

RS Vfgh 1977/12/19 G33/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.12.1977

Index

Keine Angabe

Norm

Bundes-Verfassungsgesetz Art15, B-VG Art15 Abs9

Bundes-Verfassungsgesetz Art144, B-VG Art144

GVG §4 Abs1

GVG §10

GVG §10 Abs1

GVG §10 Abs2

GVG §10 Abs2 lita

NÖ GVG §14

Verfassungsgerichtshofgesetz §85, VfGG 1953 §85 Abs2

1. B-VG Art. 15 heute
 2. B-VG Art. 15 gültig von 19.07.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2024
 3. B-VG Art. 15 gültig ab 19.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2026
 4. B-VG Art. 15 gültig von 27.02.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
 5. B-VG Art. 15 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
 6. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 8. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 49/2012
 9. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 10. B-VG Art. 15 gültig von 01.10.2011 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 60/2011
 11. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2004 bis 30.09.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 12. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
 13. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
 14. B-VG Art. 15 gültig von 28.04.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
 15. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 16. B-VG Art. 15 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 17. B-VG Art. 15 gültig von 18.07.1962 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
 18. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1961 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
 19. B-VG Art. 15 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 232/1945
 20. B-VG Art. 15 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
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

Beachte

Metadatenquelle: DVD Recht compact, Verlag Österreich, Wien 2014

Rechtssatz

§ 10 Tir. Grundverkehrsgesetz 1970, LGBl. 4/1971, wird nicht als verfassungswidrig aufgehoben Paragraph 10, Tir. Grundverkehrsgesetz 1970, Landesgesetzblatt 4 aus 1971,, wird nicht als verfassungswidrig aufgehoben.

§ 10 Abs. 1 GVG geht davon aus, daß es jedermann ohne behördliche Bewilligung freisteht, als Bieter in einem Exekutionsverfahren aufzutreten. Der Meistbietende darf aber nur dann das Eigentum an einem dem GVG unterliegenden Grundstück erwerben, wenn dies den Vorschriften des GVG nicht widerspricht. Die Entscheidung darüber, ob dies der Fall ist, kommt der Grundverkehrsbehörde zu. Das Exekutionsgericht hat einen neuerlichen Versteigerungstermin erst dann anzuberaumen, wenn die Grundverkehrsbehörde rechtskräftig negativ entschieden hat (§ 10 Abs. 2 GVG). Entscheidet sie dem Gesetz entsprechend, so wird nur der Eigentumserwerb durch Personen ausgeschlossen, der vom Standpunkt der Grundverkehrsinteressen unerwünscht ist. Wenn aber die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tir. Landesregierung dem Meistbieter rechtswidrigerweise seine Eignung absprechen sollte, wäre er dennoch bei zureichender Wahrnehmung der Rechtsverfolgungsmöglichkeiten nicht vom Eigentumserwerb (endgültig) ausgeschlossen (siehe auch die im § 10 Abs. 2 lit. a GVG vorgesehene dreimonatige Frist). Erhebt der Ersteher nämlich gegen den die Unzulässigkeit der Eigentumsübertragung aussprechenden Bescheid der Grundverkehrsbehörde Beschwerde an den VfGH, so wird einer solchen Beschwerde auf Antrag die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen sein (§ 85 Abs. 2 VerfGG 1953). Ein solcher Beschluß bindet auch das Exekutionsgericht und verhindert daher die Zuschlagserteilung an eine andere Person vor Abschluß des verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens; eine allfällige Verneinung dieser Bindung kann im gerichtlichen Instanzenzug geltend gemacht werden (vgl. Slg. 7819/1976). Jeder nach dem GVG zum Erwerb landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Grundstücke geeigneten Person ist es also - sofern sie der Meistbieter ist - rechtlich und faktisch möglich, im Zuge des ersten Versteigerungstermins Eigentum an derartigen Grundstücken zu erwerben. Paragraph 10, Absatz eins, GVG geht davon aus, daß es jedermann ohne behördliche Bewilligung freisteht, als Bieter in einem Exekutionsverfahren aufzutreten. Der Meistbietende darf aber nur dann das Eigentum an einem dem GVG unterliegenden Grundstück erwerben, wenn dies den Vorschriften des GVG nicht widerspricht. Die Entscheidung darüber, ob dies der Fall ist, kommt der Grundverkehrsbehörde zu. Das Exekutionsgericht hat einen neuerlichen Versteigerungstermin erst dann anzuberaumen, wenn die Grundverkehrsbehörde rechtskräftig negativ entschieden hat (Paragraph 10, Absatz 2, GVG). Entscheidet sie dem Gesetz entsprechend, so wird nur der Eigentumserwerb durch Personen ausgeschlossen, der vom Standpunkt der Grundverkehrsinteressen unerwünscht ist. Wenn aber die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tir. Landesregierung dem Meistbieter rechtswidrigerweise seine Eignung absprechen sollte, wäre er dennoch bei zureichender Wahrnehmung der Rechtsverfolgungsmöglichkeiten nicht vom Eigentumserwerb (endgültig) ausgeschlossen (siehe auch die im Paragraph 10, Absatz 2, Litera a, GVG vorgesehene dreimonatige Frist). Erhebt der Ersteher nämlich gegen den die Unzulässigkeit der Eigentumsübertragung aussprechenden Bescheid der Grundverkehrsbehörde Beschwerde an den VfGH, so wird einer solchen Beschwerde auf Antrag die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen sein (Paragraph 85, Absatz 2, VerfGG 1953). Ein solcher Beschluß bindet auch das Exekutionsgericht und verhindert daher die Zuschlagserteilung an eine andere Person vor Abschluß des verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens; eine allfällige Verneinung dieser Bindung kann im gerichtlichen Instanzenzug geltend gemacht werden vergleiche Slg. 7819 aus 1976,) . Jeder nach dem GVG zum Erwerb

landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Grundstücke geeigneten Person ist es also - sofern sie der Meistbieter ist - rechtlich und faktisch möglich, im Zuge des ersten Versteigerungstermins Eigentum an derartigen Grundstücken zu erwerben.

Wenn eine - obgleich zum Erwerb landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Grundstücke geeignete - Person erst in dem allenfalls nach den Abs. 2 ff. des § 10 GVG durchzuführenden zweiten Versteigerungstermin mitbietet, nicht aber auch schon im ersten, hat sie dies selbst zu vertreten; dies schon deshalb, weil sie sich nicht darauf verlassen kann, daß ein solcher zweiter Termin überhaupt bestimmt wird. Im Gegensatz zur Regelung des § 14 Niederösterreichisches GVG, die mit Erk. Slg. 6343/1970 aufgehoben wurde, liegt es hier in der Macht des am Eigentumserwerb im Wege der Zwangsversteigerung geeigneten Interessierten zu verhindern, dadurch vom Eigentumserwerb ausgeschlossen zu werden, daß der Bescheid der Grundverkehrsbehörde letzter Instanz, mit dem sein Antrag auf Erteilung der Bietgenehmigung abgewiesen wird, durch den VfGH gemäß {Bundes-Verfassungsgesetz Art 144, Art. 144 B-VG} erst aufgehoben wird, nachdem der zweite Versteigerungstermin bereits stattgefunden hat; er hätte sich nämlich am ersten Versteigerungstermin beteiligen können, in dessen Verlauf er als geeigneter Meistbietender jedenfalls zum Zug gekommen wäre. Wenn eine - obgleich zum Erwerb landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Grundstücke geeignete - Person erst in dem allenfalls nach den Absatz 2, ff. des Paragraph 10, GVG durchzuführenden zweiten Versteigerungstermin mitbietet, nicht aber auch schon im ersten, hat sie dies selbst zu vertreten; dies schon deshalb, weil sie sich nicht darauf verlassen kann, daß ein solcher zweiter Termin überhaupt bestimmt wird. Im Gegensatz zur Regelung des Paragraph 14, Niederösterreichisches GVG, die mit Erk. Slg. 6343 aus 1970, aufgehoben wurde, liegt es hier in der Macht des am Eigentumserwerb im Wege der Zwangsversteigerung geeigneten Interessierten zu verhindern, dadurch vom Eigentumserwerb ausgeschlossen zu werden, daß der Bescheid der Grundverkehrsbehörde letzter Instanz, mit dem sein Antrag auf Erteilung der Bietgenehmigung abgewiesen wird, durch den VfGH gemäß {Bundes-Verfassungsgesetz Artikel 144,, Artikel 144, B-VG} erst aufgehoben wird, nachdem der zweite Versteigerungstermin bereits stattgefunden hat; er hätte sich nämlich am ersten Versteigerungstermin beteiligen können, in dessen Verlauf er als geeigneter Meistbietender jedenfalls zum Zug gekommen wäre.

