

# RS Vfgh 1987/9/24 B1248/86

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.09.1987

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art7 Abs1

StGG Art5 / Verwaltungsakt

Tir GVG 1983 §4 Abs2 litb

MRK Art6 Abs1

AVG §37

## Leitsatz

Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zu einem Kaufvertrag über einen Sommerwohnsitz zwischen zwei deutschen Staatsangehörigen gem. §4 Abs2 litb Tir. GVG; Verletzung im Gleichheitsrecht ausgeschlossen; unter den regionalen Gegebenheiten vertretbare Annahme, das Kaufobjekt liege in einem besonders für die heimische soziale Wohn- und Siedlungstätigkeit geeigneten Gebiet; keine Verletzung im Eigentumsrecht

## Rechtssatz

Kein Verstoß gegen Art6 Abs1 MRK durch Verletzung des Parteiengehörs.

Die Beschwerdeführer haben vor der Berufungsverhandlung Akteneinsicht genommen und es wurde ihnen die Möglichkeit eingeräumt, eine Ablichtung zu machen. Die belangte Behörde hat auch eine mündliche Berufungsverhandlung durchgeführt, bei der vom Berichterstatter der Sachverhalt ausführlich dargelegt wurde und die im Zuge des Ermittlungsverfahrens eingeholten Gutachten und Stellungnahmen verlesen wurden. Die Beschwerdeführer hatten die Möglichkeit, bei der Berufungsverhandlung ihren Standpunkt zu vertreten und haben davon auch Gebrauch gemacht.

Mit dem Vorbringen, die belangte Behörde habe entscheidungswesentliche Beweise nicht erhoben, machen die Beschwerdeführer der Sache nach Willkür und damit eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz geltend. Da beide Beschwerdeführer deutsche Staatsangehörige sind, ist auf diesen Vorwurf schon deshalb nicht einzugehen, weil die Geltendmachung des in Frage stehenden Grundrechtes österreichischen Staatsbürgern vorbehalten ist.

Keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen §4 Abs2 litb Tir. GVG 1983 (vgl. zB VfSlg.9014/1981, zuletzt VfGH 20.6.1986 B444/85).

Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zu Kaufvertrag (beide Vertragspartner Deutsche) gemäß §4 Abs2 litb Tir. GVG 1983; Keine Denkmöglichkeit.

Die belangte Behörde hat das Vorliegen des Untersagungstatbestandes des §4 Abs2 litb Tir. GVG 1983 angenommen,

weil das Kaufobjekt in einem Gebiet liegt, das nach der örtlichen Raumordnung als Bauland ausgewiesen ist, und weil nach der eingeholten gutachtlichen Stellungnahme der in Rede stehende Siedlungsbereich annähernd die gleiche Lage und Erschließung besitzt wie die meisten übrigen Weiler und damit der für die Gemeinde Steinberg bislang üblichen Siedlungsform entspricht. Der Verfassungsgerichtshof meint, daß unter diesen Gegebenheiten die belangte Behörde in vertretbarer Weise angenommen hat, das Kaufobjekt liege wegen seiner Lage und Erschließung in einem besonders für die heimische soziale Wohn- und Siedlungstätigkeit geeigneten Gebiet. Mit Recht verweist die belangte Behörde in der Gegenschrift darauf, daß die von der Gemeinde vorgenommene Flächenwidmung als Wohngebiet iSd §12 Tir. ROG 1984 das Kaufgrundstück für die heimische soziale Wohn- und Siedlungstätigkeit geradezu prädestiniert. Der Verfassungsgerichtshof hält aber auch die Auslegung der belangten Behörde, daß der Normzweck nicht auf einen bestimmten bestehenden Zustand abstellt, sondern daß auch die Möglichkeit der künftigen Errichtung eines Wohnobjektes, das der Befriedigung eines dauernden Wohnbedarfes entspricht, zu beachten ist, zumindest für denkmöglich. Da der Käufer im Administrativverfahren wiederholt betonte, nur in den Sommermonaten im Kaufobjekt wohnen zu wollen - ein Bewohnen während des Winters hat er wegen des Fehlens einer Zentralheizung geradezu als unzumutbar abgelehnt -, kann der belangten Behörde keineswegs angelastet werden, das Gesetz denkunmöglich angewendet zu haben (vgl. VfSlg. 9014/1981).

#### **Entscheidungstexte**

- B 1248/86  
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 24.09.1987 B 1248/86

#### **Schlagworte**

Verwaltungsverfahren, Ermittlungsverfahren, Parteiengehör, Ausländergrunderwerbsrecht

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

ECLI:AT:VFGH:1987:B1248.1986

#### **Dokumentnummer**

JFR\_10129076\_86B01248\_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)