

TE Vfgh Erkenntnis 2010/6/7 B694/09

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.06.2010

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art83 Abs2

AVG §66 Abs2

Nö GVG 1989 §3 Abs3 lita, §6 Abs4, §7 Abs3, §11 Abs8

1. B-VG Art. 83 heute
 2. B-VG Art. 83 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
 3. B-VG Art. 83 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 83 gültig von 29.02.1968 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 73/1968
 5. B-VG Art. 83 gültig von 19.12.1945 bis 28.02.1968 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 6. B-VG Art. 83 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. AVG § 66 heute
 2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
 3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Leitsatz

Kein Entzug des gesetzlichen Richters durch Ersatzbescheid nach aufhebendem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes; kassatorische Entscheidung der Berufungsbehörde keine Verweigerung einer Sachentscheidung; keine unrichtige Behördenzusammensetzung

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer suchte mit Antrag vom 11. Oktoberrömisches eins. 1. Der Beschwerdeführer suchte mit Antrag vom 11. Oktober

2005 bei der Grundverkehrs-Bezirkskommission der Bezirkshauptmannschaft Bruck/Leitha (im Folgenden: GVBK) um die Zustimmung zum beabsichtigten Erwerb eines näher bezeichneten landwirtschaftlichen Grundstückes im Ausmaß von 5.700 m² um den Kaufpreis von € 90.000,-- an.

2. Die GVBK versagte diesem Rechtserwerb mit Bescheid vom 13. Dezember 2005 gemäß §3 Abs1 und Abs2 lita iVm §1 Z2 und Z3 NÖ Grundverkehrsgesetz 1989 (im Folgenden: NÖ GVG 1989) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung.

2. Die GVBK versagte diesem Rechtserwerb mit Bescheid vom 13. Dezember 2005 gemäß §3 Abs1 und Abs2 lita in Verbindung mit §1 Z2 und Z3 NÖ Grundverkehrsgesetz 1989 (im Folgenden: NÖ GVG 1989) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung.

3. Diesen Bescheid hob die Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der NÖ Landesregierung (im Folgenden: GVLK) mit (Berufungs-) Bescheid vom 24. August 2006 wegen Unzuständigkeit infolge unrichtiger Zusammensetzung der erstinstanzlichen Kollegialbehörde auf und verwies die Angelegenheit zur Sachentscheidung zurück. Begründend führte sie aus, dass die GVBK ihre Entscheidung in der (um ein Mitglied erweiterten) Besetzung gemäß §6 Abs4 leg.cit. treffen hätte müssen, weil der Erwerber die Liegenschaft nach seinem Vorbringen zu Zwecken des Wohnbaues nutzen wolle und der Tatbestand des §3 Abs3 lita NÖ GVG 1989 Verfahrensgegenstand vor der Unterbehörde geworden sei.

4. Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diesen - nach Durchführung eines Gesetzesprüfungsverfahrens, in dem er mit Erkenntnis vom 4. Dezember 2008, G84/08, aussprach, dass die §6 Abs4 und §7 Abs3 des NÖ GVG 1989, LGBl. 6800-3, sowie die Wortfolge "und Pkt. 4" im §6 Abs5 des NÖ GVG 1989, LGBl. 6800-3, verfassungswidrig waren - mit Erkenntnis vom 4. Dezember 2008, B1720/06, wegen Verletzung von Rechten des Beschwerdeführers infolge Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes aufhob.

5. Mit Ersatzbescheid vom 18. Mai 2009 gab die GVLK der Berufung Folge, behob den angefochtenen Bescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Behandlung und Entscheidung gemäß §66 Abs2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (im Folgenden: AVG) an die GVBK zurück.

