

TE Vfgh Beschluss 2009/10/29 B1127/09

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.10.2009

Index

10 Verfassungsrecht

10/07 Verfassungsgerichtshof, Verwaltungsgerichtshof

Norm

VfGG §85 Abs2 / "Vollzug"

VfGG §85 Abs2 / Grundverkehrsrecht

1. VfGG § 85 heute
 2. VfGG § 85 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 3. VfGG § 85 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
 4. VfGG § 85 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VfGG § 85 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 6. VfGG § 85 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 7. VfGG § 85 gültig von 01.08.1981 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 353/1981
1. VfGG § 85 heute
 2. VfGG § 85 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 3. VfGG § 85 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
 4. VfGG § 85 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VfGG § 85 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 6. VfGG § 85 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 7. VfGG § 85 gültig von 01.08.1981 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 353/1981

Spruch

Dem in der Beschwerdesache des F W, ..., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. K L, ..., gegen den Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung vom 31. Juli 2009, Z ..., gestellten Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, wird gemäß §85 Abs2 VfGG k e i n e F o l g e gegeben.

Begründung

Begründung:

1. Mit dem Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen wurde dem zwischen den Käufern Dr. R und M S und der Verkäuferin I W geschlossenen Kaufvertrag über das Grundstück Nr. 625/10 KG Breitenstein die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt, weil die Käufer keine Landwirte seien und der Beschwerdeführer als

Landwirt sein Interesse am Erwerb erklärt habe. 1. Mit dem Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen wurde dem zwischen den Käufern Dr. R und M S und der Verkäuferin römisch eins W geschlossenen Kaufvertrag über das Grundstück Nr. 625/10 KG Breitenstein die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt, weil die Käufer keine Landwirte seien und der Beschwerdeführer als Landwirt sein Interesse am Erwerb erklärt habe.

2. Mit dem angefochtenen Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung vom 31. Juli 2009 wurde der Berufung der Käufer sowie der Verkäuferin Folge gegeben und der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen gemäß §66 Abs4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 idGF iVm §3 Abs1 2. Mit dem angefochtenen Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung vom 31. Juli 2009 wurde der Berufung der Käufer sowie der Verkäuferin Folge gegeben und der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen gemäß §66 Abs4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 idGF in Verbindung mit §3 Abs1

NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBI. 6800-1, (im Folgenden NÖ GVG 2007) infolge Unzuständigkeit der Behörde mit der Maßgabe behoben, dass der Antrag auf Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zurückgewiesen und festgestellt wird, dass es sich bei dem gegenständlichen Grundstück um keine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft handelt. NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, Landesgesetzblatt 6800-1, (im Folgenden NÖ GVG 2007) infolge Unzuständigkeit der Behörde mit der Maßgabe behoben, dass der Antrag auf Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zurückgewiesen und festgestellt wird, dass es sich bei dem gegenständlichen Grundstück um keine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft handelt.

3. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wird u. a. der Antrag gestellt, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Begründend führt der Beschwerdeführer aus, dass einer Bewilligung der aufschiebenden Wirkung keine zwingenden öffentlichen Interessen entgegenstünden. Den Käufern entstünden dadurch keine unverhältnismäßigen Nachteile, ihnen stünde ohnedies auf Grund eines von ihnen behaupteten mündlichen Pachtvertrages die Benützung der gegenständlichen Wiesenfläche frei. Auf Grund der Feststellung der Behörde, wonach keine landwirtschaftliche Fläche vorliege, könnten die Käufer das Grundstück sogar ohne Bewilligung der Grundverkehrsbehörde veräußern, sodass der Beschwerdeführer vor vollendete Tatsachen gestellt wäre und den Kauf - auch im Falle einer für ihn positiven Entscheidung - nicht mehr rückgängig machen könnte.

