jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1993/3/22 B1339/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.03.1993

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art83 Abs2
Vlbg GVG §18

Leitsatz

Keine Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch die Zurückweisung einer Berufung gegen eine nicht als Bescheid zu qualifizierende Nachricht der Grundverkehrsbehörde an das Grundbuchsgericht betreffend die Löschung der Eintragung eines Rechtserwerbs wegen Nichtvorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung

Spruch

Die Beschwerdeführerin ist 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.

Kosten werden nicht zugesprochen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1.a) Die Beschwerdeführerin (Inhaberin der Fa. S S) ersuchte am 21. November 1989 bei der Grundverkehrs-Landeskommission für Vorarlberg um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb des Grundstückes Nr. 2013, KG Klaus von H M und P V sowie zum Erwerb des Grundstückes Nr. 2014, KG Klaus, von O H. Diese Behörde erteilte mit zwei Bescheiden vom 7. Jänner 1991, gemäß §5 Abs1, §7 Abs1 und 3 sowie §8 des (Vorarlberger) Grundverkehrsgesetzes, LGBl. 18/1977 idF der Novelle LGBl. 63/1987 (Vlbg. GVG) die beantragten Genehmigungen, und zwar jeweils unter folgender auflösenden Bedingungen:

a) Das Grundstück Nr. 2013 (2014), KG Klaus ist innerhalb

eines Jahres ab Rechtskraft dieses Bescheides an den Landwirt

E L, ... grundbücherlich ins Eigentum zu übertragen.

b) ... "(hier nicht maßgebend).

Diese Nebenbestimmungen in den Bescheiden werden damit begründet, "durch den auferlegten Tausch mit dem Landwirt L sei sichergestellt, daß durch das Eigentum des Grundstückes in der Hand eines Landwirtes eine zuverlässige Absicherung gegen weitere Ausweitungen der Gewerbebetriebe in Richtung Landwirtschafszone" bestehe.

Die Bescheide wurden am 23. Jänner 1991 rechtskräftig.

b) Nachdem innerhalb eines Jahres - entgegen den oben wiedergegebenen Nebenbestimmungen der Bescheide - die Übertragung des Eigentums am Grundstück Nr. 2013 an den Landwirt L nicht erfolgt war, richtete die Grundverkehrs-Landeskommission an das Bezirksgericht Feldkirch am 2. März 1992 das folgende Schreiben:

"Mit Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission vom 07.01.1991, Zahl: G-73/4-1990 und G-73/5-1990 erhielt die Firma S S, Inhaberin I W, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb der Gste. Nr. 2013 und 2014 Grundbuch Klaus, unter der auflösenden Bedingung, daß unter anderem das Gst. Nr. 2013 Grundbuch Klaus innerhalb eines Jahres ab Rechtskraft dieses Bescheides an den Landwirt E L, Klaus, grundbücherlich ins Eigentum übertragen wird. Die diesbezüglichen Bescheide sind mit 23. Jänner 1991 in Rechtskraft erwachsen.

Die bescheidmäßig auferlegte auflösende Bedingung wurde bis 23. Jänner 1992 nicht erfüllt, sodaß die bis dahin rechtswirksame Bewilligung der Grundverkehrs-Landeskommission nicht mehr existiert. Die Rechtswirksamkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung fehlt somit seit 23. Jänner 1991 (siehe Antoniolli Allgemeines Verwaltungsrecht, S 206 f).

Das Fehlen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für den Erwerb der Gste. 2013 und 2014 Grundbuch Klaus durch die Firma S S im gegenwärtigen Zeitpunkt wird gemäß §18 Abs5 Grundverkehrsgesetz bescheinigt.

Die Eintragung des Eigentumes im Grundbuch Klaus, EZl. 1213, TZ 587/1992 mit Gst.Nr. 2013 zugunsten von S S Verpackungstechnik, Klaus, sowie in EZ. 1411, TZ 586/1992 Klaus mit Gst.Nr. 2014, ebenfalls zugunsten von S S Verpackungstechnik, Klaus, ist daher von Amts wegen zu löschen.

Mit freundlichen Grüßen Der Vorsitzende:

Dr. P"

Dieses Schreiben wurde dem vorgelegten Verwaltungsakt zufolge nur dem Bezirksgericht Feldkirch zugestellt.

c) Das Bezirksgericht Feldkirch ordnete daraufhin mit Beschluß vom 6. März 1992, TZ 2167/92, die Eintragung des Eigentums der bisherigen Eigentümer (Gst. 2013: je zur Hälfte H M und P V; Gst. 2014: O H) im Grundbuch an.

d) Die Beschwerdeführerin wertete das an das Bezirksgericht Feldkirch ergangene Schreiben vom 2. März 1992 (das ihr zwar nicht formell zugestellt worden, aber nach den Berufungsbehauptungen am 31. März 1992 tatsächlich zugekommen ist) als Bescheid und erhob dagegen u.a. an den Grundverkehrssenat des Landes Vorarlberg Berufung.