5.1. Begründend führt die GVLK aus, das aufhebende Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes wirke ex tunc; das Verwaltungsverfahren befände sich daher in der Lage, in der sich das Verfahren vor Erlassung des angefochtenen Bescheides befunden habe. Daraus ergebe sich für den vorliegenden Fall, dass durch die mit Erkenntnis vom 4. Dezember 2008, B1720/06, erfolgte Aufhebung das Berufungsverfahren in jenes Stadium zurückgetreten sei, in dem es sich vor Erlassung des angefochtenen Bescheides befunden habe.

Das NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 (im Folgenden: NÖ GVG 2007) sei gemäß seines §40 mit 1. Jänner 2007 in Kraft getreten. Gemäß der Übergangsbestimmungen im §39 leg.cit. seien die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage fortzuführen. Im fortgesetzten Verfahren fände daher das NÖ GVG 1989 unter Beachtung der durch den Verfassungsgerichtshof aufgehobenen Bestimmungen Anwendung.

5.2. Der Beschwerdeführer habe bereits in seinem Grundverkehrsgesuch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Kaufliegenschaft um "Bauerwartungsland" handle und er davon ausgehe, dass das Umwidmungsverfahren bereits eingeleitet worden sei. Er plane, die Liegenschaft als Bauland für seine drei Kinder zu verwenden. Das Grundstück liege mitten im Ortskern und grenze an das Grundstück, auf dem sich die Ortskirche samt Friedhof befinde, an. Nach dem Gutachten des gerichtlich beeedeten Sachverständigen vom 10. September 2003 werde dieses Grundstück als Bauerwartungsland ausgewiesen und habe einen Gesamtschätzwert von € 74.644,92. Seit längerer Zeit gebe es in den zuständigen Gremien in der Gemeinde Diskussionen über eine geplante Umwidmung.

Die Gemeinde selbst habe mehrmals ihr Interesse am Erwerb dieses Grundstückes bekundet. Auch andere Kaufinteressenten seien aufgetreten. Die Bereitschaft potentieller Immobilienkäufer, welche für landwirtschaftlich genutzte Flächen anstelle der durchschnittlichen € 1,80 pro m2 einen Betrag von € 15,80 pro m2 bezahlen würden, untermauere die geplante Umwidmung.

Es sei rechtlich unzutreffend anzunehmen, dass die "Bestimmung zum Wohnbau" iSd §3 Abs3 NÖ GVG 1989 erst ab Fassung eines Gemeinderatsbeschlusses vorliege. Der Tatbestand der "Bestimmung zum Wohnbau" wäre auch im vorliegenden Fall wegen des Interesses auf dem Immobilienmarkt, Grundstücke zu einem Preis zu erwerben, der das Neunfache des üblichen Preises für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke betrage, anzuwenden. Um das Tatbestandsmerkmal "Bestimmung zum Wohnbau" zu erfüllen, müsse kein Gemeinderatsbeschluss vorliegen.

5.3. Nach Ansicht der GVLK setze §3 Abs3 lita NÖ GVG 1989 keinen Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung der Verordnung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes voraus. Es reiche aus, wenn ein Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes und eine Stellungnahme der NÖ Landesregierung vorlägen, nach welchen gegen

die geplante Umwidmung keine Bedenken bestünden; hiezu werde auf die raumordnungsrechtlichen Bestimmungen der §§21 und 22 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 verwiesen.

5.4. Derzeit lägen keine schlüssigen Angaben über den beabsichtigten Verwendungszweck samt Darstellung der zeitlichen Verwirklichung vor. Den persönlichen Angaben über den beabsichtigten Verwendungszweck und über die konkrete Verwendungsabsicht werde besondere Beachtung zu schenken sein.

