jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1994/6/20 B1252/93, B1271/93

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.1994

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art83 Abs2
Tir GVG 1983 §10

Leitsatz

Keine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch die Zurückweisung einer Berufung gegen die Zurückweisung eines Antrags des Exekutionsgerichts auf Überprüfung der Rechtmäßigkeit einer Eigentumsübertragung an den Meistbietenden; keine Beschwer des Verpflichteten des Versteigerungsverfahrens bei Genehmigung des Zuschlags

Spruch

I. Die zu B1271/93 protokollierte, gegen den Bescheid der Grundverkehrsbehörde Breitenbach bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein vom 15. Februar 1993, Zl. Ia-1106/92, gerichtete Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 27. Mai 1993, Zl. LGv-1387/3, weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die gegen diesen Bescheid gerichtete, zu B1252/93 protokollierte Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird zur Vorgeschichte dieses verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 12983/1992 hingewiesen. Ihm ist zu entnehmen, daß ein Grundstück der beiden Beschwerdeführer in Breitenbach/Tirol (wie auch ein weiteres, nicht den Gegenstand dieses verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens bildendes Grundstück in Kundl/Tirol) in der Versteigerungstagsatzung des Bezirksgerichtes Rattenberg vom 27. Juni 1990 einem österreichischen Staatsbürger um das Meistbot von S 10,600.000,- zugeschlagen wurde. Diesem Rechtserwerb blieb jedoch gemäß §10 Abs1 iVm. §6 Abs1 litc des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983, Anlage zur Kundmachung der Landesregierung vom 18. Oktober 1983 über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol 69/1983, idF der Kundmachungen LGBl. für Tirol 44/1984 und 45/1988, damals maßgeblich idF vor der Novelle LGBl. für Tirol 74/1991 (im folgenden: GVG 1983), die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagt.

2. Im Zuge der neuerlichen Versteigerung nach §10 GVG 1983 - nunmehr idF der gemäß ihrem ArtII Abs1 mit 1. Oktober 1991 in Kraft getretenen Novelle LGBl. für Tirol 74/1991 - wurde das Grundstück dem Inhaber einer Bieterbewilligung des Landesgrundverkehrsreferenten (§10 Abs3 GVG 1983) zum Meistbot von S 7,651.510,- zugeschlagen. Mit Schriftsatz vom 23. September 1992 ersuchte das Exekutionsgericht um "bescheidmäßige Entscheidung der Grundverkehrsbehörde dahin, ob die Übertragung des Eigentums an die Meistbietenden den Vorschriften des GVG 1966 entspricht"; diesen Antrag wies die Grundverkehrsbehörde Breitenbach bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein mit Bescheid vom 15. Februar 1993 zurück. Die dagegen erhobene Berufung der beiden Verpflichteten - das sind die Beschwerdeführer in den vorliegenden Beschwerdeverfahren - wies die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung mit Bescheid vom 27. Mai 1993 als unzulässig zurück.

Begründend führt die Berufungsbehörde unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 8992/1980, 9452/1982, 11210/1987, 11544/1987, 12110/1989, 13080/1992) aus, dem Verpflichteten des Versteigerungsverfahrens mangle bei Genehmigung des Zuschlages jede Beschwer. Er befinde sich in derselben rechtlichen Situation, als wenn er über sein Eigentum als Vertragspartner einen Kaufvertrag abgeschlossen hätte. Er habe daher wohl einen Rechtsanspruch darauf, daß der Zuschlag an den Meistbietenden bei Vorliegen der nach dem GVG 1983 geforderten Voraussetzungen erteilt werde, er werde aber durch die Genehmigung des Zuschlages, gleich einem Verkäufer bei einem Veräußerungsgeschäft, in seinen privatrechtlichen Interessen nicht berührt. Da ein prozessuales Recht als Mittel der Rechtsverfolgung nicht weiter gehen könne, als das dahinterstehende materielle Recht, das im Prozeß (im Verwaltungsverfahren) durchgesetzt werden soll, sei auch das Berufungsrecht des Verpflichteten im Administrativerfahren in gleicher Weise umfänglich begrenzt; der Verpflichtete könne mithin in zulässiger Weise nur einen die Genehmigung des Zuschlages verweigernden Bescheid bekämpfen (VfGH 17.3.1993, B2093/92).

