jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1984/11/26 B153/81

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.11.1984

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

StGG Art5
StGG Art6 Abs1 / Liegenschaftserwerb
Stmk GVG 1973 §4 Abs1 litb
Stmk GVG 1973 §4 Abs1 litc

Leitsatz

Stmk. Grundverkehrsgesetz 1973; Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gemäß §4 Abs1 litb und c; keine denkunmögliche Gesetzesauslegung; keine Verletzung der Liegenschaftserwerbsfreiheit nach Art6 StGG

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Kaufvertrag vom 10. bzw. 12. Oktober 1979 hat die bf. Gesellschaft das Grundstück ..., KG Rammersdorf, (bestehend aus Wald im Ausmaß von rund 17000 Quadratmeter) erworben.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Stmk. Landesregierung vom 29. Dezember 1980 wurde diesem Rechtsgeschäft aus den Gründen des §4 Abs1 litb und c des Stmk. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. 72/1973 (GVG 1973), die Zustimmung versagt.

Die Grundverkehrslandeskommission hat ihre Entscheidung wie folgt begründet:

"Aus den Aktenunterlagen wird festgestellt, daß die Berufungswerberin einen forstwirtschaftlichen Betrieb im Ausmaß von zirka 200 ha und eine Landwirtschaft im Ausmaß von zirka 20 ha besitzt.

Der bäuerliche Interessent L S besitzt einen Betrieb im Ausmaß von zirka 16 ha, wovon zirka 7 ha Wald sind. Wenn es auch als gegeben angesehen werden kann, daß die kaufgegenständlichen Waldflächen von der Berufungswerberin ordnungsgemäß bewirtschaftet würden und der Kauf dieser Flächen eine zweckmäßige Arrondierung darstellen würde, muß demgegenüber das Kaufinteresse des bäuerlichen Interessenten gestellt werden, der aufgrund seiner betrieblichen, persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zur Besitzfestigung einer Grundaufstockung bedarf.

Durch eine Zustimmung zum vorliegenden Rechtsgeschäft würde dem bäuerlichen Kaufinteressenten die Möglichkeit

genommen werden, eine für seinen Betrieb erforderliche Grundaufstockung zur Besitzfestigung vorzunehmen, wodurch dem allgemeinen Interesse an der Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes und der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleineren land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widersprochen würde.

Im Hinblick auf die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse auf der Käuferseite und die persönlichen, wirtschaftlichen und betrieblichen Verhältnisse auf Seiten des bäuerlichen Kaufinteressenten, erscheint das Vorbringen der Berufungswerberin demgegenüber nicht ausreichend und geeignet, die nach den allgemeinen Schutzinteressen gerechtfertigten Bedenken hinsichtlich der Motivierung des Kaufes zu widerlegen und das Rechtsgeschäft vom Standpunkt der grundverkehrsrechtlichen Zielsetzungen zu begründen."

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher sich die bf. Gesellschaft im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes und wegen "Denkunmöglichkeit der Entscheidung" verletzt erachtet und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt.

II. Der VfGH hat erwogen:

1. In der Beschwerde wird im wesentlichen vorgebracht, die Behörde habe sich bei der Beurteilung, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Zustimmung nach §4 GVG 1973 gegeben sind, nur daran zu halten, ob ein jeweils zu prüfender Erwerb den Bestimmungen dieses Paragraphen widerspricht. Keinesfalls könne aber geprüft werden, ob etwa irgendein anderer Interessent vorhanden ist, auf den die Voraussetzungen für die Erteilung der Zustimmung ebenfalls zutreffen oder ob etwa aus rein individuellen Gründen die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstückes an diese dritte Person eher gerechtfertigt wäre.

2. Nach §4 Abs1 GVG 1973 ist die Zustimmung zum Rechtserwerb nur zu erteilen, wenn die Gewähr für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung gegeben ist und wenn sie dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes (litb) oder der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleineren land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes (litc) nicht widerspricht.

Es ist der bf. Gesellschaft zwar einzuräumen, daß nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (vgl. VfSlg.8808/1980, S 333, und 9004/1981, S 10) die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht darauf gestützt werden kann, daß ein Eigentumserwerb zwar Grundverkehrsinteressen an sich nicht widerstreitet, wohl aber der Erwerb durch eine andere Person diesen Interessen besser dient.

Die bel. Beh. ist in ihrer Entscheidung aber auch von der Größe des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes der bf. Gesellschaft im Ausmaß von zirka 220 ha ausgegangen und hat auf die "persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse auf der Käuferseite" hingewiesen. Der bel. Beh. ist kein in die Verfassungssphäre reichender Fehler gegen die Denkgesetze unterlaufen, wenn sie sich im Hinblick auf die Größe des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes der bf. Gesellschaft auch auf die litc des §4 Abs1 GVG 1973 gestützt hat und offensichtlich - allerdings ohne dies klar auszusprechen - davon ausgegangen ist, daß der vorliegende Kaufvertrag nicht der Erhaltung eines mittleren und kleineren land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes dient. Unter diesen Umständen ist auch die Annahme der bel. Beh. nicht denkunmöglich, der Kaufvertrag widerspreche dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes.

Da die bel. Beh. die Versagung der Zustimmung somit denkmöglich auf §4 Abs1 litb und c GVG 1973 gestützt hat, liegt kein Verstoß gegen das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums vor (zur ständigen Rechtsprechung des VfGH zu diesem Grundrecht vgl. zB VfSlg. 8866/1980, 9047/1981).

3. Bei diesem Ergebnis ist die bf. Gesellschaft durch den angefochtenen Bescheid auch nicht im durch Art6 StGG gewährleisteten Recht, Liegenschaften zu erwerben, verletzt worden (zur ständigen Rechtsprechung des VfGH zu diesem Grundrecht in Bezug auf die in den Grundverkehrsgesetzen enthaltenen allgemeinen Einschränkungen des Liegenschaftsverkehrs vgl. zB VfSlg. 9129/1981).

4. Da auch nicht hervorgekommen ist, daß die bf. Gesellschaft in einem anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm (zur verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit des §4 Abs1 GVG 1973 s. VfSlg. 9129/1981) in ihren Rechten verletzt worden ist, ist die Beschwerde abzuweisen.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1984:B153.1981

Dokumentnummer

JFT_10158874_81B00153_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at