Aber auch für den Fall, daß ein geeigneter Bieter im ersten Versteigerungstermin überboten wurde, erweisen sich die Bedenken des VfGH als unbegründet: Wenn im ersten Versteigerungstermin ein derart hohes Meistbot gestellt wurde, daß es von den zum Erwerb landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Grundstücke geeigneten Personen nicht überbietbar war, die Grundverkehrsbehörde aber in der Folge feststellt, daß die Übertragung des Eigentums an diesen Meistbietenden den Vorschriften des GVG widerspreche, muß ein zweiter Versteigerungstermin anberaumt werden. An diesem haben nun die im ersten Versteigerungstermin überbotenen geeigneten interessierten Personen - nach Ausschaltung des (ungeeigneten) Meistbietenden des ersten Versteigerungstermines - Gelegenheit, als Meistbietende zum Zuge zu kommen. Im zweiten Versteigerungstermin kann allerdings der vom VfGH in den Einleitungsbeschlüssen angenommene Fall eintreten, daß das Bieten einer geeigneten Person verhindert wird, wenn nämlich der die Bietgenehmigung (rechtswidrig) versagende Bescheid der Grundverkehrsbehörde erst nach Abschluß des Versteigerungsverfahrens vom VfGH aufgehoben wird. Die dies bewirkenden Abs. 2 bis 7 des § 10 GVG sind zur Regelung des Gegenstandes aber erforderlich: Im ersten Versteigerungstermin hat jede zum Erwerb landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Grundstücke nach dem GVG geeignete Person die Möglichkeit mitzubieten und - falls sie der Meistbietende ist - Eigentum an dem versteigerten Grundstück zu erwerben. Auch im zweiten Versteigerungstermin hat in der Regel jeder zum Eigentumserwerb nach dem GVG Geeignete die Möglichkeit zum Bieten. Im Hinblick auf die Vorschaltung des nach der Methode des § 10 Abs. 1 GVG durchzuführenden Versteigerungstermines kann der vom VfGH in den Einleitungsbeschlüssen angenommene Fall, daß nämlich ein geeigneter Bieter nicht zum Zuge kommt, noch wesentlich seltener eintreten als bei einer grundverkehrsgesetzlichen Regelung, wie sie mit Erk. Slg. 6343/1970 aufgehoben wurde. Um den vom Landesgesetzgeber im Interesse des Grundverkehrs vorzusehenden Eingriff in das Exekutionsrecht möglichst gering zu halten, muß aber in Kauf genommen werden, daß eine solche Ausnahmesituation eintritt; eine derartige Regelung ist "erforderlich" i. S. des {Bundes-Verfassungsgesetz Art 15, Art. 15 Abs. 9 B-VG}: Das GVG verlängert ohnehin die Dauer des Exekutionsverfahrens unter Umständen dadurch wesentlich, daß zwei Versteigerungstermine vorgesehen sind. Es liegt nun einerseits im Interesse der Parteien des Exekutionsverfahrens, daß dieses ehemöglichst abgeschlossen wird. Andererseits ist ein rascher Abschluß des Exekutionsverfahrens auch aus den im § 4 Abs. 1 GVG (verfassungskonform) umschriebenen Grundverkehrsinteressen geboten; diese Interessen sprechen nämlich dagegen, daß landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet werden; eine solche