Die gleichen, zumindest aber ähnliche Überlegungen müßten nach Ansicht der Landesgrundverkehrsbehörde für den vorliegenden Fall zum Tragen kommen. Im Wiederversteigerungsverfahren im Sinne des §10 Abs2 GVG 1983 sei der Zuschlag an zwei jeweils mit einer Bieterbewilligung des Landesgrundverkehrsreferenten ausgestattete Personen erfolgt. Wenn die Grundverkehrsbehörden I. Instanz in den nunmehr angefochtenen Entscheidungen ausgesprochen hätten, daß ein darüber hinausgehendes Befassen der Grundverkehrsbehörde nicht mehr erforderlich bzw. vom Gesetz nicht vorgesehen sei, so müsse davon ausgegangen werden, daß den Verpflichteten zur Bekämpfung dieser Entscheidungen jede Beschwer fehle.

3. Gegen den Berufungsbescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung richtet sich die zu B1252/93, gegen den erstinstanzlichen Bescheid der Grundverkehrsbehörde Breitenbach bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein die zu B1271/93 protokollierte, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, in welchen die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter, auf ein faires Verfahren gemäß Art6 EMRK, auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung der bekämpften Bescheide beantragt wird.

4. Die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung als belangte Behörde des verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens zu B1252/93 hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in welcher sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

5. Dagegen brachten die Beschwerdeführer eine Replik ein, in welcher sie den Ausführungen der belangten Behörde entgegentreten und die Beschwerdeanträge "vollinhaltlich aufrechterhalten".

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die Beschwerden erwogen:

A. Zur Zulässigkeit:

Aus Art144 Abs1 B-VG und §82 VerfGG 1953 folgt, daß Gegenstand einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nur ein in letzter Instanz ergangener Bescheid, nicht aber der Bescheid einer Unterinstanz sein kann (VfSlg. 6925/1972, 7553/1975, 8775/1980, 12545/1990). Die zu B1271/93 protokollierte Beschwerde gegen den erstinstanzlichen Bescheid der Grundverkehrsbehörde Breitenbach bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein ist daher unzulässig; sie war zurückzuweisen.

Bei der zu B1252/93 protokollierten Beschwerde hingegen sind keine Prozeßhindernisse hervorgekommen, sie ist sohin zulässig.

B. In der Sache (B1252/93):

1. Der angefochtene Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde ist insbesondere vor dem Hintergrund der Bestimmung des §10 GVG 1983 idF LGBl. für Tirol 74/1991 zu sehen, welche lautet:

"§10. (1) Das Exekutionsgericht hat bei Grundstücken nach §1 Abs1 Z. 1 und 2 vor Ausfertigung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages und vor dessen Verlautbarung (§183 Abs1 und 3 EO) die bescheidmäßige Entscheidung der Grundverkehrsbehörde (§13) einzuholen, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht. Vom Eintritt der Rechtskraft des Bescheides ist das Exekutionsgericht unverzüglich zu benachrichtigen.

(2) Findet die Grundverkehrsbehörde, daß die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden den Vorschriften dieses Gesetzes widerspricht, so hat das Exekutionsgericht unverzüglich einen neuerlichen Versteigerungstermin zu bestimmen (§§169 ff. EO) und die neuerliche Versteigerung nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen durchzuführen:

a) Zwischen der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins und der Versteigerung muß ein Zeitraum von mindestens drei Monaten liegen.

b) Als Bieter dürfen nur Personen zugelassen werden, die eine Bewilligung des Landesgrundverkehrsreferenten (Abs3) vorweisen.

c) Der Eintritt der Rechtsfolgen nach §156 Abs1 EO und die Vornahme der Maßnahmen nach§156 Abs2 EO sind bis zum Zeitpunkt der Erteilung des Zuschlages an den Meistbietenden im zweiten Versteigerungstermin, falls ein solcher nicht stattfindet, bis zur Verlautbarung der Zuschlagserteilung an den Meistbietenden im ersten Versteigerungstermin (Abs6) aufgeschoben.

