jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vfgh Erkenntnis 1981/6/15 B502/78

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.06.1981

**Index**

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

**Norm**

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
Stmk GVG 1973 §4 Abs1
Stmk GVG 1973 §6 Abs1 Z1
Stmk GVG 1973 §7 Z4

**Leitsatz**

Stmk. Grundverkehrsgesetz 1973; keine Bedenken gegen §4 Abs1, §6 Abs1 Z1 und §7 Z4; keine Willkür

**Spruch**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

**Begründung**

Entscheidungsgründe:

I.1. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes in K. (Stmk.).

Mit Kaufverträgen vom 31. August 1977 und vom 12. Oktober 1977 haben die Beschwerdeführer Trenngrundstücke bzw. Miteigentumsanteile des Ackergrundstückes 321/1, EZ 7, KG F., an insgesamt acht Personen verkauft.

Die Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Mürzzuschlag für den Gerichtsbezirk Kindberg hat diesen Eigentumsübertragungen mit Bescheid vom 21. Februar 1978 gemäß §§4 und 6 des Grundverkehrsgesetzes 1973, Anlage zur Kundmachung der Stmk. Landesregierung vom 9. Juli 1973 über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. 72/1973 (in Hinkunft: GVG), nicht zugestimmt.

Die Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Stmk. Landesregierung hat der von den Beschwerdeführern sowie den acht Käufern dagegen eingebrachten Berufung mit Bescheid vom 3. Juli 1978 keine Folge gegeben und den Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission aus dem Grunde des §6 Abs1 Z1 sowie des §4 Abs1 in Verbindung mit §7 Z4 GVG bestätigt.

2. Gegen diesen Bescheid der Grundverkehrslandeskommission richtet sich die Beschwerde, in welcher die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz sowie Liegenschaften zu erwerben und darüber frei zu verfügen geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

Der VfGH deutet die in der Beschwerde erfolgte Anführung des erstinstanzlichen Bescheides in diesem Zusammenhang nicht so, daß die Beschwerdeführer (auch) den Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission beim VfGH anfechten.

II. Der VfGH hat erwogen:

1. Nach §4 Abs1 GVG ist die Zustimmung zu einem Rechtserwerb nur zu erteilen, wenn die Gewähr für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung gegeben ist und wenn sie dem allgemeinen Interesse an

a) der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen oder

b) der Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder

c) der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleineren land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht.

Die Zustimmung ist insbesondere nicht zu erteilen, wenn zu besorgen ist, daß sonst Grundstücke ohne zureichenden Grund dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb entzogen werden (§7 Z4 GVG).

In §6 Abs1 Z1 GVG ist allerdings vorgesehen, daß der Übertragung des Eigentums ua. zuzustimmen ist, wenn feststeht, daß das Grundstück zur Errichtung von Wohnhäusern samt den dazugehörigen Gärten, Spielplätzen udgl. bestimmt ist, es sei denn, daß das Interesse an der Erhaltung der bisherigen Verwendung des Grundstückes offenbar das Interesse an der neuen Verwendung überwiegt; hiebei ist zu beachten, daß nicht mehr Grundstücke, als unbedingt notwendig sind, in Anspruch genommen werden und die land- und forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Gegen diese Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides sind verfassungsrechtliche Bedenken weder geäußert worden noch beim VfGH entstanden (vgl. auch VfSlg. 8174/1977 und 8317/1978).

2. a) Die Beschwerdeführer werfen der Behörde deshalb eine Verletzung des Gleichheitsgebotes vor, weil die Behörde in einer Anzahl (namentlich angeführter) gleichgelagerter Fälle die Zustimmung zum Rechtserwerb erteilt habe, obwohl auch in diesen Fällen der Verkauf zur Verwertung der Grundstücke als Bauland, für gewerbliche oder industrielle Zwecke erfolgt sei.

b) Die Behörde hat den angefochtenen Bescheid damit begründet, nach§6 Abs1 Z1 GVG sei einer Eigentumsübertragung zur Schaffung von Bauland nur zuzustimmen, wenn feststeht, daß die Grundstücke für diesen Zweck bestimmt sind. Das Vorliegen dieses Erfordernisses müsse nach der Stellungnahme der Marktgemeinde K. (wonach die bezughabenden Grundstücke weder im derzeitigen Flächennutzungsplan noch in dem nach dem Raumordnungsgesetz neu in Ausarbeitung befindlichen Plan als Bauland oder Bauerwartungsland ausgewiesen sind) eindeutig verneint werden. Eine Zustimmung zum Rechtserwerb stünde somit im Widerspruch zu den allgemeinen Grundsätzen des §4 Abs1 GVG, da Grundstücke ohne zureichende Begründung dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb entzogen würden. Die Zustimmung zu den Eigentumsübertragungen würde bei der Situation der in Geldschwierigkeiten befindlichen Verkäufer weitere gleichartige Grundveräußerungen nach sich ziehen und unzweifelhaft zur Auflösung eines lebensfähigen bäuerlichen Familienbetriebes führen.

