

TE Vfgh Beschluss 2010/11/29 B1127/09

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.11.2010

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art144 Abs1 / Legitimation

Nö GVG 2007 §11 Abs6

1. B-VG Art. 144 heute
2. B-VG Art. 144 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 144 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 144 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
5. B-VG Art. 144 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
6. B-VG Art. 144 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984
7. B-VG Art. 144 gültig von 01.08.1981 bis 31.07.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 350/1981
8. B-VG Art. 144 gültig von 01.07.1976 bis 31.07.1981 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
9. B-VG Art. 144 gültig von 25.12.1946 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 144 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 144 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Leitsatz

Beschwerde eines Interessenten gegen die Feststellung des Nichtbestehens einer land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaft unzulässig; keine Rechtsverletzungsmöglichkeit des Beschwerdeführers

Spruch

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Begründung

Begründung:

I. 1. Mit Kaufvertrag vom 29. Mai 2008 veräußerte die römisch eins. 1. Mit Kaufvertrag vom 29. Mai 2008 veräußerte die erstbeteiligte Partei der zweit- und der drittbeteiligten Partei des verfassungsgerichtlichen Verfahrens das Grundstück 625/15 KG Breitenstein mit einer Fläche von 4.536 m².

Mit Bescheid vom 8. Oktober 2008 wies die Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen den Antrag der zweit- und der drittbeteiligten Partei vom 11. Juni 2008 auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für dieses

Rechtsgeschäft ab, weil sich der Beschwerdeführer, ein Landwirt, als Interessent gemeldet habe, der glaubhaft gemacht habe, dass er ein gleichwertiges Rechtsgeschäft über das gegenständliche Grundstück abschließen wolle.

2. Die Grundverkehrs-Landeskommission (im Folgenden: GVLK) gab mit Bescheid vom 31. Juli 2009 den Berufungen der Verkäuferin und der Käufer Folge und behob den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft infolge Unzuständigkeit der Behörde mit der Maßgabe, dass der Antrag vom 11. Juni 2008 zurückgewiesen werde. Es werde festgestellt, dass das Grundstück 625/10 (gemeint wohl: 625/15) KG Breitenstein keine land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft sei.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art 144 B-VG gestützte Beschwerde des Interessenten, in der die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter behauptet sowie die kostenpflichtige Aufhebung des Bescheides beantragt wird.

Begründend führt der Beschwerdeführer aus, dass die Begründung des Bescheides mangelhaft sei und die Behörde ein mangelhaftes Ermittlungsverfahren geführt habe. Bei der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft handle es sich bei richtiger rechtlicher Würdigung um ein land- bzw. forstwirtschaftlich genutztes Grundstück iSd § 3 Z 1 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 (im Folgenden: NÖ GVG 2007).

4. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie dem Beschwerdevorbringen entgegentritt und die Zurückweisung, "aushilfsweise" die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt. Die beteiligten Parteien haben Äußerungen eingebracht.

II. Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007, LGBl. 6800-0 idF LGBl. 6800-1, lauten: römisch zwei. Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007, Landesgesetzblatt 6800-0 in der Fassung Landesgesetzblatt 6800-1, lauten:

"§ 3

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als:

1. Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke:

Grundstücke, die

a) im Flächenwidmungsplan als Grünland/Land- und Forstwirtschaft ...

b) ... gewidmet sind,

wenn sie gegenwärtig zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gehören oder land- oder forstwirtschaftlich genutzt sind. Dabei ist die Beschaffenheit oder die Art ihrer tatsächlichen Verwendung maßgebend. Die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Grundstückes, Betriebes oder Bauwerkes beendet die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück solange nicht, als dieses rechtmäßig einem anderen Zweck zugeführt wird.

...

2.-3. ...

