

TE Vfgh Erkenntnis 1981/3/18 B220/78

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.03.1981

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG-Nov 1974 ArtVII

B-VG Art144 Abs1 / Prüfungsmaßstab

Krnt GVG 1963 §5 Abs1 Z8

Krnt GVG 1974 §11 Abs3

Leitsatz

Ktn. Grundverkehrsgesetz 1963; keine Bedenken gegen §5 Abs1 Z8; keine denkunmögliche Anwendung dieser Bestimmung

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I.1.a) Mit dem Bescheid der Grundverkehrskommission Villach-Land vom 24. Oktober 1975 wurde der im Kaufvertrag vom 23. August 1973 vorgesehenen Übertragung des Eigentums am Grundstück 1339/9 KG B. (politischer Bezirk Villach-Land) von der Agrargemeinschaft Villacher Alpe auf den Käufer M.K. unter Berufung auf §5 Abs1 Z8 des Grundverkehrsgesetzes 1963, LGBl. für Ktn. 122/1963 (im folgenden GVG 1963), die Zustimmung versagt.

b) Der dagegen von der Verkäuferin erhobenen Berufung hat die Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Ktn. Landesregierung mit dem Bescheid vom 9. Jänner 1978 gemäß §66 Abs4 AVG 1950 keine Folge gegeben.

2. Gegen den Berufungsbescheid richtet sich die von der Agrargemeinschaft Villacher Alpe unter Berufung auf Art144 B-VG erhobene Beschwerde. Die Beschwerdeführerin behauptet, durch den angefochtenen Bescheid in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten, insbesondere im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden zu sein. Sie stellt den Antrag, den Bescheid kostenpflichtig aufzuheben oder die Beschwerde im Falle der Abweisung dem VfGH abzutreten.

II. Der VfGH hat erwogen:

1. a) Das GVG 1963 ist nach §11 Abs1 und 2 des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. für Ktn. 70/1974, zwei Monate nach dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Monatsersten (somit am 1. Juni 1974) außer Kraft getreten. Nach §11

Abs3 sind aber die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Grundverkehrsgesetzes LGBl. 70/1974 anhängigen Verfahren von den nach diesem Gesetz zu errichtenden Behörden nach den Vorschriften des GVG 1963 zu Ende zu führen.

Da im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. 70/1974, das Verfahren über den Antrag auf Zustimmung zur Übertragung des Eigentums am Grundstück 1339/9 bereits (seit der am 10. September 1973 erfolgten Antragstellung) anhängig war, ist es nach den Bestimmungen des GVG 1963 zu Ende zu führen.

b) Nach §9 des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. 70/1974, ist - ebenso wie nach §13 GVG 1963 - gegen die Entscheidung der Grundverkehrslandeskommission ein weiteres ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Der Instanzenzug ist erschöpft. Die Beschwerde ist, da auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen gegeben sind, zulässig.

2. a) Aus den vorgelegten Verwaltungsakten geht hervor, daß auf einem 200 Quadratmeter großen Teilstück des im Eigentum der Agrargemeinschaft Villacher Alpe stehenden, unbestritten landwirtschaftlich genutzten Grundstückes 1339/1 aus Anlaß des Ausbaues der Sendeanlage des ORF auf dem Dobratsch von einer Baufirma eine Unterkunftshütte für Arbeiter errichtet worden war. Die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung dieser Unterkunftshütte war mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Bleiberg vom 12. Juli 1968 erteilt worden; der Bau war jedoch nur als Provisorium auf die Dauer der Bauzeit des Senders genehmigt worden. Zu diesem Zwecke war für die 200 Quadratmeter große Baufläche die Widmung "Bauland Kurgebiet" festgelegt und damit hinsichtlich dieser Baufläche eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Bleiberg, in dem das (ganze) Grundstück 1339/1 als "Grünland - Erholung" gewidmet war, vorgenommen worden.

b) Die bebaute Baufläche wurde zusammen mit einem sie einschließenden Grundstücksteil aus dem Grundstück 1339/1 als Grundstück 1339/9 (im Ausmaß von 1.416 Quadratmeter) herausgelöst.

c) Mit Beschluß des Gemeinderates der Marktgemeinde Bleiberg vom 26. Juni 1974, Z 610-0/74, genehmigt mit Bescheid der Ktn. Landesregierung vom 14. Oktober 1974, Z Ro-9/12/1974, wurde für die bebaute Teilfläche wiederum die Widmung "Grünland Erholung" festgelegt.

