

# TE Vfgh Erkenntnis 2008/12/1 B126/08

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.12.2008

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art83 Abs2

Oö GVG 1994 §2 Abs3, §31 Abs2

1. B-VG Art. 83 heute
2. B-VG Art. 83 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 83 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 83 gültig von 29.02.1968 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 73/1968
5. B-VG Art. 83 gültig von 19.12.1945 bis 28.02.1968 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
6. B-VG Art. 83 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

## Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Zurückweisung der Berufung des Vertreters der Verpflichteten gegen die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Zuschlages in einem Versteigerungsverfahren mangels Beschwer

## Spruch

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Braunau am Inn vom römisch eins. 1. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Braunau am Inn vom

4. April 2006 wurden im Zuge eines Zwangsversteigerungsverfahrens näher bezeichnete, (vormals) im Eigentum der Beschwerdeführer (als verpflichtete Parteien des Exekutionsverfahrens) gestandene Liegenschaften (zT land- und forstwirtschaftliche Flächen, zT als Bergbaugewidmete Grundstücke, die der Sand- und Schottergewinnung

dienen) der im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof beteiligten Partei zugeschlagen. Die beteiligte Partei beantragte in der Folge mit Eingabe vom 10. April 2007 bei der Grundverkehrsbehörde erster Instanz die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Rechtserwerbes.

2. Die Bezirksgrundverkehrskommission Braunau am Inn erteilte dieser Eigentumsübertragung mit Bescheid vom 30. Mai 2007 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung unter der Auflage, dass die Erwerberin "die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Grundflächen nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft sicherzustellen" habe (Spruchpunkt 1.); ferner wurde (im Spruchpunkt 2.) dem in Vertretung der Erstbeschwerdeführerin durch Mag. H. W. (der im grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahren stets als Vertreter beider Beschwerdeführer aufgetreten ist) eingebrachten Antrag auf Aussetzung des Verfahrens gemäß §38 AVG keine Folge gegeben; schließlich wurde der beteiligten Partei (im Spruchpunkt 3.) die Entrichtung einer Verwaltungsabgabe aufgetragen.

3. Gegen diesen Bescheid erhob Mag. H. W. als Vertreter der beiden Beschwerdeführer (ehemals Verpflichtete des Exekutionsverfahrens) mit Schriftsatz vom 9. Juli 2007 Berufung.

4. Das Bezirksgericht Braunau am Inn ergänzte seinen Beschluss vom 4. April 2006 betreffend die Erteilung des Zuschlages (Punkt I.1.) mit (Berichtigungs-)Beschluss vom 19. November 2007 (wegen eines Übertragungsfehlers) um den Satz: "Der Zuschlag wird erteilt vorbehaltlich der binnen einem Monat einzuholenden Zustimmung der Bezirksgrundverkehrskommission." 4. Das Bezirksgericht Braunau am Inn ergänzte seinen Beschluss vom 4. April 2006 betreffend die Erteilung des Zuschlages (Punkt römisch eins.1.) mit (Berichtigungs-)Beschluss vom 19. November 2007 (wegen eines Übertragungsfehlers) um den Satz: "Der Zuschlag wird erteilt vorbehaltlich der binnen einem Monat einzuholenden Zustimmung der Bezirksgrundverkehrskommission."

5. Mit Bescheid der Landesgrundverkehrskommission beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung (im Folgenden: LGVK) - ebenfalls - vom 19. November 2007 wurde die Berufung "des

Herrn Mag. H. W. ... als Vertreter" der beschwerdeführenden Parteien,

soweit sie "die Vorlage [richtig wohl: das Vorliegen] eines ordnungsgemäßen Rechtstitels betrifft", abgewiesen, im Übrigen mangels Beschwer zurückgewiesen.