4. Die zur Äußerung eingeladenen Käufer bringen vor, dass sie keine Veräußerung des Grundstückes planten und ziehen - genauso wie die ebenfalls zur Äußerung eingeladene Verkäuferin - die Antragslegitimation des Beschwerdeführers in Zweifel. Es sei fraglich, in welche materielle Rechtsposition des Beschwerdeführers der Bescheid überhaupt eingreife. Auch eine grundverkehrsbehördliche Versagung dieses Grundstückserwerbes würde für ihn keinen Rechtsanspruch auf Erwerb des Grundstückes begründen. Die Verkäuferin führt aus, dass sie nicht bereit sei, an den Beschwerdeführer zu verkaufen. Die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung würde auch einen unverhältnismäßigen Nachteil für die Käufer bewirken, da eine Löschung bzw. die Wiedereintragung der bereits erfolgten Grundbuchseintragung mit weiteren Kosten verbunden wäre und diese sonst ihre Parteistellung im Feststellungsverfahren gemäß §7 Abs2 NÖ Straßengesetz bezüglich des Öffentlichkeitscharakters eines auf dem Grundstück angelegten Weges verlören.

5. Die zur Äußerung eingeladene belangte Behörde erstattete keine Äußerung.

6. Gemäß §85 Abs2 VfGG hat der Verfassungsgerichtshof über einen Antrag des Beschwerdeführers der Beschwerde mit Beschluss aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, insoweit dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung aller berührten Interessen mit dem Vollzug oder mit der Ausübung der mit dem Bescheid eingeräumten Berechtigung durch einen Dritten für den Beschwerdeführer ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

7. Mit dem bekämpften Bescheid wurde festgestellt, dass das gegenständliche Grundstück keine land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft ist. Ein Feststellungsbescheid ist einem Vollzug nur dann zugänglich, wenn es denkbar ist, dass der angefochtene Bescheid für die von ihm Betroffenen eine Wirkung entfaltet, deren Eintritt aufgeschoben werden kann (VfGH 22.7.2005, B782/05), etwa insofern als durch ihn ein - etwa für andere Verwaltungsbehörden - verbindlicher Ausspruch hinsichtlich der getroffenen Feststellung erfolgt und auch dadurch die Rechtsstellung des Bescheidadressaten verändert wird (VfSlg. 15.057/1997). 7. Mit dem bekämpften Bescheid wurde festgestellt, dass das gegenständliche Grundstück keine land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft ist. Ein Feststellungsbescheid ist einem

Vollzug nur dann zugänglich, wenn es denkbar ist, dass der angefochtene Bescheid für die von ihm Betroffenen eine Wirkung entfaltet, deren Eintritt aufgeschoben werden kann (VfGH 22.7.2005, B782/05), etwa insofern als durch ihn ein - etwa für andere Verwaltungsbehörden - verbindlicher Ausspruch hinsichtlich der getroffenen Feststellung erfolgt und auch dadurch die Rechtsstellung des Bescheidadressaten verändert wird (VfSlg. 15.057 aus 1997,).

Ein grundverkehrsbehördlicher Bescheid entfaltet Bindungswirkung gegenüber dem Grundbuchsgericht, weil die Prüfung, ob eine Ausnahme von der Genehmigungsbedürftigkeit eines Rechtsgeschäftes besteht, der Grundverkehrsbehörde und nicht dem Grundbuchsgericht obliegt (NZ 1997, 132; vgl. auch NZ 1997, 65). Gemäß §26 Abs1 NÖ GVG 2007 ist der Umstand, dass es sich um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, durch einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde oder durch öffentliche Urkunde nachzuweisen. Ein solcher Nachweis ist nicht zu erbringen, wenn das Gericht mit Sicherheit annehmen kann, dass es sich um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt. Der Bescheid, der rechtskräftig feststellt, dass ein Grundstück weder eine land- noch eine forstwirtschaftliche Liegenschaft iSd §3 Abs1 NÖ GVG 2007 ist, entfaltet daher Bindungswirkung gegenüber dem Grundbuchsgericht insofern, als dieser einen Nachweis iSd §26 Abs1 NÖ GVG 2007 darstellt, der das Grundbuchsgericht gemäß §94 Abs1 BG vom 2. Feber 1955 über die Grundbücher (Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955), BGBl. 1955/39 idgF, zur Eintragung ermächtigt. Ein grundverkehrsbehördlicher Bescheid entfaltet Bindungswirkung gegenüber dem Grundbuchsgericht, weil die Prüfung, ob eine Ausnahme von der Genehmigungsbedürftigkeit eines Rechtsgeschäftes besteht, der Grundverkehrsbehörde und nicht dem Grundbuchsgericht obliegt (NZ 1997, 132; vergleiche auch NZ 1997, 65). Gemäß §26 Abs1 NÖ GVG 2007 ist der Umstand, dass es sich um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, durch einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde oder durch öffentliche Urkunde nachzuweisen. Ein solcher Nachweis ist nicht zu erbringen, wenn das Gericht mit Sicherheit annehmen kann, dass es sich um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt. Der Bescheid, der rechtskräftig feststellt, dass ein Grundstück weder eine land- noch eine forstwirtschaftliche Liegenschaft iSd §3 Abs1 NÖ GVG 2007 ist, entfaltet daher Bindungswirkung gegenüber dem Grundbuchsgericht insofern, als dieser einen Nachweis iSd §26 Abs1 NÖ GVG 2007 darstellt, der das Grundbuchsgericht gemäß §94 Abs1 BG vom 2. Feber 1955 über die Grundbücher (Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955), BGBl. 1955/39 idgF, zur Eintragung ermächtigt.