Der Grundverkehrssenat wies mit Bescheid vom 3. Juli 1992 dieses Rechtsmittel gemäß §66 Abs4 AVG iVm §18 Abs5 Vlbg. GVG zurück und begründete diesen Beschluß im wesentlichen wie folgt:

"Zentrale Frage im gegenständlichen Verfahren ist, ob das Schreiben der Grundverkehrs-Landeskommission vom 2.3.1992 an das Bezirksgericht Feldkirch als Bescheid zu werten ist bzw. ob eine Bescheinigung gemäß §18 Abs5 GVG bescheidmäßig zu ergehen hätte. Nur dann wäre nämlich eine Berufung gegen dieses Schreiben zulässig.

Der Grundverkehrssenat vertritt die Ansicht, daß allein schon aus der Verwendung der Worte 'Bescheinigung' und 'vorlegt' im §18 Abs5 GVG abzuleiten ist, daß die Grundverkehrsbehörde eine bloße Mitteilung und nicht einen Bescheid an das Gericht abzugeben hat. Außerdem verwendet das Grundverkehrsgesetz den Begriff der Bescheinigung auch an anderen Stellen, so in den Abs2 und 3 des §18 GVG, wo der Gesetzgeber erkennbar auch Bescheinigungen meint, denen kein förmliches Verwaltungsverfahren vorausgegangen ist. Daß in §18 Abs5 GVG eine Mitteilung und nicht ein Bescheid gemeint ist, geht schließlich aus dem Motivenbericht des Gesetzgebers des Jahres 1987 hervor:

'Der Abs5 sieht für Grundbuchseintragungen, denen es an der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung mangelt, die amtswegige Korrektur vor. Das Grundbuchsgericht hat eine solche Eintragung zu löschen, sobald es von der Grundverkehrsbehörde über das Fehlen der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung in Kenntnis gesetzt wird.' (Motivenbericht der Regierungsvorlage über eine Abänderung des Grundverkehrsgesetzes,

22. Beilage im Jahre 1987 zu den Sitzungsberichten des XXIV. Vorarlberger Landtages).

Eine Bescheinigung gemäß §18 Abs5 GVG ist daher kein Bescheid.

Das Schreiben der Grundverkehrs-Landeskommission vom 2.3.1992 an das Bezirksgericht Feldkirch ist somit zu Recht nicht in Bescheidform ergangen und stellt auch keinen Bescheid dar. Es fehlen ihm zu Recht wesentliche Merkmale eines Bescheides. So ist Adressat nur das Bezirksgericht Feldkirch und nicht etwa auch eine Partei des vorangegangen grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahrens.

Eine Berufung ist unzulässig, wenn ein Bescheid nicht vorliegt (Walter - Mayer, Verwaltungsverfahrensrecht, Randziffer 536). Die eingebrachte Berufung war daher zurückzuweisen."

2. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung in näher bezeichneten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten und der Verletzung in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes (§18 Abs5 Vlbg. GVG) behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

3. Der Grundverkehrssenat (als jene Behörde, die den bekämpften Bescheid erlassen hat) erstattete eine Gegenschrift. Er begehrt, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

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

1.a) Mit dem bekämpften Bescheid wird eine von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung als unzulässig zurückgewiesen. Damit wird ihr eine Sachentscheidung über das von ihr eingebrachte Rechtsmittel verweigert. Hätte der Grundverkehrssenat die Entscheidung zu Unrecht getroffen, so wäre die Beschwerdeführerin im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden (vgl. z.B. VfSlg. 11405/1987).

Dieses verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht wird auch dann verletzt, wenn die entscheidende Kollegialbehörde - der Grundverkehrssenat ist eine solche Behörde - nicht dem Gesetz entsprechend zusammengesetzt war (vgl. z.B. VfSlg. 11350/1987).

Zu klären ist also, ob der Grundverkehrssenat gesetzmäßig zusammengesetzt war und ob die Zurückweisung der Berufung rechtmäßig erfolgte.

Auf alle anderen in der - weitwendigen - Beschwerde angeschnittenen Fragen ist nicht einzugehen (s.u. II.2.a); insbesondere nicht darauf, ob die - in Rechtskraft erwachsenen, beim Verfassungsgerichtshof nicht bekämpften - Bescheide der Grundverkehrs-Landeskommission (s.o. I.1.a) gesetzmäßig sind und ob deren an das Bezirksgericht Feldkirch gerichtetes Schreiben vom 2. März 1992 (s.o. I.1.b) inhaltlich im Gesetz gedeckt ist.

b) Die Beschwerdeführerin macht insofern eine unrichtige Zusammensetzung des Grundverkehrsenat geltend, als sie behauptet, daß diese nicht dem Art6 EMRK entsprochen habe; die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit sei in Zweifel zu ziehen.