Begründend wird zunächst (in Bezug auf jenes Berufungsvorbringen, das sich gegen die Abweisung des Antrages auf Aussetzung des Verfahrens auf Grund behaupteter Mängel im Versteigerungsverfahren richtet) ausgeführt, dass die mit Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission erteilte grundverkehrsbehördliche Genehmigung angesichts des (ersichtlich bereits bekannten) Beschlusses des Bezirksgerichtes Braunau am Inn vom 19. November 2007 jedenfalls rechtzeitig sei und sämtliche Überlegungen der Beschwerdeführer hinsichtlich einer allfälligen Wiederversteigerung jeglicher Grundlage entbehren würden; soweit sich das Rechtsmittel auf die Rechtsgültigkeit oder den Weiterbestand der Rechtsgültigkeit des vom Bezirksgericht Braunau am Inn erteilten Zuschlages beziehe, sei es daher als erfolglos anzusehen; in Bezug auf weitere Ausführungen sei die Berufung zurückzuweisen, weil den Beschwerdeführern angesichts der Genehmigung des Zuschlages die Beschwer und damit die Rechtsmittellegitimation fehle.

6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter und anderer, nicht näher bezeichneter verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

Die Beschwerdeführer bringen vor, in ihren Rechten bzw. rechtlichen Interessen verletzt worden zu sein, weil die Bezirksgrundverkehrskommission zu Unrecht auch die der Schottergewinnung dienenden Grundstücke einer Genehmigung unterworfen habe; angesichts ihrer Nutzung seien diese nämlich nicht als gemäß §4 Abs1 iVm §2 Abs1 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (im Folgenden: Oö. GVG 1994) genehmigungspflichtige land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, sondern als sonstige Grundstücke iSd §2 Abs3 Oö. GVG 1994 zu qualifizieren. Die Beschwerdeführer bringen vor, in ihren Rechten bzw. rechtlichen Interessen verletzt worden zu sein, weil die Bezirksgrundverkehrskommission zu Unrecht auch die der Schottergewinnung dienenden Grundstücke einer Genehmigung unterworfen habe; angesichts ihrer Nutzung seien diese nämlich nicht als gemäß §4 Abs1 in Verbindung mit §2 Abs1 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (im Folgenden: Oö. GVG 1994) genehmigungspflichtige land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, sondern als sonstige Grundstücke iSd §2 Abs3 Oö. GVG 1994 zu qualifizieren.

Dadurch, dass die Bezirksgrundverkehrskommission die Genehmigung nur insofern erteilt habe, als die Grundstücke land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen darstellen, sei unklar, welche Flächen von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung erfasst und entsprechend der Auflage ordnungsgemäß zu bewirtschaften sind. Die Beschwerdeführer als Rechtsvorgänger hätten ein rechtliches Interesse daran, dass die Auflagen für die Rechtsnachfolger derart exakt bestimmt werden, dass ihre Einhaltung überprüfbar ist. Die Formulierung "soweit die verfahrensgegenständlichen Grundstücke land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen darstellen" stehe im Widerspruch zu §11 Oö. GVG 1994; der Behörde sei eine willkürliche Vorgangsweise vorzuwerfen.

7. Die LGVK als belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Im Wesentlichen führte die belangte Behörde aus, dass die zur Sand- und Schottergewinnung herangezogenen Grundstücke zwar als "sonstige Grundstücke" iSd §2 Abs3 Oö. GVG 1994 grundsätzlich keiner Genehmigungspflicht unterliegen würden und in Bezug auf diese Grundstücksteile seitens der Erwerberin nur ein Feststellungsantrag zu stellen bzw. eine Erklärung nach §16 Abs1 Z3 Oö. GVG 1994 abzugeben gewesen wäre, dass aber im vorliegenden Fall zum einen ein einziger Genehmigungsantrag hinsichtlich sämtlicher - unterschiedlich gewidmeter - Grundstücke vorliege und die Bezirksgrundverkehrskommission zum anderen aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung (angesichts des mit einer Aufsplitterung der Grundstücke nach der jeweiligen Nutzung bzw. der Aufteilung eines einheitlichen Rechtsgeschäftes in mehrere Teile verbundenen Arbeitsaufwandes) einen einheitlichen Genehmigungsbescheid erlassen habe, um die grundbücherliche Eintragung des Erwerbes mit Blick auf '16 Oö. GVG 1994 zu ermöglichen und der Erwerberin ein Feststellungsbegehren bzw. eine Erklärung nach §16 Abs1 Z3 Oö. GVG 1994 zu "ersparen"; bei Bemessung der Verwaltungsabgaben würden die genehmigungsfreien Grundstücksteile nicht einbezogen werden. Auch sei die Auflage ausdrücklich nur in Bezug auf die land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücksflächen erteilt worden. Die Auflage sei hinreichend bestimmt, zumal die zur Sand- und Schottergewinnung verwendeten Flächen "in der Natur klar zu erkennen sind".

