jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 1980/3/12 B401/77

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.03.1980

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art18 Abs1
B-VG Art144 Abs1 / Prüfungsmaßstab
Sbg LandeswiederverlautbarungsG §4
Sbg GVG 1970 §13 Abs1 litb idF LGBl 56/1972
Sbg GVG 1974 WiederverlautbarungsK ArtII Abs2

Leitsatz

Sbg. Grundverkehrsgesetz 1970 idF LGBl. 56/1972; keine Bedenken gegen §13 Abs1; keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Das Beschwerdeverfahren wird, soweit es aufgrund der von der A.-W. Gesellschaft mbH Z., eingeleitet wurde, eingestellt.

Der Antrag auf Feststellung, daß das dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegende Rechtsgeschäft aus den in der Beschwerde vorgebrachten Gründen "nicht zu versagen ist", wird zurückgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I.1.a) Mit einem Schriftsatz vom 25. Oktober 1973 stellten die Firma A.-W. Gesellschaft mbH in Z. (im folgenden Verkäuferin) und die Firma B.-M. Gesellschaft mbH in S. (im folgenden Käuferin) bei der Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der Sbg. Landesregierung (im folgenden GVLK) den Antrag, einem Kaufvertrag über den Erwerb des Grundstückes Nr. 407/8 in EZ 413 KG P. die grundverkehrsbehördliche Zustimmung gem. §13 des Sbg. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. 24/1970, idF der Grundverkehrsgesetz-Nov. 1972, LGBl. 56/1972, zu erteilen. In dem Antrag war angeführt, daß die Käuferin ein Unternehmen mit Sitz im Inland mit mehr als 50% ausländischem Kapital ist.

b) Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens, insb. über das Flächenausmaß des im Eigentum von Ausländern stehenden Grundbesitzes in der Gemeinde P. und über die Zahl der ausländischen Grundbesitzer, faßte die GVLK in

der Sitzung vom 4. September 1975 den Beschluß, den gestellten Antrag abzuweisen. Der Beschlußfassung lag ein mit 4. September 1975 datierter und mit der Geschäftszahl "GVLK-782/10-1975" versehener Bescheidentwurf zugrunde, nach dem sich die Abweisung des Antrages auf "§13 Abs1 litb des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1973, LGBl. Nr. 56/1972," zu stützen habe. Eine Zustellung eines dem Bescheidentwurf entsprechenden Bescheides an die Antragsteller unterblieb offensichtlich deshalb, weil diese in einem bei der GVLK am 5. September 1975 eingelangten Schriftsatz erklärt hatten, "den Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages wegen zwischenzeitlich wesentlich geänderter betrieblicher Planungen und daraus folgender allenfalls geänderter rechtlicher Verhältnisse mit dem Vorbehalt zurückzuziehen, diesen neuerlich einzubringen, sobald die derzeit noch in Schwebe befindlichen Planungsfragen einer Entscheidung auf der Käuferseite zugeführt werden konnten".

c) Mit Schriftsatz vom 3. März 1976 (eingelangt bei der GVLK am 25. März 1976) wurde neuerdings der Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages vom 9. Oktober 1973 gestellt und im Schriftsatz vom 28. Mai 1976 (bei der GVLK eingelangt am 31. Mai 1976) gegenüber der GVLK die in einem "Ferngespräch abgegebene Erklärung" wiederholt, "daß es sich beim gestellten Antrag" (vom 3. März 1976) "um eine Fortsetzung des bereits ursprünglich beantragten Verfahrens handelt".

d) Sodann erging an die Antragsteller eine Ausfertigung des der Beschlußfassung am 4. September 1975 zugrunde liegenden Bescheidentwurfes unter Beibehaltung der Geschäftszahl und des Datums.

2. Gegen den mit 4. September 1975 datierten, am 13. September 1977 zugestellten Bescheid der GVLK vom 4. September 1975, Z GVLK 782/10-75, richtet sich die unter Berufung auf Art144 B-VG erhobene Beschwerde. In der Beschwerde werden die Anträge gestellt, der VfGH wolle

"den angekämpften Bescheid der Grundverkehrslandeskommission Salzburg vom 4. 9. 1975, zugestellt am 13. 9. 1977, Zl. GVLK 782/10-1975, als verfassungswidrig aufheben und feststellen, daß das diesem Bescheid zugrunde liegende Rechtsgeschäft aus den angeführten Gründen nicht zu versagen ist".

Schließlich wird der Ersatz der Prozeßkosten beantragt.

II. Mit dem Schriftsatz vom 15. November 1977 hat die Verkäuferin die Beschwerde zurückgezogen. Insoweit war das Beschwerdeverfahren einzustellen. Dies konnte gem. §19 Abs3 Z2 VerfGG ohne vorangegangene Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

III. Über die Beschwerde der Käuferin hat der VfGH erwogen:

1. Der VfGH ist aufgrund einer Beschwerde nach Art144 Abs1 B-VG nur zur Prüfung zuständig, ob durch den angefochtenen Bescheid eine Verletzung eines Rechtes iS der angeführten Verfassungsbestimmung stattgefunden hat. Insoweit in der Beschwerde die Feststellung begehrt wurde, "daß das diesem Bescheid zugrunde liegende Rechtsgeschäft aus den angeführten Gründen nicht zu versagen ist", war sie daher zurückzuweisen.