Die LGVK führt hiezu wörtlich aus:

"Das Vorbringen, 'dass es sich bei dieser Liegenschaft um 'Bauerwartungsland' handle', der Berufungswerber 'rechne und davon ausginge, dass das Umwidmungsverfahren bereits eingeleitet wurde' und plane, 'die Liegenschaft als Bauland für seine drei Kinder zu verwenden' bedarf einer Ergänzung. Die Prüfung, ob der Genehmigungstatbestand nach §3 Abs3 lita NÖ GVG 1989 vorliegt, führt zu einem anderen Gegenstand als jener der dem Bescheid vom 13. Dezember 2005 zugrunde lag. Die Angelegenheit war gemäß §66 Abs2 AVG zurückzuverweisen, weil ohne Zurückverweisung wegen des Fehlens von Sachverhaltsermittlungen und Tatsachenfeststellungen [dies] effektiv zu einer Verkürzung des gesetzlich vorgesehenen Instanzenzuges zum Nachteil aller Beteiligten geführt hätte. Die Angelegenheit ist derart komplex, dass es einer mündlichen Verhandlung bedarf, bei welcher neben den Vertragsparteien, dem Berufungswerber vor allem auch Vertreter des Gemeinderates der

Marktgemeinde ... sowie ein raumordnungsrechtlicher Sachverständiger

des Amtes der NÖ Landesregierung beizuziehen sein wird.

Sollte sich erweisen, dass der Genehmigungstatbestand nach §3 Abs3 lita NÖ GVG 1989 nicht vorliegt, wird darüber gesondert mit Bescheid abzusprechen und das Verfahren darüber einzuleiten sein, ob das verfahrensgegenständliche Rechtsgeschäft den allgemeinen Grundverkehrsinteressen nach §3 Abs1 NÖ GVG 1989 widerspricht. ..."

6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde gemäß Art144 B-VG, in der die Verletzung in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten, insbesondere im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter behauptet sowie die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

7. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. 1. Die Bestimmungen des im vorliegenden Fall anzuwendenden NÖ Grundverkehrsgesetzes 1989, LGBl. 6800-3, bereinigt um die mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 4. Dezember 2008, G84/08, als verfassungswidrig gewesenen festgestellten Bestimmungen, lauten auszugsweise:römisch zwei. 1. Die Bestimmungen des im vorliegenden Fall anzuwendenden NÖ Grundverkehrsgesetzes 1989, LGBl. 6800-3, bereinigt um die mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 4. Dezember 2008, G84/08, als verfassungswidrig gewesenen festgestellten Bestimmungen, lauten auszugsweise:

"II. Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen

Liegenschaften"II. Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen, Liegenschaften

§2

Beschränkungen des Verkehrs mit land- oder

forstwirtschaftlichen LiegenschaftenBeschränkungen des Verkehrs mit land- oder, forstwirtschaftlichen Liegenschaften

1. (1)Absatz eins,Rechtsgeschäfte unter Lebenden über land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, wenn sie zum Gegenstand haben:

o die Übertragung des Eigentums,

...

1. (2)Absatz 2,...

§3

Voraussetzungen für die Zustimmung

1. (1)Absatz eins,Die Grundverkehrsbehörde hat einem Rechtsgeschäft die Zustimmung zu erteilen, wenn es dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht

widerstreitet. Soweit ein solches Interesse nicht besteht, hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtsgeschäft auch dann die Zustimmung zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft dem Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerstreitet.

1. (2) Absatz 2, Ein solcher Widerstreit ist jedenfalls gegeben, wenn

a) der Erwerber, Pächter oder Fruchtgenußberechtigte einer Liegenschaft kein Landwirt ist und ein oder mehrere Interessenten vorhanden sind;

b) - d) ...

1. (3) Absatz 3, Ein solcher Widerstreit liegt nicht vor, wenn eine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft

a) zum Zweck des Wohnbaues oder zur Erfüllung öffentlicher, gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben bestimmt ist, es sei denn, daß das Interesse an der Erhaltung der bisherigen Nutzung des Grundstückes das Interesse an der neuen Verwendung offenbar überwiegt, mehr Grundflächen als notwendig in Anspruch genommen werden oder die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundfläche erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird;

b) - d) ...

...

