

TE Vfgh Erkenntnis 2025/3/4 E2269/2023

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.03.2025

Index

L91 Grundverkehr

Norm

StGG Art2

EMRK 1. ZP Art1

Oö GVG 1994 §7

VfGG §7 Abs1

1. StGG Art. 2 heute
2. StGG Art. 2 gültig ab 23.12.1867
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

Verletzung im Recht auf Unversehrtheit des Eigentums durch Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Rechtserwerbs eines Miteigentümers an einer – bereits von ihm als Freizeitwohnsitz genutzt – Liegenschaft

Spruch

I.römisch eins.

Der Beschwerdeführer ist durch das angefochtene Erkenntnis im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden.

Das Erkenntnis wird aufgehoben.

II.römisch zwei.

Das Land Oberösterreich ist schuldig, dem Beschwerdeführer zuhanden seiner Rechtsvertreterin die mit € 2.856,–

bestimmten Prozesskosten binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahrenrömisch eins. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahren

1. Der Beschwerdeführer ist auf Grund eines Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichtes Bad Ischl vom 7. September 2020 außerbücherlicher Miteigentümer eines Wohnungseigentumsobjektes von 85/20.000-Anteilen an einer näher bezeichneten Liegenschaft in Lindau. Die Tante des Beschwerdeführers hat ihm und seinem Bruder ihre Anteile an der Liegenschaft jeweils zur Hälfte vererbt.

2. Der Beschwerdeführer beabsichtigte mit Kaufvertrag vom 4. Mai 2021 bzw 6. Mai 2021 die Hälfteanteile seines Bruders zu erwerben.

3. Mit Eingabe vom 18. Juni 2021 beantragte der Beschwerdeführer die Erlassung eines Feststellungsbescheides für den Rechtserwerb an 85/20.000-Anteilen an näher bezeichneter Liegenschaft in Lindau auf Grund des Kaufvertrages vom 4. Mai 2021 bzw 6. Mai 2021. Darin begehrte er die Feststellung, dass das Rechtsgeschäft einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht bedürfe; in eventu möge die Behörde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich bei diesem Rechtsgeschäft um die Zusammenziehung der Hälfteanteile (Erbantritt gemäß Einantwortungsbeschluss) handle.

4. Mit Bescheid vom 10. Jänner 2023 stellte die zuständige Behörde fest, dass eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung erforderlich sei. Gegen diesen Bescheid wurde kein Rechtsmittel erhoben. Er ist rechtskräftig geworden.

5. Mit Bescheid vom 15. Februar 2023 versagte die Bezirksgrundverkehrskommission Gmunden die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den Kaufvertrag auf Grund des Eventualantrages des Beschwerdeführers, den dieser wegen des rechtskräftigen Bescheides, dass eine Genehmigungspflicht besteht, gestellt hat. Begründend wurde ausgeführt, dass die Ausnahmetatbestände im Sinne des §7 Abs2 und 3 Oö GVG 1994 nicht vorlägen.

6. Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Erkenntnis vom 7. Juni 2023 als unbegründet ab.

6.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich stellte zunächst fest, dass der Beschwerdeführer seinen Hauptwohnsitz in Wien habe. Es sei kein Ausnahmetatbestand nach §7 Abs2 Oö GVG 1994 verwirklicht. Er beabsichtige in der Wohnung ungefähr fünf Mal im Jahr für eine Nacht zu bleiben. Es sei nicht geplant, dort einen Wohnsitz im Sinne des Meldegesetzes zu begründen. Ebenso sei die Behauptung, dass auf Grund der geringen Größe der Wohnung kein Hauptwohnsitz begründet werden könne, eine Schutzbehauptung, weil die Erblasserin laut Zentralem Melderegister (ZMR) vom 6. Mai 2014 bis 7. März 2020 mit Hauptwohnsitz dort gemeldet gewesen sei. Es handle sich somit um einen Freizeitwohnsitz im Sinne des Oö GVG 1994, weil sich der Beschwerdeführer in dieser Wohnung in der Absicht niederlasse, sie nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs, sondern nur zeitweilig zu Erholungszwecken zu verwenden.

Der Verkäufer (der Bruder des Beschwerdeführers) sei in den letzten zehn Jahren nicht Eigentümer der Wohnung gewesen, und die Wohnung sei auch nicht in den letzten fünf Jahren als Freizeitwohnsitz genutzt worden.

