jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vfgh 2005/3/10 G170/04 ua

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.03.2005

Index

80 Land-und Forstwirtschaft
80/06 Bodenreform

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art144 Abs1 / Legitimation
StGG Art5
BundesforsteG 1996 §4
LiegenschaftsbewertungsG §2 ff
Sbg EinforstungsrechteG §28 Abs1, Abs2, Abs3, §33
WWSGG §17 Abs1, Abs2, Abs3, §22

Leitsatz

Verstoß von Bestimmungen des Grundsatzgesetzes über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten und der nahezu wortgleichen ausführungsgesetzlichen Bestimmungen des Sbg Einforstungsrechtegesetzes über die Ablöse von land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gegen den Gleichheitssatz (und infolgedessen auch gegen das Eigentumsrecht); keine sachliche Rechtfertigung der gänzlichen Außerachtlassung eines die Summe des Nutzungswertes übersteigenden Verkehrswertes bei Bemessung einer Entschädigung für Ablösungsgrundstücke

Rechtssatz

Beschwerdelegitimation der österreichischen Bundesforste AG als Verwalterin des Liegenschaftsbestandes des Bundes im Anlassfall gegeben.

Die abzulösende Liegenschaft steht grundbücherlich im Eigentum des Bundes ("Republik Österreich - Österreichische Bundesforste") und ist mangels Aufnahme in die Anlage zum BundesforsteG 1996 nicht in das Vermögen der Bundesforste AG übergegangen. Ungeachtet der Bindung im Verhältnis zu den Ländern (vgl VfSlg 16587/2002) ist der Bund (nach außen) Eigentümer der Liegenschaften. Jedoch obliegt der Bundesforste AG gemäß §4 Abs1 Z3 dieses Gesetzes die Verwaltung des Liegenschaftsbestandes des Bundes.

Aufhebung des §17 Abs1 bis Abs3 des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, BGBl 103/1951, (WWSGG) und des §28 Abs1 bis Abs3 Sbg EinforstungsrechteG, LGBl 74/1986.

Nach dem LiegenschaftsbewertungsG sind mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden, wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist.

Zwischen dem Verkehrswert und dem Wert der Nutzungen ist grundsätzlich zu unterscheiden. Da das Gesetz andere wertbildende Umstände gezielt ausklammert, kommt es auf die Häufigkeit des Vorkommens solcher Fälle nicht an.

Der Wert der Sache hängt nicht nur vom Wert ihrer gegenwärtigen Nutzung ab. Auch bloß mögliche, erwartete und absehbare Entwicklungen können sehr wohl mit wertbestimmend sein.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen einer Preisbildung auf dem Grundstücksmarkt sind veränderbar und die Lage verändert sich gerade auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft heute rascher als noch zur Zeit der Formulierung des Gesetzes. Die Landesregierung verweist selbst auf die Möglichkeit der Veräußerung des Ablösungsgrundstücks, wenn es für den ordentlichen Betrieb des Gutes entbehrlich erscheint. Darüber hinaus gibt es vielfältige Möglichkeiten einer Änderung aus raumplanerischen Gründen.

Jedenfalls lässt sich das gänzliche Außerachtlassen eines die Summe des Nutzungswertes übersteigenden Verkehrswertes - und nur dagegen hat der Verfassungsgerichtshof Bedenken geäußert - nicht rechtfertigen.

Der Verfassungsgerichtshof kann kein allgemeines öffentliches Interesse an der Verbesserung der Lage land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zulasten Dritter erkennen. Es besteht nur ein gewisses - für die Möglichkeit der Ablöse ausreichendes - Interesse der Öffentlichkeit an einer (die Interessen beider Teile wahrenden) Auseinandersetzung einer bestehenden (partiellen) Rechtsgemeinschaft ähnlich der Auseinandersetzung von Miteigentümern. Sowenig es aber einzusehen wäre, warum der bisherige Eigentümer, auch wenn er selbst die Liegenschaft nicht land- und forstwirtschaftlich nutzt, nicht für allen ihm entgehenden Wert, sondern nur für die ihm entgehenden Nutzungen entschädigt werden soll, so wenig ist es berechtigt, jemandem einen Teil seiner Liegenschaft zu nehmen, an dem er selbst ein dem Nutzungsberechtigten vergleichbares oder dieses Interesse sogar übersteigendes eigenes Interesse hat.

Es ist jedenfalls unsachlich, wenn in eine Vergleichsrechnung nur land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen, nicht aber die Gesamtheit der Nutzungen und ein darüber noch hinausgehender Verkehrswert einbezogen werden. In Anbetracht der ohnedies ihren Zwecken dienenden (auf alten Herkommen beruhenden) Nutzungsrechte ist kein Grund ersichtlich, der es rechtfertigen könnte, den bloß Nutzungsberechtigten ohne Rücksicht auf das Verhältnis des Wertes ihrer Nutzungsrechte zum Wert des Ablösungsgrundstücks einen den Wert des Nutzungsrechts übersteigenden Teil der dienenden Liegenschaft selbst zu verschaffen.

Keine Aufhebung des §22 WWSGG und des §33 Sbg EinforstungsrechteG.

Zur Beseitigung der Verfassungswidrigkeit genügt die Aufhebung des '17 bzw §28 je Abs1 bis Abs3, weil erst die verweisenden Vorschriften der Abs3 die Wertermittlung des §22 bzw §33 für die hier allein präjudizielle Frage der Bewertung bei Ablösung in Grundstücken anwendbar macht, während sie in ihrem unmittelbaren Anwendungsbereich für die Bemessung des Ablösungsbetrages bei Ablösung in Geld anwendbar bleibt (und die Bedenken im Zusammenhang mit der Bewertung des abzulösenden Nutzungsrechts auch nicht zuträfen).

Anlassfall B277/03, E v 10.03.05, Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

Entscheidungstexte

- G 170/04 ua
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 10.03.2005 G 170/04 ua

Schlagworte

Bewertung Grundstücke, Bodenreform, Servitutenregulierung, Bundesforste, Grundsatz- und Ausführungsgesetzgebung, Verweisung, VfGH / Legitimation, VfGH / Verwerfungsumfang

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2005:G170.2004

Dokumentnummer

JFR_09949690_04G00170_01

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at