IV. Grundverkehrsbehörden römisch vier. Grundverkehrsbehörden

§6

Grundverkehrs-Bezirkskommission

1. (1) Absatz eins, Die Bezirkshauptmannschaften haben für den Wirkungsbereich jeder Bezirksbauernkammer eine Grundverkehrs-Bezirkskommission zu bilden. ...

1. (2) Absatz 2, Die Grundverkehrs-Bezirkskommissionen bestehen aus:

a) dem Bezirkshauptmann oder einem von ihm zu entsendenden rechtskundigen Bediensteten als Vorsitzenden;

b) einem von der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer zu bestellenden Mitglied;

c) zwei von der Bezirksbauernkammer zu bestellenden Mitgliedern, die dem landwirtschaftlichen Berufsstand angehören, wobei ein Mitglied kleinbäuerlichen Kreisen angehören soll;

d) einem vom Gemeinderat der Gemeinde, in der die land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft liegt, zu bestellenden Mitglied. Dieses Mitglied muß mit den örtlichen Verhältnissen vertraut und Eigentümer oder Pächter eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes sein. Im Falle der Unterteilung des Gemeindegebietes gemäß §40 Abs1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, kann der Gemeinderat für jeden Ortsteil oder für mehrere Ortsteile ein Mitglied bestellen. d) einem vom Gemeinderat der Gemeinde, in der die land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft liegt, zu bestellenden Mitglied. Dieses Mitglied muß mit den örtlichen Verhältnissen vertraut und Eigentümer oder Pächter eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes sein. Im Falle der Unterteilung des Gemeindegebietes gemäß §40 Abs1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, Landesgesetzblatt 1000, kann der Gemeinderat für jeden Ortsteil oder für mehrere Ortsteile ein Mitglied bestellen.

1. (3) Absatz 3, ...

[(4) war verfassungswidrig]

1. (5) Absatz 5, - (7) ...

§7

Grundverkehrs-Landeskommission

1. (1) Absatz eins, Die Grundverkehrs-Landeskommission wird beim Amt der Landesregierung gebildet und besteht aus

a) einem von der Landesregierung zu bestellenden rechtskundigen Beamten des Amtes der Landesregierung als Vorsitzenden;

b) einem von der Landesregierung zu bestellenden rechtskundigen Beamten des Amtes der Landesregierung als Berichterstatter;

c) einem von der Landesregierung nach Anhörung des Präsidenten des Oberlandesgerichtes zu bestellenden Richter als Mitglied;

d) drei von der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer zu bestellenden Mitgliedern.

1. (2)Absatz 2,...

[(3) war verfassungswidrig]

1. (4)Absatz 4,- (5) ...

...

V. Verfahrenrömisch fünf. Verfahren

§11

Verfahren bei der Grundverkehrs-Bezirkskommission

1. (1)Absatz eins,Die Grundverkehrs-Bezirkskommission wird vom Vorsitzenden einberufen. Die Mitglieder sind unter Angabe der Verhandlungsgegenstände mindestens eine Woche vor der Sitzung schriftlich gegen Zustellnachweis einzuladen.

1. (2)Absatz 2,...

1. (3)Absatz 3,Die Grundverkehrs-Bezirkskommission ist beschlußfähig, wenn der Vorsitzende und drei Mitglieder anwesend sind. Die Beschlüsse erfolgen mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Die Beratung und Abstimmung hat unter Ausschluß der Parteien zu erfolgen.

1. (4)Absatz 4,...

1. (5)Absatz 5,Der Vorsitzende hat die eingelangten Anträge unter Anführung aller für eine Entscheidung wesentlichen Umstände der

o Bezirksbauernkammer und

o dem in §6 Abs2 litd genannten Mitglied

bekanntzugeben.

...