6.2. Weiters sei ein Überhang an Nebenwohnsitzen (gemeint sind Freizeitwohnsitze) im Siedlungsbereich gegeben, und das Gebiet sei als Vorbehaltsgebiet im Sinne der Oö Vorbehaltsgebiete-Verordnung und dem Oö GVG 1994 anzusehen. Da im unmittelbaren örtlichen Bereich ein Überhang an Nebenwohnsitzen (gemeint sind Freizeitwohnsitze) gegeben sei, widerspreche der Erwerb durch den Beschwerdeführer den Planungszielen bzw der angestrebten Ortsentwicklung in soziokultureller, strukturpolitischer, wirtschaftspolitischer und gesellschaftspolitischer Sicht. Damit besteht auch keine Ausnahme gemäß §7 Abs3 Oö GVG 1994.

6.3. Der Antrag sei daher zu Recht abgewiesen worden.

7. Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, mit der die Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums sowie die Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses beantragt wird.

8. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat die Gerichtsakten vorgelegt, jedoch von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand genommen.

9. Aus Anlass der vorliegenden Beschwerde leitete der Verfassungsgerichtshof gemäß Art140 Abs1 Z1 litb B-VG von Amts wegen ein Verfahren zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit des §7 Oö GVG 1994 idF LGBI 85/2002 ein. Mit Erkenntnis vom 4. März 2025, G164/2024 sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass die Bestimmung nicht als verfassungswidrig aufgehoben wird.9. Aus Anlass der vorliegenden Beschwerde leitete der Verfassungsgerichtshof gemäß Art140 Abs1 Z1 litb B-VG von Amts wegen ein Verfahren zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit des §7 Oö GVG 1994 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2002, ein. Mit Erkenntnis vom 4. März 2025, G164/2024 sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass die Bestimmung nicht als verfassungswidrig aufgehoben wird.

II. Rechtslage römisch zwei. Rechtslage

Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes über den Verkehr mit Grundstücken (Oö Grundverkehrsgesetz 1994 - Oö GVG 1994), LGBI 88/1994, idF LGBI 62/2021 lauten wie folgt:Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes über den Verkehr mit Grundstücken (Oö Grundverkehrsgesetz 1994 - Oö GVG 1994), Landesgesetzblatt 88 aus 1994,, in der Fassung Landesgesetzblatt 62 aus 2021, lauten wie folgt:

"§1 Zielsetzung, Geltungsbereich

(1) Dieses Landesgesetz hat zum Ziel, beim Verkehr mit Grundstücken oder Teilen davon unter Bedachtnahme auf die Grundsätze eines umfassenden Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes das öffentliche Interesse

1. an einer geordneten Siedlungsentwicklung,
 2. an einer wirtschaftlich gesunden und leistungsfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft in einem funktionsfähigen ländlichen Raum,
 3. an der Sicherung der nicht vermehrbaren Bodenreserven für eine gesunde, leistungs- und wettbewerbsfähige Wirtschaft in einem funktionsfähigen Raum,
 4. an der Sicherung der nicht vermehrbaren Bodenreserven zur Begründung eines Hauptwohnsitzes, insbesondere für den Wohnbedarf der ortsansässigen Personen,
 5. an einer sparsamen sowie widmungsgemäßen Verwendung von Grund und Boden,
 6. am Schutz vor Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken sowie
 7. an der Beschränkung von Rechtserwerben an Grundstücken durch Ausländer, sofern sie nicht auf Grund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind,
- zu wahren.

(2) Dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegen folgende zivilrechtliche Rechtserwerbe unter Lebenden an Grundstücken oder Grundstücksteilen (zB Wohnung):

1. die Übertragung des Eigentums;

[...]

(3) Den Bestimmungen dieses Landesgesetzes unterliegen nicht Rechtserwerbe an Grundstücken, wenn

1. das Grundstück in das Eisenbahnbuch eingetragen ist,
2. der Rechtserwerb von der Vermessungsbehörde beurkundet den Voraussetzungen des §13 oder der §§15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl Nr 3/1930, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl I Nr 190/2013, entspricht,2. der Rechtserwerb von der Vermessungsbehörde beurkundet den Voraussetzungen des §13 oder der §§15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr 3 aus 1930,, in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 190 aus 2013,, entspricht,
3. das Rechtsgeschäft in Vollziehung der Bodenreformvorschriften vor der Agrarbehörde abgeschlossen oder durch die Agrarbehörde als Maßnahme der Bodenreform festgestellt oder genehmigt wird und die Agrarbehörde bestätigt, dass das Rechtsgeschäft nicht den Zielsetzungen des Abs1 widerspricht (Agrarbehörde ist die Landesregierung) oder

4. das Rechtsgeschäft im Zug einer agrarpolitischen Förderungsmaßnahme einer Gebietskörperschaft abgeschlossen wird und dies die Landesregierung bestätigt.

(4) Andere landesgesetzliche Regelungen werden durch dieses Landesgesetz nicht berührt. Soweit durch Bestimmungen dieses Landesgesetzes der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, kommt diesen Bestimmungen keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende rechtliche Wirkung zu.

