

# RS Vfgh 1993/6/14 B1013/92

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.06.1993

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art83 Abs2

Oö GVG 1975 §1 Abs1

Oö GVG 1975 §1 Abs4

## Leitsatz

Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Kaufvertrages betreffend ein nicht der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmetes Grundstück und durch die Zurückweisung des Antrags auf Erlassung eines Feststellungsbescheides betreffend die Anwendbarkeit des Grundverkehrsgesetzes auf den fraglichen Eigentumserwerb; Feststellungsbescheid als notwendiges Mittel der Rechtsverteidigung bei Zweifeln über die Nutzung des Grundstücks; Gefahr einer Bestrafung wegen Übertretung des Grundverkehrsgesetzes nicht zumutbar

## Rechtssatz

Der nunmehrige Kaufvertrag (vom 26. bzw. 31.07.91) betrifft nur mehr ein Grundstück im Ausmaß von 637 m<sup>2</sup>, das ausschließlich aus dem ehemals als Gasthaus genutzten Gebäude und einem Parkplatz besteht. Da dieses Gebäude nach dem Ergebnis des seinerzeitigen Ermittlungsverfahrens seit langem nicht mehr als Hofstelle diente, von der aus die (ehemals) zur Liegenschaft gehörigen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke (im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes) bewirtschaftet wurden (vgl. in diesem Zusammenhang etwa VfSlg. 7898/1976, 11139/1986), handelt es sich beim nunmehrigen Kaufgegenstand nicht um ein Grundstück, das iS des §1 Abs1 Oö GVG 1975 ganz oder teilweise der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmet ist.

Das Oö GVG 1975 sieht nicht die Erlassung eines Feststellungsbescheides der Grundverkehrsbehörde darüber, ob ein Grundstück, das etwa Gegenstand der Übertragung des Eigentums ist (§1 Abs1 Oö GVG 1975), den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes unterliegt, für jene Fälle vor, in denen dies zweifelhaft ist.

Gleichwohl ist die Erlassung von Feststellungsbescheiden dieses Inhalts durch die Grundverkehrsbehörde als zulässig anzusehen.

Jedenfalls dann, wenn der Wille der Vertragsparteien zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück durch Vorlage eines darauf abzielenden Vertrages dargetan ist, muß in jenen Fällen, in denen die Auffassung (wenigstens) einer Vertragspartei, es handle sich um ein zur Gänze nicht der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmetes Grundstück, zweifelhaft ist, die Erlassung eines entsprechenden Feststellungsbescheides als für die Vertragspartei(en) notwendiges Mittel der Rechtsverteidigung angesehen werden.

Es ist den Vertragsparteien nicht zumutbar, sich in einem solchen Fall durch Unterlassung der in §7 Oö GVG 1975 vorgeschriebenen Einbringung eines Antrages auf Genehmigung des Rechtsgeschäftes (binnen vier Wochen nach dessen Abschluß) der Gefahr einer Bestrafung wegen einer Übertretung nach §22 Abs1 litc Oö GVG 1975 auszusetzen (vgl. etwa VfSlg. 4563/1963, 6392/1971).

#### **Entscheidungstexte**

- B 1013/92

Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 14.06.1993 B 1013/92

#### **Schlagworte**

Grundverkehrsrecht, Grundstück land- oder forstwirtschaftliches, Grundverkehrsrecht Kompetenz, Feststellungsbescheid

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1993:B1013.1992

#### **Dokumentnummer**

JFR\_10069386\_92B01013\_01

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)