c) Im Hinblick auf die Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides könnten die Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 8428/1978) nur verletzt werden, wenn die Behörde den angewendeten Rechtsvorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie Willkür geübt hat.

Einer Behörde kann auch dann, wenn sie unrichtig entschieden hat, nicht Willkür zur Last gelegt werden, sofern sie nur bemüht war, richtig zu entscheiden, indem sie Gründe und Gegengründe gegeneinander abgewogen hat. Dies bedeutet, daß es in der Regel nicht ausreichen würde, wenn die Behörde nur die für die Abweisung eines Anspruchs maßgeblichen Gründe aufzählt, es jedoch unterläßt, sich mit den Gründen auseinanderzusetzen, die für die Bejahung der Anspruchsberechtigung zu sprechen scheinen, sodaß sie gar nicht in die Lage kommen könnte, Gründe und Gegengründe einander gegenüberzustellen und dem größeren Gewicht der Argumente den Ausschlag geben zu lassen (vgl. zB VfSlg. 8674/1979).

Die belangte Behörde hat sich auf eine Stellungnahme der Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft Mürzzuschlag

sowie auf eine Stellungnahme der Marktgemeinde K. gestützt. Sie hat ferner die von den Beschwerdeführern apostrophierten Grundverkehrsfälle bzw. die vom Landwirtschaftlichen Grundauffangs-Fonds durchgeführten Rechtsgeschäfte "auf ihre Entscheidungsgrundlagen hin überprüft" und festgestellt, daß sich aus diesen Unterlagen keine rechtlichen Gesichtspunkte ergeben, die im vorliegenden Verfahren Berücksichtigung zu finden hätten und geeignet wären, eine Abänderung des angefochtenen Bescheides aus Gleichheitserwägungen zu begründen.

Schon daraus ergibt sich, daß der Behörde Willkür nicht zur Last gelegt werden kann. Im übrigen ist zum Vorbringen der Beschwerdeführer auf die ständige Rechtsprechung des VfGH (siehe zB VfSlg. 8266/1978 und die dorrt angeführte Vorjudikatur) zu verweisen, wonach dann, wenn im Verhalten der Behörde gegenüber einem Beschwerdeführer für sich betrachtet eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes nicht gesehen werden kann, für den Beschwerdeführer auch nichts gewonnen wäre, wenn vergleichbare Fälle gegeben wären und die Behörde dabei nicht durchwegs gesetzmäßig vorgegangen wäre.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, der Gleichheitsgrundsatz sei auch dadurch verletzt, daß subjektive Beweggründe landwirtschaftlicher Mitglieder der Grundverkehrsbezirkskommission "den Ausschlag für die Versagung bewogen haben mochten", ist auf die bereits oben getroffene Feststellung zu verweisen, wonach kein Grund zur Annahme eines willkürlichen Verhaltens der Behörde vorliegt, sowie darauf hinzuweisen, daß nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (vgl. zB VfSlg. 8519/1979) auch die Mitwirkung eines befangenen Organs im Verwaltungsverfahren allein (noch) nicht die Verletzung eines verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes zur Folge hat.

3. Zu der in der Beschwerde aufgestellten Behauptung, die belangte Behörde habe bei ihrer Entscheidung nicht nur gegen Art7 B-VG, sondern auch gegen Art6 StGG verstoßen, genügt der Hinweis, daß durch Art6 StGG allgemeine Einschränkungen des Liegenschaftsverkehrs, wie sie in den Grundverkehrsgesetzen der Länder enthalten sind, nicht ausgeschlossen werden (vgl. VfSlg. 8766/1980). Das übrige Vorbringen der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang bezieht sich auf die Anwendung des Gleichheitssatzes durch die Behörde; hiezu ist auf die Erwägungen des VfGH oben in Pkt. 2 zu verweisen.

4. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat somit nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in einem Recht verletzt worden sind.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

**Schlagworte**

Grundverkehrsrecht

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1981:B502.1978

**Dokumentnummer**

JFT_10189385_78B00502_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at