

RS Vfgh 2013/6/7 B656/2012

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.06.2013

Index

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

Nö GVG 2007 §1, §3 Z1, Z2, §6 Abs2 Z4, §30, §31, §33

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftserwerbs im Wege einer Zwangsversteigerung wegen eines den ortsüblichen Verkehrswert erheblich übersteigenden Zuschlagspreises

Rechtssatz

Es bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken dagegen, auch den Rechtserwerb an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht zu unterwerfen und die Genehmigung des Erwerbes dann zu versagen, wenn die gemäß dem Zuschlag zu erbringende Leistung des Erwerbers den Verkehrswert des verwerteten Grundstückes erheblich übersteigt (siehe VfSlg 19087/2010 zur vergleichbaren Tiroler Rechtslage und die dort zitierte Vorjudikatur). Es bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken dagegen, auch den Rechtserwerb an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht zu unterwerfen und die Genehmigung des Erwerbes dann zu versagen, wenn die gemäß dem Zuschlag zu erbringende Leistung des Erwerbers den Verkehrswert des verwerteten Grundstückes erheblich übersteigt (siehe VfSlg 19087 aus 2010, zur vergleichbaren Tiroler Rechtslage und die dort zitierte Vorjudikatur).

Dasselbe trifft auf die hier in Rede stehenden Niederösterreichischen Preisbildungsvorschriften zu. Diese Einbeziehung von Erwerben im Wege der Zwangsversteigerung ist auch deswegen nicht unverhältnismäßig, weil für den Fall der Versagung der Genehmigung des Erwerbes durch die (erste) Zwangsversteigerung §30 Abs3 Nö GVG 2007 die Möglichkeit einer erneuten Versteigerung iSd §31 leg cit vorsieht; für diese ist gemäß §33 letzter Satz Nö GVG 2007 kein höchstzulässiger Zuschlagspreis vorgesehen und der Zuschlag aus der ersten Zwangsversteigerung ist gemäß §31 Abs7 leg cit für wirksam zu erklären, falls in der erneuten Versteigerung keine geeigneten Bieter auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben werden.

Keine Verletzung im Gleichheitsrecht; keine Willkür.

Gemäß der Legaldefinition des §3 Z1 Nö GVG 2007 kommt es für die Qualifikation einer Fläche als land- und forstwirtschaftliches Grundstück auf ihre Widmung und tatsächliche Nutzung, nicht aber auf ihre Eignung für agrarische Zwecke an.

Versagung der Genehmigung nicht wegen der fehlenden Landwirteeigenschaft des Erwerbers, sondern gemäß §6 Abs2 Z4 Nö GVG 2007 wegen des den ortsüblichen Verkehrswert ohne ausreichende Begründung erheblich übersteigenden Kaufpreises.

Vertretbare Annahme der belangten Behörde, die Höhe des ortsüblichen Verkehrswertes iSd zitierten Bestimmung sei entsprechend der durch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Grundstückes erzielbaren Erträge zu ermitteln, ohne allenfalls sonstige denkbare Nutzungen des Grundstückes zu berücksichtigen, welche die Annahme eines höheren Verkehrswertes erlauben würden.

Entscheidungstexte

- B656/2012
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 07.06.2013 B656/2012

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Grundstück land- oder forstwirtschaftliches, Preis ortsüblicher, Versteigerung exekutive

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2013:B656.2012

Zuletzt aktualisiert am

02.08.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at