Gefahr besteht aber, wenn die Eigentumsverhältnisse an solchen Grundstücken in Schweben sind, wie etwa dann, wenn ein Zwangsversteigerungsverfahren anhängig ist. Aber auch für den Fall, daß ein geeigneter Bieter im ersten Versteigerungstermin überboten wurde, erweisen sich die Bedenken des VfGH als unbegründet: Wenn im ersten Versteigerungstermin ein derart hohes Meistbot gestellt wurde, daß es von den zum Erwerb landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Grundstücke geeigneten Personen nicht überbietbar war, die Grundverkehrsbehörde aber in der Folge feststellt, daß die Übertragung des Eigentums an diesen Meistbietenden den Vorschriften des GVG widerspreche, muß ein zweiter Versteigerungstermin anberaumt werden. An diesem haben nun die im ersten Versteigerungstermin überbotenen geeigneten interessierten Personen - nach Ausschaltung des (ungeeigneten) Meistbietenden des ersten Versteigerungstermines - Gelegenheit, als Meistbietende zum Zuge zu kommen. Im zweiten Versteigerungstermin kann allerdings der vom VfGH in den Einleitungsbeschlüssen angenommene Fall eintreten, daß das Bieten einer geeigneten Person verhindert wird, wenn nämlich der die Bietgenehmigung (rechtswidrig) versagende Bescheid der Grundverkehrsbehörde erst nach Abschluß des Versteigerungsverfahrens vom VfGH aufgehoben wird. Die dies bewirkenden Absatz 2 bis 7 des Paragraph 10, GVG sind zur Regelung des Gegenstandes aber erforderlich: Im ersten Versteigerungstermin hat jede zum Erwerb landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Grundstücke nach dem GVG geeignete Person die Möglichkeit mitzubieten und - falls sie der Meistbietende ist - Eigentum an dem versteigerten Grundstück zu erwerben. Auch im zweiten Versteigerungstermin hat in der Regel jeder zum Eigentumserwerb nach dem GVG Geeignete die Möglichkeit zum Bieten. Im Hinblick auf die Vorschaltung des nach der Methode des Paragraph 10, Absatz eins, GVG durchzuführenden Versteigerungstermines kann der vom VfGH in den Einleitungsbeschlüssen angenommene Fall, daß nämlich ein geeigneter Bieter nicht zum Zuge kommt, noch wesentlich seltener eintreten als bei einer grundverkehrsgesetzlichen Regelung, wie sie mit Erk. Slg. 6343 aus 1970, aufgehoben wurde. Um den vom Landesgesetzgeber im Interesse des Grundverkehrs vorzusehenden Eingriff in das Exekutionsrecht möglichst gering zu halten, muß aber in Kauf genommen werden, daß eine solche Ausnahmesituation eintritt; eine derartige Regelung ist "erforderlich" i. S. des {Bundes-Verfassungsgesetz Artikel 15,, Artikel 15, Absatz 9, B-VG}: Das GVG verlängert ohnehin die Dauer des Exekutionsverfahrens unter Umständen dadurch wesentlich, daß zwei Versteigerungstermine vorgesehen sind. Es liegt nun einerseits im Interesse der Parteien des Exekutionsverfahrens, daß dieses ehemöglichst abgeschlossen wird. Andererseits ist ein rascher Abschluß des Exekutionsverfahrens auch aus den im Paragraph 4, Absatz eins, GVG (verfassungskonform) umschriebenen Grundverkehrsinteressen geboten; diese Interessen sprechen nämlich dagegen, daß landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet werden; eine solche Gefahr besteht aber, wenn die Eigentumsverhältnisse an solchen Grundstücken in Schweben sind, wie etwa dann, wenn ein Zwangsversteigerungsverfahren anhängig ist.

Entscheidungstexte

- G33/77

Entscheidungstext VfGH Keine Angabe 19.12.1977 G33/77

Schlagworte

Grundverkehrsrecht Tirol Verfassungsgerichtshof Art. 140 B-VG Sachentscheidung Einzelfälle

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1977:G33.1977

Zuletzt aktualisiert am

17.04.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at