

# RS Vfgh 1991/2/25 B1186/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.02.1991

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

StGG Art6 Abs1 / Liegenschaftserwerb

MRK Art6 Abs1 / Verfahrensgarantien

Vlbg GVG §5 Abs1

Vlbg GVG §6 litd

AVG §39 Abs2

## Leitsatz

Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung wegen überhöhter Gegenleistung im Vergleich zum ortsüblichen Preis; keine Verletzung im Recht auf ein faires Verfahren durch die Nichtverlängerung der Frist zur Erbringung eines Privatgutachtens; keine willkürliche oder denkunmögliche Auslegung der Bestimmung "ortsüblicher Preis"

## Rechtssatz

Keine Zweifel an der Unabhängigkeit der Mitglieder des Grundverkehrssenates (s hiezu auch E v 19.06.89,B147/89, B244/89).

Keine Zweifel an der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Amtssachverständigen.

Der belangten (Berufungs-)Behörde kann nicht der Vorwurf gemacht werden, sie hätte einen in die Verfassungssphäre reichenden Fehler begangen, wenn sie den Antrag der Beschwerdeführer, ihnen eine Frist von zwei Monaten zur Vorlage eines Privatgutachtens zu gewähren, gemäß §39 Abs2 AVG zurückwies und dies damit begründete, daß bereits zwei Gutachten vorlägen und zum anderen dem Beschwerdeführer - der das Verfahren selbst in Gang gesetzt hatte - seit dem für ihn ungünstigeren Erstgutachten genügend Zeit zur Verfügung gestanden wäre, um ein Privatgutachten vorzulegen.

Der Verfassungsgerichtshof hegt unter dem Gesichtspunkt dieses Beschwerdefalles gegen die den angefochtenen Bescheid tragenden Rechtsvorschriften des §5 Abs1 Vlbg GVG sowie §6 litd Vlbg GVG keine verfassungsrechtlichen Bedenken (mit Vorjudikatur). Der Gerichtshof teilt auch nicht die Meinung der Beschwerdeführer, daß §6 litd Vlbg GVG dem Determinierungsgebot widerspreche. Der Inhalt dieser Vorschrift kann nämlich im Wege der Auslegung ermittelt werden; §6 litd leg.cit. bestimmt also das Verwaltungshandeln in ausreichendem Maße voraus.

Die Annahme ist zumindest vertretbar, unter dem "ortsüblichen Preis" oder dem "wahren Wert" eines Grundstückes im Sinne der Grundverkehrsgesetze (wie immer ähnliche Begriffe in anderem Zusammenhang verstanden werden mögen) sei vornehmlich der am Ertrag orientierte Wert zu verstehen, also jener Wert, den ein Land- und Forstwirt bei

wirtschaftlicher Betrachtung unter der Voraussetzung durchschnittlich zu zahlen bereit ist, daß er das Grundstück land- und forstwirtschaftlich (und nicht anders) nutzt; das eben wird von den Grundverkehrsgesetzen intendiert. Eine am Zweck des VlbG GVG (vgl. dessen §5 Abs1) orientierte Auslegung legt daher die von der belangten Grundverkehrsbehörde (die sich auf Amtssachverständige beruft) verwendete Bewertungsmethode geradezu nahe.

#### **Entscheidungstexte**

- B 1186/90  
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 25.02.1991 B 1186/90

#### **Schlagworte**

Ermittlungsverfahren Parteiengehör, Parteiengehör, Sachverständige, Grundverkehrsrecht, Behördenzusammensetzung, fair trial, Preis ortsüblicher, Bewertung Grundvermögen

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

ECLI:AT:VFGH:1991:B1186.1990

#### **Dokumentnummer**

JFR\_10089775\_90B01186\_2\_01

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

© 2024 JUSLINE

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

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