen und den Besitz der Übergeber noch zu Lebzeiten auf die Kinder aufzuteilen. Der bekämpfte Eingriff mache es ihnen unmöglich, aus ihrem Besitz Vorsorge für ihr Alter zu treffen, worunter nicht nur die Zahlung der vereinbarten Leibrente zu verstehen sei, sondern auch die Zahlung der Pflege-, Wohnungserhaltungs- und Wohnungsbetriebskosten sowie der nach dem Tod anfallenden Kosten für das Begräbnis und die Errichtung einer Grabstätte. Es sei nicht zumutbar, daß diese Angelegenheiten dritten Personen überlassen werden müßten, wenn leibliche Kinder vorhanden seien. Durch den angefochtenen Bescheid werde somit in ihr Eigentumsrecht in einschneidender Weise eingegriffen. Es sei geradezu schikanös, eine Übergabe zu Lebzeiten zu versagen, wenn im Erbfalle eine Zustimmung der Grundverkehrsbehörde gar nicht erforderlich sei.

5.2.2. Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des VfGH (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 Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglichlicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

Der angefochtene Bescheid stützt sich in materiell-rechtlicher Hinsicht auf § 4 Abs 2 lit b GVG. Daß gegen diese Bestimmung verfassungsrechtliche Bedenken nicht bestehen, hat der VfGH bereits mit Erk. VfSlg. 9014/1981 aus der Sicht des damaligen Beschwerdefalles ausgesprochen. Auch im vorliegenden Beschwerdefall sieht der VfGH keine Veranlassung, ein Gesetzesprüfungsverfahren von Amts wegen einzuleiten. Auch wenn der Gesetzgeber für den Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer eine grundverkehrsbehördliche Genehmigungspflicht unter den im § 3 Abs 2 lit a GVG umschriebenen Voraussetzungen nicht für notwendig erachtete, ist es ihm nicht verwehrt, für Rechtsgeschäfte unter Lebenden dennoch eine Genehmigungspflicht vorzusehen, da es sich offenkundig sachlich rechtfertigen läßt, auch für den Bereich des Grundverkehrs den Rechtserwerb im Erbwege und zwischen Lebenden unterschiedlich zu behandeln. Es findet sich aber auch kein Verfassungsgebot, demzufolge ein naher Verwandtschaftsgrad der Personen, zwischen denen der Rechtserwerb stattfindet, den Gesetzgeber hindern würde, eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung daran zu binden, daß ein Rechtserwerb den im § 4 Abs 2 GVG geschützten öffentlichen Interessen nicht widersprechen darf.

Bei der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen käme eine Verletzung des Eigentumsrechtes nur im Falle einer denkunmöglichlichen Gesetzesanwendung in Frage. Der VfGH hat hiebei nicht zu untersuchen, ob der dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt den Tatsachen entspricht und die von der bel. Beh. gewählte Auslegung des Gesetzes richtig ist. Daß die dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegende Rechtsauffassung denkunmöglich wäre, kann der bel. Beh. jedenfalls nicht angelastet werden.

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

5.3.1. Eine gleichheitswidrige Rechtsanwendung kann vom Bf. R H schon deshalb nicht geltend gemacht werden, da er - wie in der Beschwerde ausdrücklich zugestanden wird - deutscher Staatsangehöriger ist und das in Frage stehende Grundrecht österreichischen Staatsbürgern vorbehalten ist.

Die Bf. W H ist demgegenüber österreichische Staatsbürgerin, sodaß ihr Beschwerdevorwurf, im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt zu sein, zu beantworten ist. Sie vermeint, daß es dem Gleichheitsgrundsatz widerspreche, wenn der angefochtene Bescheid ihr "praktisch" vorschreibe, daß sie ihren Liegenschaftsbesitz an einen Österreicher zu übergeben habe und sie sich demnach im Krankheitsfall fremden Leuten anvertrauen müsse, nur weil ihr Sohn die deutsche Staatsbürgerschaft besitze und sie deshalb mit ihm den Übergabsvertrag nicht schließen könne. Es sei dabei unbeachtlich, inwieweit familienrechtliche Bestimmungen ihren Sohn zu einer Hilfeleistung verpflichten würden. Es sei nicht einzusehen, warum sie hinsichtlich der Vorsorge für ihr Alter schlechtergestellt sein sollte als Übergeber, deren Kinder Österreicher sind. Sie rege in diesem Zusammenhang an, die Verfassungsmäßigkeit des § 3 Abs 2 lit a und b GVG von Amts wegen zu prüfen, "zumal diese Bestimmungen die freie Verfügbarkeit von Todes wegen beschränken und allfällige Übergeber erheblich in ihrem Willen, aber auch in ihrem Eigentum beschneiden".

5.3.2. Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 9474/1982) durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur verletzt werden, wenn dieser auf einer mit dem Gleichheitsgebot in Widerspruch stehenden Rechtsgrundlage beruht oder wenn die Behörde Willkür geübt hat.

Ein willkürliches Verhalten kann der Behörde ua. dann vorgeworfen werden, wenn sie den Bf. 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. 9726/1983).