4. Interessenten oder Interessentinnen:

a) Landwirte oder Landwirtinnen, die bereit sind, anstelle des Rechtserwerbers oder der Rechtserwerberin ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über die vertragsgegenständliche Liegenschaft abzuschließen, wenn sie glaubhaft machen, dass die Bezahlung des ortsüblichen Verkehrswertes oder Pachtzinses und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher und für den Verkäufer oder die Verkäuferin (Verpächter oder Verpächterin und dgl.) lebensnotwendiger Vertragsbedingungen gewährleistet ist;

b) ...

5.-6. ...

...

§ 4

Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

1. (1) Absatz eins, Unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück betreffen, bedürfen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, wenn sie zum Gegenstand haben:

1. Die Übertragung des Eigentumsrechtes;

2.-4. ...

1. (2) Absatz 2, ...

...

§6

Genehmigungsvoraussetzungen

1. (1) Absatz eins, ...

1. (2) Absatz 2, Die Grundverkehrsbehörde hat einem Rechtsgeschäft die Genehmigung zu erteilen, wenn es dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht widerspricht. Soweit ein solches Interesse nicht besteht, ist die Genehmigung auch dann zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft dem Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht. Die Genehmigung ist insbesondere nicht zu erteilen, wenn

1. der Rechtserwerber oder die Rechtserwerberin kein Landwirt oder keine Landwirtin ist und zumindest ein Interessent oder eine Interessentin vorhanden ist;

2.-4. ...

...

§11

Verfahren vor der Bezirksverwaltungsbehörde

1. (1) Absatz eins, ...

1. (2) Absatz 2, Die Bezirksverwaltungsbehörde hat im Fall einer Antragstellung auf Genehmigung gemäß §6 Abs2 den Gemeinden und den Bezirksbauernkammern, in deren Bereich die vertragsgegenständlichen Grundstücke liegen, eine Kundmachung zu übermitteln, in der die Art des Rechtsgeschäftes und folgende Angaben enthalten sind:

1.-5. ...

...

(3)-(4) ...

1. (5) Absatz 5, Die Kundmachung ist von der Gemeinde und der Bezirksbauernkammer unverzüglich mit dem Hinweis ortsüblich zu verlautbaren, jedenfalls aber während der Anmeldefrist an der Amtstafel anzuschlagen, dass innerhalb der Anmeldefrist jede Person bei der Bezirksbauernkammer ihr Interesse am Erwerb schriftlich oder niederschriftlich anmelden kann. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass bei der Bezirksverwaltungsbehörde Einsicht in die Urkunde über das Rechtsgeschäft genommen werden kann.

1. (6) Absatz 6, Gleichzeitig mit der Anmeldung ist die Interessenteneigenschaft glaubhaft zu machen und sind insbesondere Angaben darüber zu machen, wodurch die Bezahlung des ortsüblichen Verkehrswertes oder Pachtzinses und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher und für den Verkäufer oder die Verkäuferin (Verpächter oder Verpächterin und dgl.) lebensnotwendiger Vertragsbedingungen gewährleistet ist. Der Interessent oder die Interessentin hat nach ordnungsgemäßer Anmeldung im weiteren Verfahren die Stellung einer Partei gemäß §8 AVG.

(7)-(9) ..."

III. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen: römisch drei. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß Art144 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über Beschwerden gegen Bescheide der

Verwaltungsbehörden, soweit der Beschwerdeführer behauptet, durch den angefochtenen Bescheid in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden zu sein. Prozessvoraussetzung ist u.a., dass der angefochtene Bescheid überhaupt in subjektive Rechte des Beschwerdeführers eingreift (vgl. VfSlg. 17.234/2004, 17.838/2006). Daher ist es ausgeschlossen, auch Verletzungen objektiven Rechts aufzugreifen (VfSlg. 17.220/2004, 17.847/2006). 1. Gemäß Art144 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über Beschwerden gegen Bescheide der Verwaltungsbehörden, soweit der Beschwerdeführer behauptet, durch den angefochtenen Bescheid in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden zu sein. Prozessvoraussetzung ist u.a., dass der angefochtene Bescheid überhaupt in subjektive Rechte des Beschwerdeführers eingreift (vergleiche VfSlg. 17.234 aus 2004,, 17.838 aus 2006,). Daher ist es ausgeschlossen, auch Verletzungen objektiven Rechts aufzugreifen (VfSlg. 17.220 aus 2004,, 17.847 aus 2006,).

