

TE Vwgh Erkenntnis 1986/12/11 86/02/0107

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.1986

Index

Grundverkehr

L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark

001 Verwaltungsrecht allgemein

Norm

GVG Stmk 1983 §7 Z3

VwRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Karlik und die Hofräte Dr. Pichler, Dr. Dorner, Dr. Stoll und Dr. Bernard als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kundgraber, über die Beschwerde des WK in G, vertreten durch Dr. Lothar Troll, Rechtsanwalt in Graz, Schmiedgasse 34/III, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der steiermärkischen Landesregierung vom 19. Juni 1986, Zl. 8-22 Ko 2/12-85, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 9.570,10 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer hat mit Antrag vom 17. Juli 1984 bei der Grundverkehrskommission am Sitze der Bezirkshauptmannschaft Weiz die Zustimmung zu dem „lt. Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz vom 9. 5. 1984, 23 Cg 96/84, vorliegenden Kaufvertrag“ zwischen der Beklagten MS und ihm über Grundstücke der EZ. 191, KG. S, beantragt. Diesem Antrag gab die Erstbehörde mit Bescheid vom 29. August 1984 keine Folge. Über Berufung des Beschwerdeführers behob die belangte Behörde mit Bescheid vom 26. Februar 1985 diesen Versagungsbescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neues Bescheides an die Erstbehörde zurück.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wurde die neuerliche Versagung der Zustimmung bestätigt.

In seiner an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerde macht der Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides geltend und beantragt dessen kostenpflichtige Aufhebung. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und mitgeteilt, daß auf die Erstattung einer Gegenschrift verzichtet wird.

Der Gerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde stützt die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum gegenständlichen Kaufvertrag erkennbar nur auf § 7 Z. 3 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes (StGVG 1983), LGBl. Nr. 72. Darnach ist einem Rechtsgeschäft die Zustimmung nicht zu erteilen, wenn zu besorgen ist, daß der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung ganz oder teilweise gewidmete Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten oder nur zur spekulativen Kapitalsanlage erworben werden und hiedurch eine den Umständen nach mögliche Schaffung oder Stärkung eines Bauerngutes oder eines gesunden mittleren oder kleinen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes verhindert würde, oder daß diese Grundstücke der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung entzogen würden. Die belangte Behörde stützt die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum gegenständlichen Kaufvertrag erkennbar nur auf Paragraph 7, Ziffer 3, des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes (StGVG 1983), Landesgesetzblatt, Nr. 72. Darnach ist einem Rechtsgeschäft die Zustimmung nicht zu erteilen, wenn zu besorgen ist, daß der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung ganz oder teilweise gewidmete Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten oder nur zur spekulativen Kapitalsanlage erworben werden und hiedurch eine den Umständen nach mögliche Schaffung oder Stärkung eines Bauerngutes oder eines gesunden mittleren oder kleinen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes verhindert würde, oder daß diese Grundstücke der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung entzogen würden.

Dafür, daß der Beschwerdeführer die Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erwerben wolle oder daß die Grundstücke der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung entzogen würden, besteht nach der Aktenlage kein Anhaltspunkt. Der Beschwerdeführer hat, was seine mit dem Rechtserwerb verbundenen Absichten anlangt, behauptet, daß er die Grundstücke zur Bildung eines selbständigen landwirtschaftlichen Betriebes erwerben wolle, den er nach seiner Pensionierung selbst bewirtschaften wolle; bis dahin wolle er die Grundstücke an bodenständige Landwirte verpachten. Es ist daher zu prüfen, ob gegebenenfalls die Behörde das Vorliegen des Versagungsstatbestandes der Besorgnis eines Erwerbes zur spekulativen Kapitalsanlage, durch den eine den Umständen nach mögliche Schaffung oder Stärkung eines Bauerngutes oder eines gesunden mittleren oder kleinen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes verhindert würde, annehmen konnte.