Zwar hätte die Grundverkehrsbehörde den Antrag zurückweisen können, soweit er sich auf jene Grundstücke und Grundstücksteile bezieht, die als sonstige Grundstücke zu qualifizieren seien; im Bestreben, den gesamten Rechtsvorgang als Einheit zu behandeln, habe die Behörde aber (auch iS einer Erleichterung der Rechtsabwicklung für die Parteien) eine Sachentscheidung in Bezug auf den gesamten Antrag getroffen, wodurch eine grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes ermöglicht worden sei. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter liegt nach Ansicht der LGVK daher nicht vor.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:römisch II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. Die Beschwerdeführer wenden sich insbesondere mit der Begründung gegen die Genehmigung des Rechtsgeschäftes, dass der Erwerb an einzelnen, bergbaulich genutzten Grundstücksteilen der im Versteigerungsverfahren von der beteiligten Partei erstandenen Liegenschaften nicht der Genehmigungspflicht unterliegen würde, weshalb die Genehmigung hinsichtlich dieser (nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzten) Grundstücke seitens der Grundverkehrsbehörde erster Instanz zu Unrecht erteilt worden sei. Dadurch, dass die LGVK die behauptete Unzuständigkeit der Unterbehörde nicht wahrgenommen habe, erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

1.1. Die LGVK hat die von den Beschwerdeführern erhobene Berufung, soweit sich diese gegen die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des im Zwangsversteigerungsverfahren erteilten Zuschlages richtet, als unzulässig zurückgewiesen; insoweit wurde eine Sachentscheidung über das Rechtsmittel verweigert.

Hätte die belangte Behörde dies zu Unrecht getan, läge eine Verletzung der Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter vor (vgl. zB VfSlg. 13.280/1992, 13.882/1994). Ein solcher Fall ist hier nicht gegeben:Hätte die belangte Behörde dies zu Unrecht getan, läge eine Verletzung der Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter vor vergleiche zB VfSlg. 13.280/1992, 13.882/1994). Ein solcher Fall ist hier nicht gegeben:

1.2. Gemäß §31 Abs2 Oö. GVG 1994 sind der Rechtserwerber und der Rechtsvorgänger Parteien im Verfahren nach diesem Landesgesetz.

Mit der Einräumung einer Parteistellung im grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahren gemäß §31 Abs2 Oö. GVG 1994 ist aber nicht zwingend ein Berufungsrecht verbunden. Ein solches fehlt einer Person auch dann, wenn sie zwar im erstinstanzlichen Verfahren Parteistellung hatte, ihre Rechtsansprüche oder rechtlichen Interessen durch den Bescheid aber nicht beeinträchtigt werden, sie also durch den Bescheid nicht beschwert sein kann (vgl. zB VfSlg. 13.293/1992, 15.770/2000 mwN). Mit der Einräumung einer Parteistellung im grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahren gemäß §31 Abs2 Oö. GVG 1994 ist aber nicht zwingend ein Berufungsrecht verbunden. Ein solches fehlt einer Person auch dann, wenn sie zwar im erstinstanzlichen Verfahren Parteistellung hatte, ihre Rechtsansprüche oder rechtlichen Interessen durch den Bescheid aber nicht beeinträchtigt werden, sie also durch den Bescheid nicht beschwert sein kann vergleiche zB VfSlg. 13.293/1992, 15.770/2000 mwN).