Insofern war der bekämpfte Bescheid gegenüber den Bescheidadressaten in die Wirklichkeit umsetzbar. Da die Eintragung des Eigentumsübergangs bereits erfolgt ist, ist diese Wirkung betreffend die Bescheidadressaten bereits eingetreten. Wenn der angefochtene Bescheid bereits vollzogen wurde, ist dem Antrag auf aufschiebende Wirkung keine Folge zu geben, da mit Hilfe der aufschiebenden Wirkung bereits gesetzte Vollzugshandlungen nicht rückgängig gemacht werden können (VfGH 27.7.2004, B952/04; 11.7.2006, B874/06; 23.4.2007, B546/07).

Davon abgesehen, handelt es sich bei dem Beschwerdeführer nicht um einen Bescheidadressaten in diesem Sinne: Weder das NÖ GVG 1969 (VfSlg. 6257/1970) noch das NÖ GVG 1989 (VfSlg.13.519/1993) räumten dem Interessenten Parteistellung ein. Es wurde nur vorgesehen, dass einem Rechtsgeschäft im Ergebnis die Zustimmung nicht zu erteilen war, wenn der Erwerber, Pächter oder Fruchtgenussberechtigte einer Liegenschaft kein Landwirt war und ein oder mehrere Interessenten vorhanden waren. Rechte des Interessenten wurden dadurch aber weder begründet noch berührt. Davon abgesehen, handelt es sich bei dem Beschwerdeführer nicht um einen Bescheidadressaten in diesem Sinne: Weder das NÖ GVG 1969 (VfSlg. 6257 aus 1970,) noch das NÖ GVG 1989 (VfSlg.13.519 aus 1993,) räumten dem Interessenten Parteistellung ein. Es wurde nur vorgesehen, dass einem Rechtsgeschäft im Ergebnis die Zustimmung nicht zu erteilen war, wenn der Erwerber, Pächter oder Fruchtgenussberechtigte einer Liegenschaft kein Landwirt war und ein oder mehrere Interessenten vorhanden waren. Rechte des Interessenten wurden dadurch aber weder begründet noch berührt.

Durch das NÖ GVG 2007 hat die Stellung des Interessenten materiell keine Änderung erfahren: er kann weiterhin sein Interesse bei der Bezirksbauernkammer anmelden (§11 Abs5 f. NÖ GVG 2007); wenn der Rechtswerber kein Landwirt und zumindest ein Interessent vorhanden ist, ist dem Rechtsgeschäft ebenso weiterhin die Genehmigung zu versagen (§6 Abs2 Z1 NÖ GVG 2007). Der Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission, mit dem festgestellt wird, dass das gegenständliche Grundstück keine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft ist, entfaltet daher für den Beschwerdeführer keine nachteiligen Rechtswirkungen, deren Eintritt aufgeschoben werden könnte; der bekämpfte Bescheid war sohin gegenüber dem Beschwerdeführer einem "Vollzug" im Sinne des §85 Abs2 VfGG nicht zugänglich.

Dem Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung war daher keine Folge zu geben.

Schlagworte

VfGH / Wirkung aufschiebende

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2009:B1127.2009

Zuletzt aktualisiert am

10.11.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at