1. (6)Absatz 6,Der Vorsitzende kann ohne Einberufung der Kommission

o die Zustimmung erteilen oder

o gemäß §2 Abs2 litc feststellen, daß das Rechtsgeschäft nicht der Zustimmung der Grundverkehrs-Bezirkskommission bedarf,

wenn binnen vier Wochen ab Bekanntgabe des Rechtsgeschäftes die Bezirksbauernkammer einen diesbezüglichen Antrag stellt, das in §6 Abs2 litd genannte Mitglied keinen Einspruch erhebt, während der Kundmachungsfrist (Abs5) niemand sein Interesse am Erwerb angemeldet hat und ein Widerstreit gemäß §3 Abs1 offensichtlich nicht vorliegt.

1. (7)Absatz 7,...

1. (8)Absatz 8,Die Entscheidung, ob eine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft vorliegt, steht dem Vorsitzenden der Grundverkehrs-Bezirkskommission nach Anhörung jener Gemeinde zu, in deren Gemeindegebiet und jener Bezirksbauernkammer, in deren Wirkungsbereich die Liegenschaft liegt. ...

1. (9)Absatz 9,...

1. (10)Absatz 10,Zur Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide der Grundverkehrs-Bezirkskommissionen ist die Grundverkehrs-Landeskommission zuständig.

...

§14

Verfahren bei der

Grundverkehrs-Landeskommission Verfahren bei der, Grundverkehrs-Landeskommission

1. (1) Absatz eins, Im Verfahren sind die Vorschriften des § 11 Abs 1, 2 und 9 sinngemäß anzuwenden.
1. (2) Absatz 2, Die Grundverkehrs-Landeskommission entscheidet mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Zur Beschlußfähigkeit ist die Anwesenheit des Vorsitzenden, des Mitgliedes aus dem Richterstand und zweier weiterer Mitglieder erforderlich.
1. (3) Absatz 3, ...
1. (4) Absatz 4, Eine Berufung gegen die Entscheidung der Grundverkehrs-Landeskommission ist nicht zulässig. Die Entscheidung unterliegt nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungswege."

1.2. Die Übergangsbestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007, LGBl. 6800-1, lauten: 1.2. Die Übergangsbestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007, Landesgesetzblatt 6800-1, lauten:

"11. Abschnitt

Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

...

§ 39

Übergangsbestimmungen

1. (1) Absatz eins, Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach der bisherigen Rechtslage fortzuführen.
1. (2) Absatz 2, ...

§ 40

Schlussbestimmungen

1. (1) Absatz eins, Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 2007 in Kraft.
1. (2) Absatz 2, - (3) ..."

1.3. § 66 des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. I 51 idF BGBl. I 158/1998 lautet: 1.3. § 66 des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. römisch eins 51 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, 158 aus 1998, lautet:

1. "(1) Absatz eins, Notwendige Ergänzungen des Ermittlungsverfahrens hat die Berufungsbehörde durch eine im Instanzenzug untergeordnete Behörde durchführen zu lassen oder selbst vorzunehmen.
1. (2) Absatz 2, Ist der der Berufungsbehörde vorliegende Sachverhalt so mangelhaft, daß die Durchführung oder Wiederholung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheint, so kann die Berufungsbehörde den angefochtenen Bescheid beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an eine im Instanzenzug untergeordnete Behörde zurückverweisen.
1. (3) Absatz 3, Die Berufungsbehörde kann jedoch die mündliche Verhandlung und unmittelbare Beweisaufnahme auch selbst durchführen, wenn hiemeint eine Ersparnis an Zeit und Kosten verbunden ist.
1. (4) Absatz 4, Außer dem in Abs 2 erwähnten Fall hat die Berufungsbehörde, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (§ 60) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern."

III. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen: römisch drei. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. Durch die Vorgangsweise der belangten Behörde erachtet sich der Beschwerdeführer in seinen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten, insbesondere im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt und bringt hiezu im Wesentlichen vor:

1.1. Durch die Aufhebung des Bescheides der GVLK, wonach die Angelegenheit zur neuerlichen Behandlung und Entscheidung an die GVBK zurückverwiesen worden sei, sei die Behörde selbst zur Entscheidung in der Sache verpflichtet und habe im betreffenden Fall mit all den ihr zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen. Eine neuerliche wiederholte Zurückverweisung an die GVBK stelle genau das Gegenteil dieser Verpflichtung dar. Das Verfahren befinde sich vielmehr in dem Stadium nach Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides durch die GVBK.

1.2. Bemerkenswert sei weiters, dass unter den hinzutretenden Parteien vor allem auch Vertreter des Gemeinderates derjenigen Gemeinde "gefordert" würden, die ebenfalls ein Kaufangebot abgegeben habe. Dies habe zur Folge, dass eine potentielle Käuferin einen wesentlichen Teil der Entscheidungsfindung betreffend die Interpretation der Wendung "Bestimmung zum Wohnbau" liefern solle.

Dies werde weiters dadurch untermauert, dass gleich eine neuerliche Kundmachung erfolgen solle, um allfällige Nachbesserungen zu ermöglichen und das vor dem Hintergrund, dass die §6 Abs4 und §7 Abs3 des NÖ GVG 1989, LGBL. 6800-3, als für den Anlassfall aufgehoben gelten würden und somit kein Mitglied der Gemeinde in einem Entscheidungsgremium vorgesehen sei. Dies werde weiters dadurch untermauert, dass gleich eine neuerliche Kundmachung erfolgen solle, um allfällige Nachbesserungen zu ermöglichen und das vor dem Hintergrund, dass die §6 Abs4 und §7 Abs3 des NÖ GVG 1989, Landesgesetzblatt 6800-3, als für den Anlassfall aufgehoben gelten würden und somit kein Mitglied der Gemeinde in einem Entscheidungsgremium vorgesehen sei.

2. Das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde verletzt, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch nimmt (zB VfSlg. 15.372/1998, 15.738/2000, 16.066/2001, 16.298/2001 und 16.717/2002) oder wenn sie in gesetzwidriger Weise ihre Zuständigkeit ablehnt, etwa indem sie zu Unrecht eine Sachentscheidung verweigert (zB VfSlg. 15.482/1999, 15.858/2000, 16.079/2001 und 16.737/2002). 2. Das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde verletzt, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch nimmt (zB VfSlg. 15.372 aus 1998,, 15.738 aus 2000,, 16.066 aus 2001,, 16.298 aus 2001, und 16.717 aus 2002,) oder wenn sie in gesetzwidriger Weise ihre Zuständigkeit ablehnt, etwa indem sie zu Unrecht eine Sachentscheidung verweigert (zB VfSlg. 15.482 aus 1999,, 15.858 aus 2000,, 16.079 aus 2001, und 16.737 aus 2002,).

Durch bloßes Zuwiderhandeln gegen Verfahrensvorschriften wird das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter nicht verletzt (vgl. zB VfSlg. 10.140/1984, 11.102/1986, 11.897/1988). Durch bloßes Zuwiderhandeln gegen Verfahrensvorschriften wird das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter nicht verletzt vergleiche zB VfSlg. 10.140 aus 1984,, 11.102 aus 1986,, 11.897 aus 1988,).

Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird insbesondere dann verletzt, wenn eine an sich zuständige, aber nicht dem Gesetz entsprechend zusammengesetzte Kollegialbehörde entschieden hat (zB VfSlg. 10.022/1984, 14.731/1997, 15.588/1999, 15.668/1999, 15.731/2000 und 16.572/2002). Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird insbesondere dann verletzt, wenn eine an sich zuständige, aber nicht dem Gesetz entsprechend zusammengesetzte Kollegialbehörde entschieden hat (zB VfSlg. 10.022 aus 1984,, 14.731 aus 1997,, 15.588 aus 1999,, 15.668 aus 1999,, 15.731 aus 2000, und 16.572 aus 2002,).