2. Eine Rechtsverletzungsmöglichkeit ist aber insbesondere dann zu verneinen, wenn es für die Rechtsstellung des Beschwerdeführers keinen Unterschied macht, ob der Bescheid der belangten Behörde aufrecht bleibt oder aufgehoben wird (VfSlg. 16.462/2002). 2. Eine Rechtsverletzungsmöglichkeit ist aber insbesondere dann zu verneinen, wenn es für die Rechtsstellung des Beschwerdeführers keinen Unterschied macht, ob der Bescheid der belangten Behörde aufrecht bleibt oder aufgehoben wird (VfSlg. 16.462 aus 2002,).

Der Gesetzgeber hat dem Interessenten durch §11 Abs6 NÖ GVG 2007 Parteistellung eingeräumt. Als Verfahrenspartei wurde dem Beschwerdeführer auch der angefochtene Bescheid zugestellt. Der Bescheid der GVLK spricht aber weder über die Berufung (vgl. zB VfSlg. 17.009/2003) noch über Verfahrensrechte des Interessenten (vgl. zB VfSlg. 13.681/1994, 15.312/1998) ab. Nur insoweit käme die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers vor dem Verfassungsgerichtshof in Betracht. Der Gesetzgeber hat dem Interessenten durch §11 Abs6 NÖ GVG 2007 Parteistellung eingeräumt. Als Verfahrenspartei wurde dem Beschwerdeführer auch der angefochtene Bescheid zugestellt. Der Bescheid der GVLK spricht aber weder über die Berufung (vergleiche zB VfSlg. 17.009 aus 2003,) noch über Verfahrensrechte des Interessenten (vergleiche zB VfSlg. 13.681 aus 1994,, 15.312 aus 1998,) ab. Nur insoweit käme die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers vor dem Verfassungsgerichtshof in Betracht.

Über diese Verfahrensrechte hinausgehende subjektive Rechte, in denen der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid verletzt sein könnte, wurden dem Interessenten durch das NÖ GVG 2007 nicht zuerkannt (Motivenbericht zum NÖ GVG 2007, Ltg. 685/G-15-2006, 3, 13, 19; vgl. VfSlg. 6257/1970, 13.519/1993, 17.009/2003). Über diese Verfahrensrechte hinausgehende subjektive Rechte, in denen der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid verletzt sein könnte, wurden dem Interessenten durch das NÖ GVG 2007 nicht zuerkannt (Motivenbericht zum NÖ GVG 2007, Ltg. 685/G-15-2006, 3, 13, 19; vergleiche VfSlg. 6257 aus 1970,, 13.519 aus 1993,, 17.009 aus 2003,).

3. Verfassungsrechtliche Bedenken gegen §11 Abs6 NÖ GVG 2007 bestehen nicht (zur Kompetenz des Materiengesetzgebers vgl. VfSlg. 10.366/1985; zum rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers bei der Zuerkennung von Parteirechten vgl. VfSlg. 11.934/1988, 15.274/1998). 3. Verfassungsrechtliche Bedenken gegen §11 Abs6 NÖ GVG 2007 bestehen nicht (zur Kompetenz des Materiengesetzgebers vergleiche VfSlg. 10.366 aus 1985,; zum rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers bei der Zuerkennung von Parteirechten vergleiche VfSlg. 11.934 aus 1988,, 15.274 aus 1998,).

Mangels Rechtsverletzungsmöglichkeit des Beschwerdeführers erweist sich die Beschwerde als unzulässig.

Die Beschwerde war daher zurückzuweisen.

4. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs3 Z2 lite VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Verwaltungsverfahren, Parteistellung, VfGH / Legitimation, Rechte subjektive öffentliche

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2010:B1127.2009

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at