§2 Begriffsbestimmungen

(1) [...]

(2) Baugrundstücke sind

1. alle bebauten und unbebauten Grundstücke, die in einem von der Landesregierung genehmigten Flächenwidmungsplan als Bauland im Sinn des §21 Oö Raumordnungsgesetz 1994 gewidmet sind sowie

2. alle tatsächlich mit Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, bebauten Grundstücke außerhalb des Baulandes (Z1), soweit es sich nicht um land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke oder Verkehrsflächen (§29 Oö Raumordnungsgesetz 1994) handelt.

(3) Sonstige Grundstücke sind Grundstücke, die weder land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke (Abs1) noch Baugrundstücke (Abs2) sind.

(4) [...]

(5) Ein Hauptwohnsitz einer Person im Sinn dieses Landesgesetzes ist dort begründet, wo sie sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, hier den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen zu schaffen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen einer Person auf mehrere Wohnsitze zu, so hat sie jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem sie das überwiegende Nahverhältnis hat.

(6) Ein Freizeitwohnsitz einer Person im Sinn dieses Landesgesetzes ist bzw wird in einem Gebäude bzw in einem Teil eines Gebäudes (Wohnung) begründet, in dem sie sich in der Absicht niedergelassen hat bzw niederläßt, ihn nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs, sondern zum Aufenthalt während des Wochenendes, des Urlaubs, der Ferien oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken zu verwenden. Ein Freizeitwohnsitz kann

1. in Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen,

2. in Kur- und Erholungsheimen, die

a) von öffentlichen Einrichtungen,

b) von Betrieben oder

c) von Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden,

3. in Wohnräumen, die im Rahmen der Privatzimmervermietung verwendet werden, und

4. in Wohnwägen oder Mobilheimen, die auf bewilligten Campingplätzen oder sonst kürzer als zwei Monate abgestellt werden nicht begründet werden.

(7) Nahe Angehörige sind

1. Ehegattinnen bzw Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw Partner oder Lebensgefährtinnen bzw Lebensgefährten,

2. Verwandte oder Verschwägte in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie sowie deren Ehegattinnen bzw Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw Partner oder Lebensgefährtinnen bzw Lebensgefährten,

3. Wahl-, Stief- oder Pflegekinder sowie deren Ehegattinnen bzw Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw Partner oder Lebensgefährtinnen bzw Lebensgefährten.

Der Tod einer Partnerin bzw eines Partners einer ein Schwägerschafts- oder Stiefkindschaftsverhältnis begründenden Ehe oder eingetragenen Partnerschaft beendet dieses nicht.

(8) [...]

[...]

II. ABSCHNITT römisch zwei. ABSCHNITT

Rechtserwerb an Baugrundstücken

§6 Vorbehaltsgebiete

(1) Sofern es zur Verwirklichung der im §1 Abs1 Z1 und Z3 bis 6 genannten Ziele notwendig ist, hat die Landesregierung durch Verordnung Gebiete, in denen

1. die Anzahl der Freizeitwohnsitze im Verhältnis zur Anzahl der Hauptwohnsitze erheblich über den entsprechenden Zahlen in den angrenzenden oder vergleichbaren Gebieten liegt, oder
2. die Anzahl der Freizeitwohnsitze einer sozio-kulturellen, strukturpolitischen, wirtschaftspolitischen oder gesellschaftspolitischen Entwicklung dieses Gebiets (Ortsentwicklung) entgegensteht, oder
3. eine überdurchschnittliche Erhöhung der Preise für Baugrundstücke durch die Nachfrage an Freizeitwohnsitzen eingetreten ist bzw eine solche unmittelbar droht, zu Vorbehaltsgebieten zu erklären. Ein Vorbehaltsgebiet hat zumindest ein Gemeindegebiet zu umfassen.

(2) Eine überdurchschnittliche Erhöhung der Bodenpreise im Sinn des Abs1 Z3 ist durch einen Vergleich der Entwicklung der Baugrundstückspreise im vorgesehenen Genehmigungsgebiet mit der Preisentwicklung im Landesdurchschnitt während eines repräsentativen Zeitraums festzustellen.

(3) Vor Erlassung einer Verordnung im Sinn des Abs1 sind die betroffenen Gemeinden zu hören. Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs1 unverzüglich den in Betracht kommenden Grundbuchsgerichten mitzuteilen.

§7 Freizeitwohnsitze im Vorbehaltsgebiet

(1) Rechtserwerbe gemäß §1 Abs2 Z1 bis 4 zu Freizeitwohnsitzzwecken an Baugrundstücken innerhalb eines Vorbehaltsgebiets (§6) sind unzulässig, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt ist.

