

# TE Vfgh Beschluss 1993/9/28 B1530/93

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.09.1993

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art144 Abs1 / Legitimation

Sbg GVG 1986 §10 Abs1 Z4

Sbg GVG 1986 §20 Abs2

## Leitsatz

Zurückweisung der Beschwerde gegen einen grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsbescheid mangels Legitimation aufgrund fehlender Parteistellung der Interessenten im Verfahren vor der Grundverkehrsbehörde

## Spruch

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

## Begründung

Begründung:

1. Die erstbeteiligte Partei dieses verfassungsgerichtlichen Verfahrens veräußerte mit Kaufvertrag vom 29. Juli 1992 an die zweitbeteiligte Partei eine Grundfläche mit einem darauf errichteten Haus.

Die Grundverkehrslandeskommission Salzburg erteilte diesem Rechtsgeschäft mit Bescheid vom 7. Juni 1993 unter Berufung auf §9 Abs1 Z4 und §11 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1986, LGBl. 73, idF des Gesetzes LGBl. 43/1992 (im folgenden: SGVG 1986), die Zustimmung.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde der R N & P OEG.

Die Beschwerdeführerin bringt insbesondere vor, daß sie im Verfahren vor der Grundverkehrslandeskommission Salzburg iS des §10 Abs1 Z4 SGVG 1986 als inländischer Interessent die Bereitschaft bekundet habe, das Recht zu den gleichen Bedingungen wie im vorliegenden Rechtsgeschäft zu erwerben. Es hätte daher die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagt werden müssen. Die Beschwerdeführerin erachtet sich mit näherer Begründung durch den angefochtenen Bescheid in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes und auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter sowie der Sache nach durch Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes in ihren Rechten verletzt.

3.a) Die Erhebung einer auf Art144 Abs1 erster Satz B-VG gestützten Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof hat ua. zur Voraussetzung, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem subjektiven Recht (das

kein verfassungsgesetzlich gewährleistetes Recht sein muß: VfSlg. 3084/1956, 5583/1967, 7599/1975) verletzt sein konnte (VfSlg. 3304/1958, 9915/1984, 10605/1985). Die Möglichkeit der Verletzung in einem subjektiven Recht ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (s. etwa VfSlg. 8692/1979, 8746/1980, 8968/1980, 9064/1981) nur bei Personen gegeben, denen in dem zur Erlassung des angefochtenen Bescheides führenden Verwaltungsverfahren die Stellung einer Partei zugekommen ist.

b) Nach §8 Abs1 lit a SGVG 1986 bedarf ua. die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück durch Rechtsgeschäft unter Lebenden jedenfalls einer Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, wenn der Rechtserwerber ein Ausländer ist und staatsvertragliche Verpflichtungen nicht anderes bestimmen. Die Zustimmung darf gemäß §9 Abs1 Z4 SGVG 1986 nur erteilt werden, wenn kein Versagungsgrund vorliegt und besondere öffentliche Interessen staatspolitischer, volks- oder regionalwirtschaftlicher, sozialpolitischer oder kultureller Art an dem Rechtserwerb des Ausländers bestehen. Nach §10 Abs1 Z4 SGVG 1986 ist die Zustimmung jedenfalls zu versagen, wenn ein österreichischer Staatsbürger oder eine inländische juristische Person oder Personengesellschaft bereit und imstande ist, das Recht zu den gleichen Bedingungen wie im vorliegenden Rechtsgeschäft zu erwerben. Diese Bereitschaft ist in annahmefähiger Form zu beurkunden und hat gegenüber dem Veräußerer bis zum Ablauf einer einmonatigen Frist nach Erlassung der wegen ihres Vorliegens versagenden Entscheidung der Grundverkehrsbehörde die Wirkung eines verbindlichen Angebotes. Sind außer dem Entgelt genannte Nebenbedingungen nur vom Rechtserwerber persönlich oder in wirtschaftlicher Weise zu erbringen, so ist die Bereitschaft, zu gleichen Bedingungen das Recht zu erwerben, auch dann als gegeben anzusehen, wenn diese Nebenbedingungen im Angebot bezeichnet und hierfür die Leistung eines angemessenen Geldausgleiches angeboten wird. Bestehen am Rechtserwerb des Ausländers besondere öffentliche Interessen gemäß §9 Abs1 Z4, so vermag eine Erklärung eines inländischen Interessenten gemäß §10 Abs1 Z4 nur dann einen Versagungsgrund darzustellen, wenn der vom inländischen Interessenten beabsichtigten Verwendung vom Standpunkt der öffentlichen Interessen zumindest die gleiche Bedeutung zukommt (§10 Abs3 SGVG 1986).