(3) Der Landesgrundverkehrsreferent hat die Bewilligung nach Abs2 litb allen Personen zu erteilen, die binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins um die Erteilung der Bewilligung ansuchen, sofern die Übertragung des Eigentums am versteigerten Grundstück an sie den Bestimmungen der §§4 bis 6 nicht widerspräche. Diese Feststellung ist in den Spruch des Bewilligungsbescheides ausdrücklich aufzunehmen. §7 gilt sinngemäß. Für das Verfahren sind die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 anzuwenden. Der Landesgrundverkehrsreferent hat über ein Ansuchen unverzüglich, spätestens binnen zwei Wochen, zu entscheiden. Eine Berufung ist nur gegen eine Versagung der Bewilligung zulässig. Eine allfällige Berufung ist binnen einer Woche nach ihrer Einbringung der Landesgrundverkehrsbehörde vorzulegen, die darüber binnen vier Wochen zu entscheiden hat. Wird vom Landesgrundverkehrsreferenten innerhalb der zweiwöchigen Frist oder von der Landesgrundverkehrsbehörde innerhalb der vierwöchigen Frist keine Entscheidung gefällt, so gilt die Bewilligung als erteilt. Hierüber hat der Landesgrundverkehrsreferent einem Bewilligungswerber, damit dieser als Bieter auftreten kann (Abs2 litb), eine zur Vorlage an das Exekutionsgericht geeignete Bestätigung auszustellen.

(4) Treten innerhalb der Frist von drei Wochen (Abs3) beim Landesgrundverkehrsreferenten keine Bewerber um eine Bewilligung auf, hat dieser das Exekutionsgericht unverzüglich zu verständigen. Das Exekutionsgericht hat den zweiten Versteigerungstermin abzusetzen und den Beschluß über die Erteilung des Zuschlages an den Ersteher im ersten Versteigerungstermin nach den Vorschriften des §183 Abs1 bis 3 EO auszufertigen und zu verlautbaren.

(5) In dem Beschluß, mit dem dem Meistbietenden des zweiten Versteigerungstermins der Zuschlag erteilt wird, hat das Exekutionsgericht den Zuschlag an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins aufzuheben. Dem §183 Abs2 EO entsprechende Ausfertigungen dieses Beschlusses sind dem Ersteher im ersten Versteigerungstermin, dem Landesgrundverkehrsreferenten und dem Ersteher im zweiten Versteigerungstermin sowie allen Personen zuzustellen, die nach den §§171 bis 173 EO vom Versteigerungstermin zu verständigen waren. Die Erteilung des Zuschlages ist gemäß §183 Abs3 EO zu verlautbaren und im öffentlichen Buch anzumerken; zugleich ist die Anmerkung der Erteilung des Zuschlages an den Ersteher im ersten Versteigerungstermin zu löschen.

(6) Findet die Grundverkehrsbehörde, daß die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden im ersten Versteigerungstermin den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht oder tritt im zweiten Versteigerungstermin kein Bieter mit einer Bewilligung des Landesgrundverkehrsreferenten im Sinne des Abs2 litb auf, so ist der Beschluß über

die Erteilung des Zuschlages an den Ersteher im ersten Versteigerungstermin nach den Vorschriften des §183 Abs1 bis 3 EO auszufertigen und zu verlautbaren.

(7) ..."

2.1. Die Beschwerdeführer machen zur behaupteten Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter geltend, die Grundverkehrsbehörde habe sich ohne rechtliche Begründung geweigert, in der Sache zu entscheiden; mangels Sachentscheidung der Grundverkehrsbehörde liege aber die notwendige Zustimmung zum Eigentumserwerb nicht vor. Es könne kein Zweifel daran bestehen, daß die Beschwerdeführer Anspruch darauf hätten, daß der dadurch bewirkte Schwebezustand beseitigt werde. Die Entscheidungspflicht der Behörden einerseits und das "Recht der Beschwerdeführer auf den gesetzlichen Richter" andererseits bestünden unabhängig vom Inhalt einer zukünftigen Sachentscheidung; ihrer Wahrnehmung könne nicht entgegengehalten werden, daß ihre Verletzung die privatrechtliche Sphäre der Beschwerdeführer nicht berühre. Bereits aus der einfachgesetzlichen Rechtslage erhelle, daß an der Zuständigkeit der Grundverkehrsbehörde kein Zweifel bestehen könne. Zudem bestehe nach Art6 EMRK ein verfassungsrechtlicher Anspruch auf ein mit bestimmten Garantien ausgestattetes Verfahren vor einem unabhängigen Tribunal; von einer unabhängigen Stellung des zur Erteilung einer Bieterbewilligung zuständigen Landesgrundverkehrsreferenten könne aber keine Rede sein.