(2) Ausgenommen von der Unzulässigkeit gemäß Abs1 sind Rechtserwerbe

1. an Grundstücken mit der Widmung Zweitwohnungsgebiet (§23 Abs2 Oö ROG 1994),
2. durch nahe Angehörige (§2 Abs7), wobei bei einer Übertragung des Eigentums der Rechtsvorgänger zumindest die letzten zehn Jahre Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteiles gewesen sein muss, oder
3. deren Gegenstand während der letzten fünf Jahre ausschließlich zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt wurde.

(3) Darüber hinaus sind Rechtserwerbe im Sinn des Abs1 zu genehmigen, wenn im unmittelbaren örtlichen Bereich des Erwerbsgegenstands die Voraussetzungen gemäß §6 Abs1 Z2 und 3 nicht zutreffen.

[...]"

III. Erwägungen römisch drei. Erwägungen

1. Die – zulässige – Beschwerde ist begründet.

2. Die angefochtene Entscheidung greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg 13.587/1993 mwN, 15.364/1998, 15.768/2000, 16.113/2001, 16.430/2002) dann verfassungswidrig, wenn die ihn verfügende Entscheidung ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn das Verwaltungsgericht bei Erlassung der Entscheidung eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn das Verwaltungsgericht einen so schweren Fehler begangen hätte, dass dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

2. Die angefochtene Entscheidung greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg 13.587 aus 1993, mwN, 15.364 aus 1998,, 15.768 aus 2000,, 16.113 aus 2001,, 16.430 aus 2002,) dann verfassungswidrig, wenn die ihn verfügende Entscheidung ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn das Verwaltungsgericht bei Erlassung der Entscheidung eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn das Verwaltungsgericht einen so schweren Fehler begangen hätte, dass dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

3. Ein solcher Fehler ist dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unterlaufen:

3.1. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kann der Gesetzgeber angesichts des in Art1 1. ZPEMRK enthaltenen Gesetzesvorbehalts Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg 9189/1981, 10.981/1986 und 15.577/1999), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg 9911/1983, 14.535/1996, 15.577/1999, 17.071/2003 und 20.089/2016) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg 13.587/1993, 14.500/1996, 14.679/1996, 15.367/1998, 15.753/2000, 19.950/2015 und 20.397/2020). 3.1. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kann der Gesetzgeber angesichts des in Art1 1. ZPEMRK enthaltenen Gesetzesvorbehalts Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums berührt oder in anderer Weise gegen einen auch ihn bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (VfSlg 9189 aus 1981,, 10.981 aus 1986, und 15.577 aus 1999,,), soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt (VfSlg 9911 aus 1983,, 14.535 aus 1996,, 15.577 aus 1999,, 17.071 aus 2003, und 20.089 aus 2016,) und nicht unverhältnismäßig ist (VfSlg 13.587 aus 1993,, 14.500 aus 1996,, 14.679 aus 1996,, 15.367 aus 1998,, 15.753 aus 2000,, 19.950 aus 2015, und 20.397 aus 2020,).

3.2. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 4. März 2025, G164/2024 festgestellt, dass ein Rechtserwerb an einer Liegenschaft, an der ein Erwerber bereits Miteigentum besitzt und die er schon als Freizeitwohnsitz rechtmäßig nach dem Oö GVG 1994 nutzt und unabhängig vom Rechtserwerb nutzen darf, nicht unter den Anwendungsbereich des §7 Abs1 Oö GVG 1994 fällt. Die rechtmäßige Nutzung als Freizeitwohnsitz nach dem Oö GVG 1994 wird durch solche Rechtserwerbe nicht verhindert. Das Ziel der Vermeidung der Nutzung einer Liegenschaft als Freizeitwohnsitz im Sinne des §7 Oö GVG 1994 wird daher durch die Untersagung solcher Rechtserwerbe nicht erreicht.

3.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist daher nicht im Recht, wenn es davon ausgeht, dass es sich bei dem Kaufvertrag, der diesem Fall zugrunde liegt, um einen Rechtserwerb im Sinne des §7 Oö GVG 1994 handle und die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht zu erteilen gewesen sei. Indem das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich diese Rechtslage grob verkannt hat, wurde der Beschwerdeführer in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt.

IV. Ergebnisrömisch vier. Ergebnis

1. Der Beschwerdeführer ist somit durch die angefochtene Entscheidung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden.

2. Das Erkenntnis ist daher aufzuheben, ohne dass auf das weitere Beschwerdebringen einzugehen ist.

3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §88 VfGG. In den zugesprochenen Kosten ist Umsatzsteuer in Höhe von € 436,- sowie eine Eingabengebühr gemäß §17a VfGG in der Höhe von € 240,- enthalten.

Schlagworte

VfGH / Anlassfall, Wohnsitz Freizeit, Eigentumsbeschränkung, Grundverkehrsrecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2025:E2269.2023

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at