2.1. Der Beschwerdeführer erachtet sich im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt, da die belangte Behörde nicht in der Sache selbst entschieden habe.

Der Beschwerdeführer verweist lediglich darauf, dass die belangte Behörde selbst zur Entscheidung in der Sache verpflichtet sei und mit all den ihr zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen habe. Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, dass die belangte Behörde die Bestimmungen des §66 Abs2 AVG unrichtig angewandt habe. Eine kassatorische Entscheidung der Berufungsbehörde nach §66 Abs2 AVG stellt aber in der Regel keine Verweigerung einer Sachentscheidung dar, die einer Verneinung ihrer Zuständigkeit gleichkommen würde. Dies könnte nur der Fall sein, wenn ganz besondere Umstände vorliegen. Dass solche Umstände hier vorliegen, ist nicht zu erkennen (vgl. VfSlg. 8153/1977, 9328/1982). Der Beschwerdeführer verweist lediglich darauf, dass die belangte Behörde selbst zur Entscheidung in der Sache verpflichtet sei und mit all den ihr zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich

den der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen habe. Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, dass die belangte Behörde die Bestimmungen des §66 Abs2 AVG unrichtig angewandt habe. Eine kassatorische Entscheidung der Berufungsbehörde nach §66 Abs2 AVG stellt aber in der Regel keine Verweigerung einer Sachentscheidung dar, die einer Verneinung ihrer Zuständigkeit gleichkommen würde. Dies könnte nur der Fall sein, wenn ganz besondere Umstände vorliegen. Dass solche Umstände hier vorliegen, ist nicht zu erkennen vergleiche VfSlg. 8153 aus 1977,, 9328 aus 1982,,).

2.2. Der Beschwerdeführer wendet sich weiters dagegen, dass unter den "hinzutretenden Parteien", Vertreter des Gemeinderates jener Gemeinde, die selbst ein Kaufangebot abgegeben habe, gefordert würden. Dies obwohl die §6 Abs4 und §7 Abs3 NÖ GVG 1989 für den Anlassfall als aufgehoben gelten würden und somit kein Mitglied der Gemeinde in einem Entscheidungsgremium vorgesehen sei.

Dieses Vorbringen versteht der Verfassungsgerichtshof so, dass der Beschwerdeführer trotz der Feststellung des Verfassungsgerichtshofes mit Erkenntnis vom 14. Dezember 2008, G84/08, dass die §6 Abs4 und §7 Abs3 NÖ GVG 1989 verfassungswidrig waren, davon ausgeht, dass die belangte Behörde entgegen diesem Erkenntnis einen Vertreter der Gemeinde in das Entscheidungsgremium, die GVBK, einbezogen habe. Der Beschwerdeführer erachtet sich dadurch in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch eine nicht gesetzmäßig zusammengesetzte Kollegialbehörde verletzt.

Die Vertreter des Gemeinderates sind nicht Teile des Entscheidungsgremiums und kommt ihnen auch keine Entscheidungsbefugnis zu. Vielmehr regt die belangte Behörde an, die Mitglieder des Gemeinderates zur Klärung der Frage, ob die Liegenschaft für Zwecke des Wohnbaus bestimmt ist, zu hören. Hiezu ist auch auf §11 Abs8 NÖ GVG 1989 zu verweisen, der vorsieht, dass vor der Entscheidung des Vorsitzenden der GVBK, ob eine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft vorliegt unter anderem jene Gemeinde anzuhören ist, in deren Wirkungsbereich die Liegenschaft liegt.

2.3. Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter hat durch den angefochtenen Bescheid somit nicht stattgefunden.

3. Im Verfahren ist auch nicht hervorgekommen, dass der Beschwerdeführer in einem anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden wäre.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

IV. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGGGrömisches vier. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG

ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Behördenzusammensetzung, Ersatzbescheid, Berufung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2010:B694.2009

Zuletzt aktualisiert am

19.08.2011

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