c) Die Parteistellung in einem Verwaltungsverfahren muß aus den jeweils anzuwendenden verwaltungsrechtlichen Vorschriften abgeleitet werden (zB VfSlg. 6257/1970 mit Hinweisen auf Vorjudikatur, 10342/1985, 11068/1986; so etwa auch VfSlg. 9032 A/1976, 9994 A/1979). Das SGVG 1986 räumt einem iS der eben zitierten Vorschriften dieses Gesetzes auftretenden Interessenten nicht die Stellung einer Partei ein. §20 Abs2 SGVG 1986 - diese Vorschrift gilt auch im Verfahren vor der Grundverkehrslandeskommission, soweit sie (gemäß §17 Abs1 lit b SGVG 1986 in erster Instanz) für Rechtsgeschäfte zuständig ist, bei denen als Rechtserwerber Ausländer in Betracht kommen - beschränkt im Gegenteil die Parteistellung ausdrücklich auf "die im Rechtsgeschäft genannten Vertragsparteien". In der Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zu einer rechtsgeschäftlichen Eigentumsübertragung an einen Ausländer iS des §7 SGVG 1986 liegt die Entscheidung, daß diese Eigentumsübertragung bestimmten, im Gesetz (§9) umschriebenen Voraussetzungen entspricht und daß ihm besondere Gründe (§10 SGVG 1986) nicht entgegenstehen (s. etwa VfSlg. 8216/1970). Eine darüber hinausgehende rechtliche Wirkung kommt einer solchen Zustimmung nicht zu (vgl. VfSlg. 9000/1980). Daß durch eine Entscheidung dieser Art wirtschaftliche Interessen eines Interessenten berührt werden, vermag dessen Parteistellung nicht zu begründen (s. etwa VfSlg. 3177 A/1953, 6569 A/1965, 7662 A/1969).

So hat denn auch der Verfassungsgerichtshof, was das grundverkehrsbehördliche Verfahren betrifft, die Parteistellung eines als Interessent iS des §8 Abs2 lit a des (NÖ) Grundverkehrsgesetzes 1969, LGBl. 140, aufgetretenen Landwirtes ebenso verneint (VfSlg. 6257/1970) wie die Parteistellung des Eigentümers einer Liegenschaft, über die zwischen anderen Personen ein Veräußerungsgeschäft abgeschlossen wurde, der selbst jedoch nicht Vertragspartner dieses Rechtsgeschäftes ist. Durchaus in Einklang mit dieser Rechtsauffassung hat beispielsweise der Verwaltungsgerichtshof im grundverkehrsbehördlichen Verfahren nach dem (Kärntner) Grundverkehrsgesetz, LGBl. 70/1974, die Parteistellung des Inhabers eines bäuerlichen Betriebes verneint, der am Erwerb eines Grundstückes interessiert ist, das den Gegenstand eines zwischen Dritten abgeschlossenen Rechtsgeschäftes bildet (VwGH 22.1.1985, 84/07/0016; 28.5.1985, 85/07/0067).

Mangels Parteistellung im Verfahren vor der Grundverkehrslandeskommission kommt den Interessenten somit nicht die Legitimation zur Beschwerdeführung vor dem Verfassungsgerichtshof zu.

d) Der Beschwerdeführerin fehlt demnach die Legitimation, den angefochtenen Bescheid mit Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof zu bekämpfen.

Die Beschwerde war darum zurückzuweisen.

4. Dieser Beschluß konnte gemäß §19 Abs3 Z2 lite VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung gefaßt werden.

**Schlagworte**

VfGH / Legitimation, Grundverkehrsrecht, Parteistellung Grundverkehrsrecht

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1993:B1530.1993

**Dokumentnummer**

JFT\_10069072\_93B01530\_00

**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)