3. Der VfGH ist der Auffassung, daß durch die Bebauung einer 200 Quadratmeter großen Teilfläche des nunmehrigen Grundstückes 1339/9 dessen Charakter als der landwirtschaftlichen Nutzung gewidmetes Grundstück im Hinblick auf die zeitlich beschränkte Baubewilligung für die Unterkunftshütte nicht verändert wurde; es handelt sich somit um ein dem GVG 1963 unterliegendes Grundstück.

4. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde dem Kaufvertrag vom 23. August 1973 über die Übertragung dieses Grundstückes gemäß §5 Abs1 Z8 GVG 1963 die Zustimmung versagt.

a) Gemäß §5 Abs1 Z8 GVG 1963 ist einem Rechtsgeschäft iS dieses Gesetzes die Zustimmung ua. dann zu versagen, wenn das Rechtsgeschäft offensichtlich zu einer dem Flächenwidmungsplan widersprechenden Bebauung führen soll. Daß gegen diese Bestimmung verfassungsrechtliche Bedenken nicht bestehen, hat der VfGH bereits in den Erk. VfSlg. 8008/1977 und 7069/1973 zum Ausdruck gebracht. Der VfGH sieht auch aus der Sicht dieses Beschwerdefalles keine Veranlassung, hiervon abzugehen.

b) Gegen die mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 26. Juni 1974 (Punkt II.2.c) vorgenommene Änderung der Widmung für die 200 Quadratmeter große Baufläche von "Bauland - Kurgebiet" in "Grünland - Erholung" bringen die Beschwerdeführer vor, daß diese Umwidmung "eine Verordnung mit Bescheidcharakter" sei, mit welcher speziell die Versagung der Genehmigung des Kaufvertrages vom 23. August 1973 bewirkt werden sollte. Sie behaupten damit, daß diese Umwidmung in der Form eines Bescheides vorzunehmen gewesen wäre und daß es sich beim Umwidmungsbeschluß um eine "verschleierte Verfügung in Verordnungsform" handle.

Diese Behauptung trifft nicht zu. Wie der VfGH in ständiger Rechtsprechung ausführt, ist eine Abänderung eines Flächenwidmungsplanes auch dann, wenn sie nur ein einziges Grundstück betrifft, eine Verordnung (VfSlg. 8119/1977 und die dort zitierte Vorjudikatur).

Auch kann dem Gemeinderat, wenn er im Hinblick auf den Ablauf der Befristung des Baues (Baubeendigung der Anlagen für den Sender Dobratsch) für die 200 Quadratmeter große Baufläche wiederum die Widmung "Grünland - Erholung" festgelegt hat, nicht zum Vorwurf gemacht werden, in unsachlicher Weise eine Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen zu haben. Sonstige Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes sind von der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht worden und beim VfGH aus Anlaß dieses Beschwerdefalles nicht entstanden.

5. a) Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides würde dieser das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nur verletzen, wenn die Behörde das Gesetz in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre (vgl. zB VfSlg. 8266/1978).

b) Daß die Vorschriften von der Behörde denkunmöglich angewendet worden wären, bringt die Beschwerdeführerin selbst nicht vor; sie stützt die Behauptung der Verletzung ihres Eigentumsrechtes vielmehr ausschließlich auf die angenommene Gesetzwidrigkeit des Beschlusses des Gemeinderates vom 26. Juni 1974. Beim VfGH ist kein Anhaltspunkt dafür hervorgekommen, daß die Behörde die für die Erlassung des Bescheides herangezogenen Bestimmungen denkunmöglich angewendet hätte. Ob sie richtig angewendet worden sind, hat der VfGH nicht zu prüfen.

Im Eigentumsrecht ist die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid nicht verletzt worden.

6. Eine Begründung für die behauptete Verletzung sonstiger verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte ist in der Beschwerde nicht enthalten; ein Anhaltspunkt für eine solche Verletzung ist im Verfahren vor dem VfGH nicht hervorgekommen.

Die Beschwerdeführerin ist sohin weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Schlagworte

VfGH / Prüfungsmaßstab, Verordnungsbegriff, verschleierte Verfügung, Flächenwidmungsplan, Grundverkehrsrecht, Grundstück land- und forstwirtschaftliches

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1981:B220.1978

Dokumentnummer

JFT_10189682_78B00220_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at