

# TE Vfgh Erkenntnis 1982/12/7 B32/79

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.12.1982

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

StGG Art5

Sbg GVG 1974 §13 Abs1 litf

## Beachte

Anlaßfall zu VfSlg. 9531/1982

## Leitsatz

Sbg. Grundverkehrsgesetz 1974; keine denkunmögliche Anwendung des §13 Abs1 litf

## Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Beschwerdeführerin M. H. hat mit Kaufvertrag vom 14. Dezember 1971 samt Nachtrag vom 4. Juli 1974 das Grundstück 725/2, KG G., dem Beschwerdeführer Dr. R. E. - er ist deutscher Staatsangehöriger - verkauft. Der Käufer errichtete auf diesem Grundstück ein Ferienhaus. Die baurechtliche Bewilligung wurde ihm hiefür - rechtskräftig - erteilt.

Erst im März 1975 wurde der Kaufvertrag der Grundverkehrs-Landeskommission Sbg. zur Genehmigung vorgelegt. Diese erteilte mit Bescheid vom 5. Juni 1975 die Genehmigung deshalb nicht, weil von einer österreichischen Staatsbürgerin ein verbindliches Kaufanbot für die Liegenschaft gestellt worden war. Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Am 6. September 1977 schloß M. H. mit dem Beschwerdeführer Dr. R. und dessen Gattin Dr. S. E. - ebenfalls deutsche Staatsangehörige - einen Mietvertrag über die genannte Liegenschaft. Mit Bescheid vom 23. November 1978 wies die Grundverkehrs-Landeskommission Sbg. den Antrag auf Zustimmung zu diesem Rechtsgeschäft gemäß §13 Abs1 litf des Sbg. Grundverkehrsgesetzes 1974, LGBl. 8 (in Hinkunft: GVG), ab.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

2. Aus Anlaß dieser Beschwerde hat der VfGH die Verfassungsmäßigkeit der litf des §13 Abs1 GVG gemäß Art140 Abs1 B-VG geprüft und mit Erk. vom 8. Oktober 1982, G45/81, ausgesprochen, daß diese Gesetzesbestimmung nicht als

verfassungswidrig aufgehoben wird.

II. Der VfGH hat erwogen:

1. Nach der litf des §13 Abs1 GVG ist ein Rechtsgeschäft mit einem Ausländer - von den Ausnahmen der sublitaa) und bb) abgesehen - zu untersagen, wenn der Gegenstand des Rechtsgeschäftes ein Grundstück oder Teile hiervon oder dieses mit anderen Grundstücken zusammen bildet, für welches in den letzten vier Jahren eine Zustimmung der Grundverkehrsbehörde allein oder auch wegen der Ausübung des Rechtes gemäß Abs2 dieses Paragraphen durch einen Inländer versagt wurde.

In §12 Abs1 litd GVG ist vorgesehen, daß Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die die Bestandgabe eines Grundstückes zum Gegenstand haben - unbeschadet des Erfordernisses einer Zustimmung gemäß §2 Abs1 -, einer Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedürfen, sofern der Rechtserwerber Ausländer ist und staatsvertragliche Verpflichtungen nichts anderes bestimmen.

In der Beschwerde wird vorgebracht, der Begriff Grundstücksverkehr iS des Art10 Abs1 Z6 B-VG umfasse nicht Mietverträge, da man hierbei nicht von einem Grundstücksverkehr sprechen könne; mit der Bestandgabe eines Grundstückes trete keine Veränderung in der rechtlichen oder in der wirtschaftlichen Zugehörigkeit ein.

Der VfGH hat sich im Erk. VfSlg. 9088/1981 mit einem gleichgelagerten Vorbringen eingehend auseinandergesetzt und die Auffassung vertreten, daß die Bestandgabe eines Grundstückes grundsätzlich unter den Begriff Grundstücksverkehr iS des Art10 Abs1 Z6 B-VG zu subsumieren sei; die Bestimmung des §12 Abs1 litd sei daher kompetenzrechtlich unbedenklich.

Der VfGH hält an dieser Auffassung fest. Auch gegen die übrigen Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken (s. die bereits angeführten Erk. des VfGH v. 8. Oktober 1982 und VfSlg. 9088/1981).

3. Die belangte Behörde hat ihre Entscheidung ausschließlich auf den Versagungstatbestand des §13 Abs1 litf GVG gestützt. Das Verfahren hat nicht ergeben, daß die Behörde diese Gesetzesbestimmung denkunmöglich angewendet hätte; auch die Beschwerdeführer behaupten Derartiges nicht.

Wenn die belangte Behörde das Vorliegen des Ausnahmetatbestandes der sublitaa) des §13 Abs1 GVG nicht näher geprüft hat, ist ihr kein in die Verfassungssphäre reichender Fehler unterlaufen, zumal das Vorliegen dieses Ausnahmetatbestandes im Verwaltungsverfahren von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht worden ist.

4. Da das Verfahren auch nicht ergeben hat, daß die Beschwerdeführer in einem von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden sind, ist die Beschwerde abzuweisen.

### **Schlagworte**

VfGH / Anlaßfall, Grundverkehrsrecht

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1982:B32.1979

### **Dokumentnummer**

JFT\_10178793\_79B00032\_00

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)