Im gegenständlichen Verfahren handle es sich zudem um eine Wiederversteigerung, woraus folge, daß die Genehmigung des Erwerbes durch den Zweitersteher die endgültige Versagung des Erwerbes durch den Erstersteher bedeute. Daß dem Verpflichteten gegen die Verweigerung der Zustimmung zu einem Erwerb der Rechtsmittelweg offenstehe, sei unbestritten. Daher müsse in diesem speziellen Fall dem Verpflichteten - hier den Beschwerdeführern - in Ansehung des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens über den Rechtserwerb des Zweiterstehers auch gegen eine diesem zustimmende Entscheidung der Grundverkehrsbehörde wegen der damit bewirkten endgültigen Vernichtung des Zuschlages an den Erstersteher eine Rechtsmittellegitimation zustehen.

2.2. Letzteres Beschwerdevorbringen versucht, die Verweigerung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum Rechtserwerb des seinerzeitigen Erstehers im ersten Versteigerungsverfahren abermals vor dem Verfassungsgerichtshof aufzurollen. Auf dieses Vorbringen ist indessen nicht einzugehen, weil es nicht die von der belangten Behörde im hier angefochtenen Bescheid entschiedene Sache, sondern jene betrifft, die der seinerzeitigen, z u B650/91 protokollierten Beschwerde zugrundelag; diese wurde vom Verfassungsgerichtshof, wie einleitend dargetan, längst mit Erkenntnis vom 25. Februar 1992 in der Weise entschieden, daß die Beschwerde als unbegründet abgewiesen wurde. Dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen ist sohin die Rechtskraft dieser Entscheidung entgegenzuhalten.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid, mit dem der Antrag des Exekutionsgerichtes an die Grundverkehrsbehörde Breitenbach bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein um "bescheidmäßige Entscheidung der Grundverkehrsbehörde dahin, ob die Übertragung des Eigentums an die Meistbietenden den Vorschriften des GVG 1966 entspricht", als unzulässig zurückgewiesen worden war, mangels Parteistellung zurückgewiesen. Darin liegt die Verweigerung einer Sachentscheidung, durch die die Beschwerdeführer, wenn die belangte Behörde die Berufung zu Unrecht zurückgewiesen hätte, nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden wären.

2.3. Wie die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend ausführte, hat der Verfassungsgerichtshof bereits wiederholt mit näherer Begründung dargelegt (vgl. VfSlg. 8992/1980, 9452/1982, 11210/1987, 12110/1989, 13080/1992), daß dem Verpflichteten des Versteigerungsverfahrens bei Genehmigung des Zuschlages jede Beschwer mangelt. Er befindet sich in derselben rechtlichen Situation, als wenn er über sein Eigentum als Vertragspartner einen Kaufvertrag abgeschlossen hätte. Er hat daher wohl einen Rechtsanspruch darauf, daß der Zuschlag an den Meistbietenden bei Vorliegen der nach dem GVG 1983 geforderten Voraussetzungen erteilt wird. Er wird aber durch die Genehmigung des Zuschlages, gleich einem Verkäufer bei einem Veräußerungsgeschäft, in seinen privatrechtlichen Interessen nicht berührt. Da ein prozessuales Recht als Mittel der Rechtsverfolgung nicht weiter gehen kann, als das dahinterstehende materielle Recht, das im Prozeß (im Verwaltungsverfahren) durchgesetzt werden soll, ist auch das Berufungsrecht der Beschwerdeführer in den Administrativverfahren in gleicher Weise umfänglich begrenzt. Mag auch eine für die weitere Versteigerung zu Unrecht erteilte Bieterbewilligung unter Umständen ihre

rechtlichen Interessen beeinträchtigen, so sind diese Interessen im Bieterbewilligungsverfahren aufzugreifen. Die von den Beschwerdeführern dagegen erhobene Berufung wurde deshalb zu Recht als unzulässig zurückgewiesen. Demnach sind die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden.

3. Bei diesem Ergebnis ist es ausgeschlossen, daß die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden (VfSlg. 10374/1985, 13080/1992, VfGH 7.10.1992, B847/92).

4. Das verfassungsgerichtliche Beschwerdeverfahren hat auch nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden wären.

5. Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

III. Diese Entscheidung konnte

gemäß §19 Abs4, erster Satz, und Z2 VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Versteigerung exekutive, Verwaltungsverfahren, Parteistellung Grundverkehrsrecht, Parteistellung, Beschwer, Berufung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1994:B1252.1993

Dokumentnummer

JFT_10059380_93B01252_2_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at