Der Verfassungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung (zB VfSlg. 13.788/1994, 14.810/1997, 15.770/2000, 17.104/2004, 17.861/2006) mit näherer Begründung dargelegt, dass einem Verpflichteten des Versteigerungsverfahrens im Fall der Genehmigung des Zuschlages jede Beschwer mangelt. Zwar hat der Verpflichtete einen Rechtsanspruch darauf, dass der Zuschlag bei Vorliegen der nach dem Grundverkehrsgesetz geforderten Voraussetzungen an den Meistbietenden erteilt wird; der Verpflichtete wird aber durch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Zuschlages - gleich einem Verkäufer bei einem Veräußerungsgeschäft - nicht in seinen rechtlichen Interessen berührt. Da ein prozessuales Recht als Mittel der Rechtsverfolgung nicht weiter gehen kann, als das dahinter stehende materielle Recht, das im Prozess (im Verwaltungsverfahren) durchgesetzt werden soll, ist auch das Berufungsrecht der Beschwerdeführer in den Administrativverfahren in gleicher Weise umfänglich begrenzt (VfSlg. 17.861/2006).

Die gegen die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des im Zwangsversteigerungsverfahren erteilten Zuschlages gerichtete Berufung der Beschwerdeführer wurde deshalb (mangels Beschwer) zutreffend als unzulässig zurückgewiesen (zB VfSlg. 15.770/2000, 17.104/2004), zumal die Rechtsansprüche oder rechtlichen Interessen der Beschwerdeführer durch den Genehmigungsbescheid iS der angeführten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes auch nicht dadurch beeinträchtigt sein könnten, dass die Behörde dem Rechtserwerb die Genehmigung (zur Gänze) erteilt hat, anstatt den Antrag in Bezug auf einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksflächen zurückzuweisen. Ebenso wenig konnten die Beschwerdeführer durch die Erteilung der konkreten Auflage an die beteiligte Partei im erstinstanzlichen Genehmigungsbescheid beschwert sein.

1.3. Angesichts der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung der Berufung der Beschwerdeführer mangels Beschwer war von der belangten Behörde im Bescheid auch nicht näher auszuführen, ob die Bezirksgrundverkehrskommission den Antrag auf Genehmigung, insoweit dieser die zur Sand- und Schottergewinnung genützten - allenfalls als nicht genehmigungsbedürftige "sonstige Grundstücke" iSd §2 Abs3 Oö. GVG 1994 zu qualifizierenden - Flächen betrifft, richtigerweise zurückzuweisen gehabt hätte, anstatt dem Rechtsgeschäft in seiner Gesamtheit die Genehmigung zu erteilen.

1.4. Die Beschwerdeführer sind somit durch den angefochtenen Bescheid nicht in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden.

2. Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der (teilweisen) Abweisung der Berufung, soweit sie sich gegen die Abweisung des Antrages auf Aussetzung des Verfahrens wendete, wurden nicht vorgebracht.

3. Die Beschwerde vermag auch sonst keinen in die Verfassungssphäre reichenden Fehler der belangten Behörde aufzuzeigen. Das Verfahren hat nicht ergeben, dass die Beschwerdeführer in dem von ihnen der Sache nach auch geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt wurden. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften ist es zudem ausgeschlossen, dass die Beschwerdeführer in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurden.

Ob der angefochtene Bescheid in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zB VfSlg. 14.742/1997, 15.538/1999, 17.446/2005; VfGH 29.11.2007, B1627/06). Ob der angefochtene Bescheid in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich

die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann vergleiche zB VfSlg. 14.742/1997, 15.538/1999, 17.446/2005; VfGH 29.11.2007, B1627/06).

4. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

5. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

#### **Schlagworte**

Grundverkehrsrecht, Versteigerung exekutive, Parteistellung

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

ECLI:AT:VFGH:2008:B126.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

19.08.2010

**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)