

# RS Vfgh 1991/9/30 B59/90

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 30.09.1991

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

StGG Art5

StGG Art6 Abs1 / Liegenschaftserwerb

Oö GVG 1975 §1 Abs3

Oö GVG 1975 §2 litb

Oö GVG 1975 §4 Abs1

Oö GVG 1975 §11

## Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Kaufvertrages aufgrund der Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung; keine Überprüfung eines allfälligen weiteren Versagungsgrundes (Ablehnung eines Kaufanbotes durch den Veräußerer im Zuge eines Verfahrens bei Unabwendbarkeit der Veräußerung) infolge denkmöglicher Annahme eines Widerspruchs des Rechtsgeschäftes zu §4 Abs1 Oö GVG 1975

## Rechtssatz

Da die hier in Rede stehenden Grundstücke im Ausmaß von 553 m<sup>2</sup> (Wiese) und 738 m<sup>2</sup> (Bauarea) nicht unter §2 litb Oö GVG 1975 (und eine auf sie gestützte Verordnung) fallen, konnte die belangte Behörde angesichts der von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellten tatsächlichen Beschaffenheit der gegenständlichen Grundstücke und der Art ihrer Nutzung ohne weitere Feststellungen davon ausgehen, daß der sie betreffende Kaufvertrag dem Oö GVG 1975 unterliegt.

Die Annahme der belangten Behörde, der Zweitbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin würden die den Gegenstand des Kaufvertrages bildenden Grundstücke vorerst weiterhin einem benachbarten Landwirt zum Mähen (und zur Verwendung des gewonnenen Futters in seinem landwirtschaftlichen Betrieb) überlassen, sie aber nach Schaffung einer Wohnmöglichkeit und Anpflanzung von Obstbäumen selbst nutzen, gründet sich auf die eigenen Angaben des Zweitbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin. Das Unterlassen einer weiteren Ermittlungstätigkeit in diesem Punkt kann demnach der belangten Behörde nicht als willkürliches Vorgehen angelastet werden.

Die belangte Behörde hat unter diesen Umständen das Gesetz nicht in denkmöglicher - Willkür indizierender - Weise ausgelegt, wenn sie die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung der Eigentumsübertragung damit begründete, daß die Selbstbewirtschaftung der Grundstücke durch den Zweitbeschwerdeführer und die

Drittbeschwerdeführerin im Rahmen eines land- und fortwirtschaftlichen Betriebes ("auf eine für einen Land- oder Forstwirt signifikante Art"; vgl. dazu etwa VfSlg. 9063/1981, 209;

s. in diesem Zusammenhang insbesondere auch VfSlg. 10902/1986, 564) nicht gewährleistet sei (s. dazu etwa VfSlg. 10747/1986, 11754/1988). An diesem Ergebnis vermag es nichts zu ändern, daß die Grundstücke nicht im Eigentum eines Landwirtes stehen.

Ist die belangte Behörde denkmöglich von einem Widerspruch des Kaufvertrages zu §4 Abs1 Oö GVG 1975 ausgegangen, so braucht nicht geprüft zu werden, ob die Versagung der Genehmigung vertretbarerweise auch noch auf einen weiteren sich aus §4 Abs1 Oö GVG 1975 ergebenden Versagungsgrund oder auf §11 Oö GVG 1975 gestützt werden konnte (vgl. in diesem Zusammenhang etwa VfSlg. 9765/1983, 10562/1985, 10745/1986).

Durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Kaufvertrages aus dem von der belangten Behörde (vertretbarerweise) angenommenen Grund wird keine "bevorrechtete Klasse der Landwirte" geschaffen.

#### **Entscheidungstexte**

- B 59/90  
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 30.09.1991 B 59/90

#### **Schlagworte**

Grundverkehrsrecht, Grundstück land- oder forstwirtschaftliches, Selbstbewirtschaftung

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

ECLI:AT:VFGH:1991:B59.1990

#### **Dokumentnummer**

JFR\_10089070\_90B00059\_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)