Der Begriff der „spekulativen Kapitalsanlage“ ist im StGVG 1983 selbst nicht näher erläutert. Nach dem Wortsinn ist unter einer Kapitalanlage die Anschaffung von Sachwerten zu dem Zweck zu verstehen, vorhandenes Kapital, das nicht zum kurzfristigen Konsum bestimmt ist, für eine allfällige spätere Verwendung zu binden; dabei steht der bloße Rechtserwerb und nicht die Nutzung der Sachwerte im Vordergrund. Durch den Zusatz „spekulativ“ hat der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, daß als Versagungsgrund nicht schlechthin die Kapitalanlage - somit der Erwerb ohne im Vordergrund stehende Nutzungsabsicht - herangezogen werden kann. Zu einer „spekulativen Kapitalsanlage“ ist vielmehr die erwiesene oder aus den Umständen erschießbare Absicht des Erwerbes erforderlich, aus einer erhofften Steigerung des Wertes der angeschafften Güter in näherer Zukunft einen normalen wirtschaftlichen Ausmaß (z.B. einer Kapitalverzinsung) übersteigenden Vermögensvorteil zu erzielen. Für eine solche Absicht des Beschwerdeführers besteht aber nach der Aktenlage kein Anhaltspunkt. Vor allem findet sich in der Begründung des angefochtenen Bescheides kein Hinweis darauf. Die belangte Behörde hat daher schon aus diesem Grunde den Versagungsstatbestand des § 7 Z. 3 StGVG zu Unrecht herangezogen. Es kann dahinstehen, ob das weitere Tatbestandselement, daß durch den Erwerb zur „spekulativen Kapitalsanlage“ die mögliche Schaffung oder Stärkung eines Bauerngutes oder eines mittleren oder kleinen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes verhindert wird, erfüllt ist oder nicht. Der Begriff der „spekulativen Kapitalsanlage“ ist im StGVG 1983 selbst nicht näher erläutert. Nach dem Wortsinn ist unter einer Kapitalanlage die Anschaffung von Sachwerten zu dem Zweck zu verstehen, vorhandenes Kapital, das nicht zum kurzfristigen Konsum bestimmt ist, für eine allfällige spätere Verwendung zu binden; dabei steht der bloße Rechtserwerb und nicht die Nutzung der Sachwerte im Vordergrund. Durch den Zusatz „spekulativ“ hat der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, daß als Versagungsgrund nicht schlechthin die Kapitalanlage - somit der Erwerb ohne im Vordergrund stehende Nutzungsabsicht - herangezogen werden kann. Zu einer „spekulativen Kapitalsanlage“ ist vielmehr die erwiesene oder aus den Umständen erschießbare Absicht des Erwerbes erforderlich, aus einer

erhofften Steigerung des Wertes der angeschafften Güter in näherer Zukunft einen normales wirtschaftliches Ausmaß (z.B. einer Kapitalverzinsung) übersteigenden Vermögensvorteil zu erzielen. Für eine solche Absicht des Beschwerdeführers besteht aber nach der Aktenlage kein Anhaltspunkt. Vor allem findet sich in der Begründung des angefochtenen Bescheides kein Hinweis darauf. Die belangte Behörde hat daher schon aus diesem Grunde den Versagungstatbestand des Paragraph 7, Ziffer 3, StGVG zu Unrecht herangezogen. Es kann dahinstehen, ob das weitere Tatbestandselement, daß durch den Erwerb zur „spekulativen Kapitalsanlage“ die mögliche Schaffung oder Stärkung eines Bauerngutes oder eines mittleren oder kleinen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes verhindert wird, erfüllt ist oder nicht.

Die aufgezeigte Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides hat zu seiner Aufhebung nach § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG zu führen. Die aufgezeigte Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides hat zu seiner Aufhebung nach Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG zu führen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,.

Wien, am 11. Dezember 1986

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1986:1986020107.X00

Im RIS seit

05.05.2021

Zuletzt aktualisiert am

05.05.2021

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at