jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vfgh 1987/9/26 B212/87

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.09.1987

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art83 Abs2
Tir GVG 1983 §1
Tir GVG 1983 §1 Abs1 Z1
Tir GVG 1983 §2 Abs2

Leitsatz

Neuerliche Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung nach drei aufhebenden Erk. des VfGH gem. §4 Abs1 und §6 Abs1 litc Tir. GVG; bei Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück den Bestimmungen des GVG unterliegt, ist grundsätzlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtserwerbes abzustellen; hier zeitliche Differenz von 8 Jahren; im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses war das Kaufgrundstück weder als land- noch als forstwirtschaftliches Grundstück iSd §1 Abs1 Z1 zu bewerten; rechtswidrige Inanspruchnahme der Sachentscheidungsbefugnis - Entzug des gesetzlichen Richters

Rechtssatz

Im Zeitpunkte des Kaufvertragsabschlusses war das Kaufgrundstück weder als land- noch als forstwirtschaftliches Grundstück iSd §1 Abs1 Z1 GVG 1983 zu bewerten. Dies wird deutlich nicht nur aus dem Umstand, daß die Liegenschaft durch 10 Jahre landwirtschaftlich unbenutzt war, sondern auch aus der Tatsache, daß die landwirtschaftliche Nutzbarkeit als Ergebnis der Nichtbewirtschaftung verloren gegangen ist. Es kann aber auch keine Rede davon sein, daß im Zeitpunkt des Kaufvertrages eine Waldbewirtschaftung stattgefunden hätte.

Die belangte Behörde geht im angefochtenen Bescheid auch selbst nicht davon aus, daß das Kaufgrundstück im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück zu werten gewesen sei. Sie meint vielmehr, dies offenlassen zu können, weil die Kaufliegenschaft im Zeitpunkt der Fällung des nunmehr angefochtenen Bescheides bereits bewaldet war und vom Beschwerdeführer forstlich gepflegt und genutzt wurde. Damit befindet sich die belangte Behörde jedoch in einem Rechtsirrtum. Es mag wohl im allgemeinen zutreffen, daß es verfahrensmäßig - zur Feststellung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes - ausreicht festzustellen, ob eine Liegenschaft im Zeitpunkte des Ergehens des Bescheides letzter Instanz land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt ist, da in aller Regel schon auf Grund der zeitlichen Nähe das gleiche auch für den Zeitpunkt des Abschlusses eines Rechtserwerbes zugetroffen haben wird. Im vorliegenden Fall liegen aber zwischen dem Kaufvertrag vom 23.6.1978 und dem angefochtenen Bescheid mehr als 8 Jahre.

Die belangte Behörde übersieht nun, daß es bei der Frage, ob ein Grundstück den Bestimmungen des GVG unterliegt, ausschließlich auf den Zeitpunkt ankommt, in dem ein Rechtserwerb abgeschlossen wird, es sei denn, daß während

eines grundverkehrsbehördlichen Verfahrens eine ursprünglich bestandene Genehmigungspflicht - sei es aufgrund rechtlicher oder faktischer Umstände - weggefallen ist, abgesehen von dem Fall, daß hinsichtlich eines zunächst nicht genehmigungspflichtigen Rechtserwerbes aufgrund einer Änderung der Rechtslage rückwirkend eine Genehmigungspflicht verfügt wird. All dies trifft auf den vorliegenden Fall nicht zu.

Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung gemäß §4 Abs1 und §6 Abs1 litc Tir. GVG 1983; Entzug des gesetzlichen Richters.

Im Zeitpunkte des Kaufvertragsabschlusses stand fest, daß es sich bei der Kaufliegenschaft um kein Grundstück iSd §1 Abs1 Z1 GVG 1983 handelte. Wenn aber Gegenstand des Kaufvertrages eine Liegenschaft war, auf die das GVG nicht Anwendung fand, dann kann auch nicht davon gesprochen werden, daß der hiefür maßgebliche Vertrag in Schwebe blieb, bis die Grundverkehrsbehörde darüber entschied. Der Grundverkehrsbehörde kam eine Entscheidungsbefugnis über die Rechtswirksamkeit eines solchen Vertrages überhaupt nicht zu, weil der Vertrag in solchen Fällen unbedingt und rechtswirksam zustande gekommen ist (vgl. hiezu auch VfGH 27.2.1987 B45/86).

Entscheidungstexte

- B 212/87
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 26.09.1987 B 212/87

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Grundstück land- oder forstwirtschaftliches

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1987:B212.1987

Dokumentnummer

JFR_10129074_87B00212_01

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at