Dies konnte, da die Nichtzuständigkeit des VfGH offenkundig ist, gem. §19 Abs3 Z1 lita VerfGG ohne vorangegangene Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

2. a) Das Sbg. Grundverkehrsgesetz ist mit der Kundmachung der Sbg. Landesregierung, LGBl. 8/1974, als "Salzburger Grundverkehrsgesetz 1974" in dem am 19. Feber 1974 ausgegebenen 4. Stück des Jahrganges 1974 des Landesgesetzblattes für das Land Sbg. wiederverlautbart worden (vgl. VfSlg. 7374/1974). Damit ist zwar nach §4 des Landeswiederverlautbarungsgesetzes, LGBl. 20/1948, seit 20. Feber 1974 für alle Gerichte und Behörden der wiederverlautbarte Text maßgebend.

Nach ArtII Abs2 der Wiederverlautbarungskundmachung LGBl. 8/1974, sind aber durch die Wiederverlautbarung ArtII und ArtIII der Grundverkehrsgesetz-Nov. 1972, LGBl. 52/1972 (in Kraft getreten am 7. Juli 1972), und ArtII der Grundverkehrsgesetz-Nov. 1973, LGBl. 4/1974, (in Kraft getreten zT, insb. hinsichtlich der Änderungen zu §13, am 1. November 1973, zT am 1. Feber 1974) unberührt geblieben.

Nach ArtIII Abs3 der Grundverkehrsgesetz-Nov. 1972 und (wörtlich übereinstimmend) nach ArtII Abs4 der Grundverkehrsgesetz-Nov. 1973 sind Rechtsgeschäfte, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Nov. abgeschlossen wurden, nach den bisherigen Vorschriften zu behandeln, wenn der Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäftes durch eine öffentliche Urkunde nachgewiesen ist.

Der dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegende Kaufvertrag ist vom Vertreter der Käuferin am 9. Oktober 1973

und vom Vertreter der Verkäuferin am 25. Oktober 1973 (notarielle Beglaubigung der Unterschrift am 30. Oktober 1973) unterfertigt und damit vor dem Inkrafttreten der Grundverkehrsgesetz-Nov. 1973 (1. November 1973) abgeschlossen worden. Er war daher nach den bisherigen Vorschriften, das ist nach dem Grundverkehrsgesetz, LGBl. 56/1970, idF der Grundverkehrsgesetz-Nov. 1972 (im folgenden GVG), insb. nach der in dieser Nov. enthaltenen Fassung der Bestimmung des §13 Abs1 litb zu behandeln.

Nach dieser Fassung des Gesetzes ist daher auch zu prüfen, ob durch den angefochtenen Bescheid Rechte der Beschwerdeführerin nach Art144 Abs1 B-VG verletzt worden sind.

b) Da gem. §18 Abs1 litc GVG Grundverkehrsbehörde für Rechtsgeschäfte, bei denen als Rechtserwerber Ausländer in Betracht kommen, die GVLK ist, ist der Instanzenzug erschöpft. Da auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen gegeben sind, ist die Beschwerde gegen den angefochtenen Bescheid zulässig.

3. a) Die Beschwerdeführerin stützt ihre Beschwerde auf die behauptete Verfassungswidrigkeit des§13 Abs1 litb GVG, insb. der darin enthaltenen Worte "... eine Überfremdung einzutreten droht". Sie ist der Auffassung, daß diese Bestimmung mit Art18 B-VG in Widerspruch steht.

b) Gemäß §13 Abs1 des GVG darf die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu einem Rechtsgeschäft nur erteilt werden, wenn der Rechtserwerb staatspolitischen, volkswirtschaftlichen, sozialpolitischen oder kulturellen Interessen nicht widerspricht; ein Widerspruch zu solchen Interessen liegt nach §13 Abs1 litb des Gesetzes (nach der Wiederverlautbarung §13 Abs1 litc des Sbg. Grundverkehrsgesetzes 1974) insb. dann vor, wenn in der betreffenden Gemeinde mit Rücksicht auf das Ausmaß des schon vorhandenen ausländischen Grundbesitzes oder auf die Zahl der ausländischen Grundbesitzer eine Überfremdung einzutreten droht.

Aus den Ausführungen des Erk. VfSlg. 7374/1974, auf die zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird, ergibt sich, daß Bedenken aus dem Gesichtspunkt des Art18 Abs1 B-VG nicht bestehen.

Im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit auch der übrigen angewendeten Bestimmungen hat eine aus einer Verfassungswidrigkeit der Rechtsgrundlagen des angeführten Bescheides ableitbare Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte nicht stattgefunden. Ebensowenig ist die Beschwerdeführerin wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Eine sonstige Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte ist von der Beschwerdeführerin nicht behauptet worden und im Verfahren vor dem VfGH nicht hervorgekommen.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Schlagworte

Wiederverlautbarung, VfGH / Prüfungsmaßstab, Geltungsbereich (zeitlicher) eines Gesetzes, Grundverkehrsrecht, Ausländergrunderwerb, Überfremdung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1980:B401.1977

Dokumentnummer

JFT_10199688_77B00401_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at