Soweit in der Beschwerde Normbedenken aus der Sicht des Gleichheitssatzes gegen §3 Abs2 lit a GVG ausgeführt werden, geht dies schon deshalb ins Leere, weil diese Bestimmung im Beschwerdefall nicht präjudizell ist. Daß verfassungsrechtliche Bedenken gegen die angewendeten Rechtsgrundlagen nicht bestehen, wurde bereits unter

5.2.2. ausgesagt. Eine Verletzung des Gleichheitssatzes käme daher nur in Frage, wenn die Behörde Willkür geübt hätte. Dafür finden sich im Verfahren jedoch keinerlei Anhaltspunkte. Der bel. Beh. kann weder zum Vorwurf gemacht werden, ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren überhaupt unterlassen noch den konkreten Sachverhalt außer acht gelassen zu haben. Auch ein gehäuftes Verkennen der Rechtslage liegt offensichtlich nicht vor.

Der Vorwurf einer Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz trifft somit ebenfalls nicht zu.

5.4.1. Eine Verletzung des aus Art6 MRK erfließenden Rechtes auf ein faires Verfahren behaupten die Bf., weil ihnen keine Gelegenheit gegeben worden sei, zum ergänzenden Ermittlungsverfahren Stellung zu nehmen. G H sei niemals vernommen worden, es sei auch nicht erkennbar, wieso die bel. Beh. zur Ansicht gekommen sei, daß er eine Wohnsitzbegründung in Aschau niemals ins Auge gefaßt habe.

Der bel. Beh. falle des weiteren zur Last, daß Kommissionsmitglieder - insbesondere der Berichterstatter - in ihrer Eigenschaft als Landesbeamte dem Grundverkehrsreferenten dienstlich unterstellt seien, zumal sie in seiner Abteilung arbeiten.

5.4.2. Soweit die Bf. monieren, daß ihnen keine Gelegenheit gegeben worden sei, zum Ermittlungsverfahren Stellung zu nehmen, genügt es darauf zu verweisen, daß sie sich dadurch schon deshalb nicht beschwert erachten können, weil sie von der ihnen gebotenen Möglichkeit, an der Berufungsverhandlung teilzunehmen, keinen Gebrauch gemacht haben; damit kann es dahingestellt bleiben, ob ihr diesbezügliches Vorbringen überhaupt geeignet ist, eine Verletzung des Art6 MRK oder eines anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes aufzuzeigen.

Im übrigen genügt es, zum Beschwerdevorbringen festzuhalten, daß der Landesgrundverkehrsreferent im Administrativverfahren überhaupt nicht eingeschritten ist, sodaß eine Verletzung des Art6 MRK, wie sie im Fall Sramek gerügt wurde, schon aus diesem Grunde nicht in Frage kommt.

5.5.1. Die Bf. behaupten weiters, im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter deshalb verletzt zu sein, weil die Grundverkehrsbehörde erster Instanz sich selbst als "Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Grundverkehrsbehörde Aschau" bezeichnet habe, was darauf hinweise, daß die Entscheidung der Bezirkshauptmannschaft zuzurechnen sei.

Darüber hinaus scheine ein Sachbearbeiter auf, der kein Mitglied der Grundverkehrsbehörde erster Instanz war.

Schließlich rügen die Bf. eine unrichtige Zusammensetzung der bel. Beh., weil unter ihren Mitgliedern kein Sachverständiger für die Landwirtschaft, kein Beamter des höheren forsttechnischen Dienstes und kein Beamter des höheren technischen Agrardienstes aufscheine.

5.5.2. Wie sich aus dem im Verwaltungsakt erliegenden Protokoll über die Sitzung der Grundverkehrsbehörde erster Instanz vom 25. September 1984 ergibt, wurde die Entscheidung in der nach §13 Abs1 litb GVG 1983 vorgeschriebenen Zusammensetzung getroffen. Der Bescheid ist daher der Grundverkehrsbehörde und nicht der Bezirkshauptmannschaft zuzurechnen.

Was die Zusammensetzung der bel. Beh. betrifft, verwechselt die Beschwerde offensichtlich die für den Inländergrundverkehr nach §13 Abs4 Z1 GVG gebotene Zusammensetzung mit der im vorliegenden Fall maßgeblichen Zusammensetzung nach §13 Abs4 Z2 GVG. Auch die bel. Beh. war offenkundig richtig besetzt.

Unerfindlich ist, was die Bf. daraus gewinnen wollen, daß im Verfahren erster Instanz ein Sachbearbeiter tätig wurde, der nicht Mitglied der Grundverkehrsbehörde war; keine Bestimmung verbietet einer Behörde, sich allfälliger Hilfskräfte, etwa für die Abwicklung des Parteienverkehrs, zu bedienen. An der Entscheidung der Grundverkehrsbehörde erster Instanz haben - was aktenmäßig belegt ist - nur deren Mitglieder mitgewirkt.

Auch die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter liegt somit nicht vor.

6. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Bf. in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt wurden.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Schlagworte

Ausländergrunderwerb, Behördenzusammensetzung, Ehe und Verwandtschaft

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1986:B444.1985

Dokumentnummer

JFT_10139380_85B00444_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at