

TE Vfgh Beschluss 2025/9/18 E401/2025

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.09.2025

Index

98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit

Norm

B-VG Art11 Abs1 Z3, Art144 Abs2

WohnungsgemeinnützigkeitsG §7, §10a

VfGG §7 Abs1

1. B-VG Art. 11 heute
 2. B-VG Art. 11 gültig ab 01.05.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 47/2024
 3. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.2020 bis 30.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
 4. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 5. B-VG Art. 11 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 6. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.2005 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2004
 7. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2000
 9. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 10. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.2001 bis 31.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
 11. B-VG Art. 11 gültig von 01.12.2000 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 12. B-VG Art. 11 gültig von 01.12.2000 bis 30.11.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2000
 13. B-VG Art. 11 gültig von 01.07.1994 bis 30.11.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
 14. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.1989 bis 30.06.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 15. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.1988 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 640/1987
 16. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1987 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
 17. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 18. B-VG Art. 11 gültig von 29.05.1974 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 287/1974
 19. B-VG Art. 11 gültig von 01.01.1961 bis 28.05.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
 20. B-VG Art. 11 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 21. B-VG Art. 11 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. VfGG § 7 heute
 2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
 3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
 4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
 5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Ablehnung der Behandlung einer Beschwerde betreffend Rechtsgeschäfte im Tätigkeitsbereich von gemeinnützigen Bauvereinigungen nach dem WohnungsgemeinnützigkeitsG

Spruch

I.römisch eins.

Die Behandlung der Beschwerde wird abgelehnt.

II.römisch zwei.

Die Beschwerde wird dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

Begründung

Begründung

Der Verfassungsgerichtshof kann die Behandlung einer Beschwerde ablehnen, wenn von der Entscheidung die Klärung einer verfassungsrechtlichen Frage nicht zu erwarten ist (Art144 Abs2 B-VG). Ein solcher Fall liegt vor, wenn zur Beantwortung der maßgebenden Fragen spezifisch verfassungsrechtliche Überlegungen nicht erforderlich sind.

Die Beschwerde rügt die Verletzung in näher bezeichneten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten. Die gerügten Rechtsverletzungen wären im vorliegenden Fall aber nur die Folge einer – allenfalls grob – unrichtigen Anwendung des einfachen Gesetzes. Spezifisch verfassungsrechtliche Überlegungen sind zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen, insbesondere der Frage, ob es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Rechtsgeschäft um ein Nebengeschäft gemäß §7 Abs3 Z6 WGG oder ein konnexes Zusatzgeschäft gemäß §7 Abs4 WGG handelt, nicht anzustellen.

Zwar folgt aus der Kompetenzgrundlage des WGG in Art11 Abs1 Z3 B-VG (vgl dazu VfSlg 217/1951 und 3703/1960), dass die Tätigkeit gemeinnütziger Bauvereinigungen nach dem WGG grundsätzlich darauf ausgerichtet zu sein hat, dass die Mieter oder Eigentümer der von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichteten und verwalteten Klein- und Mittelwohnungen ihren Wohnbedarf decken. Bei der Ausgestaltung der auf Grundlage dieses Kompetenztatbestandes erlassenen Regelungen des WGG, insbesondere auch über den Tätigkeitsbereich von gemeinnützigen Bauvereinigungen, kommt dem Gesetzgeber aber ein rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zu, den er mit §10a Abs1 litd WGG iVm §7 Abs3 Z6 WGG und §7 Abs4 WGG in der Auslegung durch das Landesverwaltungsgericht Salzburg im angefochtenen Erkenntnis (ebenso wie allenfalls durch ein von der beschwerdeführenden Partei und dem Revisionsverband vertretenes Verständnis des §10a Abs1 litd WGG iVm §7 Abs3 Z6 WGG) nicht überschreitet (bzw nicht überschreiten würde).Zwar folgt aus der Kompetenzgrundlage des WGG in Art11 Abs1 Z3 B-VG vergleiche dazu VfSlg 2217 aus 1951, und 3703 aus 1960, dass die Tätigkeit gemeinnütziger Bauvereinigungen nach dem WGG grundsätzlich darauf ausgerichtet zu sein hat, dass die Mieter oder Eigentümer der von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichteten und verwalteten Klein- und Mittelwohnungen ihren Wohnbedarf decken. Bei der Ausgestaltung der auf Grundlage dieses Kompetenztatbestandes erlassenen Regelungen des WGG, insbesondere auch über den Tätigkeitsbereich von gemeinnützigen Bauvereinigungen, kommt dem Gesetzgeber aber ein rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zu, den er mit §10a Abs1 litd WGG in Verbindung mit §7 Abs3 Z6 WGG und §7 Abs4 WGG in der Auslegung durch das Landesverwaltungsgericht Salzburg im angefochtenen Erkenntnis (ebenso wie allenfalls durch ein von der beschwerdeführenden Partei und dem Revisionsverband vertretenes Verständnis des §10a Abs1 litd WGG in Verbindung mit §7 Abs3 Z6 WGG) nicht überschreitet (bzw nicht überschreiten würde).

Demgemäß wurde beschlossen, von einer Behandlung der Beschwerde abzusehen und sie gemäß Art144 Abs3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abzutreten (§19 Abs3 Z1 iVm §31 letzter Satz VfGG; zum System der Abtretung der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof durch den Verfassungsgerichtshof nach Inkrafttreten der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 vgl VfSlg 19.867/2014).Demgemäß wurde beschlossen, von einer Behandlung der Beschwerde abzusehen und sie gemäß Art144 Abs3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abzutreten (§19 Abs3 Z1 in Verbindung mit §31 letzter Satz VfGG; zum System der Abtretung der Beschwerde an den

Verwaltungsgerichtshof durch den Verfassungsgerichtshof nach Inkrafttreten der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 vergleiche VfSlg 19.867 aus 2014,).

Schlagworte

Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, Rechtspolitik, VfGH / Ablehnung, Rechtsgeschäft nichtiges, Geschäftsfähigkeit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2025:E401.2025

Zuletzt aktualisiert am

08.10.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at