Zur Widerlegung dieser Behauptungen ist auf die - gleichartigen Vorwürfe betreffende - Vorjudikatur hingewiesen (z.B. VfGH 30.11.1992, B1340/92).

c) Hier ist ausschließlich das Thema zu erörtern, ob das Schreiben der Grundverkehrs-Landeskommission vom 2. März 1992 (s.o. I.1.b) ein Bescheid ist. Die Beschwerdeführerin bejaht diese Frage, der Grundverkehrssenat verneint sie.

aa) Für den Bescheidcharakter einer Erledigung, die von einem Verwaltungsorgan erlassen wurde, das - wie etwa die Grundverkehrs-Landeskommission - an sich behördliche Aufgabe zu besorgen fähig ist, ist nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (z.B. VfSlg. 11415/1987, 12221/1989, 12321/1990, 12476/1990, 12557/1990, 12574/1990) nicht nur die äußere Form, sondern auch der Inhalt maßgebend. Eine Erledigung, die nicht die Form eines Bescheides aufweist, ist dann ein Bescheid, wenn sie nach ihrem deutlich erkennbaren objektiven Inhalt eine Verwaltungsangelegenheit in einer der Rechtskraft fähigen Weise normativ regelt, also für den Einzelfall Rechtsverhältnisse bindend gestaltet oder feststellt.

Die genannten Voraussetzungen liegen beim Schreiben der Grundverkehrs-Landeskommission vom 2. März 1992 nicht vor: Dieses weist nicht die äußere Form eines Bescheides auf (ist es doch weder als Bescheid bezeichnet, noch in Spruch, Begründung und Rechtsmittelbelehrung gegliedert) und ist nach seinem Wortlaut als - bloße - Mitteilung

abgefaßt. Es erging ausschließlich an das Bezirksgericht Feldkirch (nicht etwa auch an die Beschwerdeführerin) und beschränkt sich darauf, dem Grundbuchsgericht einen Sachverhalt mitzuteilen, ohne normativ (sei es rechtsgestaltend, sei es rechtsfeststellend) über Rechtsverhältnisse abzusprechen.

bb) Dieses Ergebnis wird bekräftigt, wenn der gesetzliche Hintergrund (§18 Abs1 und 5 Vlbg. GVG) der Erledigung der Grundverkehrs-Landeskommission mit in Betracht gezogen wird (vgl. hiezu z.B. VfSlg. 10119/1984, 12000/1989, S 230).

Die erwähnten Gesetzesbestimmungen lauten:

"§18 (1) Ein Rechtsgrund ist für einen genehmigungsbedürftigen Rechtserwerb nur tauglich und ein genehmigungsbedürftiger Rechtserwerb nur rechtsgültig, wenn und solange eine rechtswirksame Genehmigung der Grundverkehrsbehörde vorliegt. Ein Vertrag wird nichtig, wenn die Genehmigung versagt oder wieder aufgehoben wird.

(2) ....

(5) Grundbuchseintragungen sind von Amts wegen zu löschen, wenn die Grundverkehrsbehörde eine Bescheinigung darüber vorlegt, daß die für den Rechtserwerb erforderliche Genehmigung fehlt. Rechte, die inzwischen auf diesen Eintragungen erworben worden sind, werden hiedurch nicht berührt. Nach Ablauf von drei Jahren ist das Fehlen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für die Rechtsgültigkeit gerichtlicher Akte nicht mehr von Belang."

§18 GVG wurde durch die Nov. 1987, LGBl. 63, geändert.

In den Erläuterungen (22. Beilage im Jahre 1987 des XXIV Vlbg. Landtages) zu Abs5 wird angeführt:

"Der Abs5 sieht entsprechend dem §18 Abs1 des geltenden Grundverkehrsgesetzes für Grundbuchseintragungen, denen es an der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung mangelt, die amtswegige Korrektur vor. Das Grundbuchsgericht hat eine solche Eintragung zu löschen, sobald es von der Grundverkehrsbehörde über das Fehlen der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung in Kenntnis gesetzt wird. Rechte, die aufgrund einer solchen Eintragung erworben worden sind, bleiben jedoch rechtsgültig. Veräußert beispielsweise derjenige, dem das Eigentum an einem Grundstück ohne die erforderliche grundverkehrsbehördliche Genehmigung im Grundbuch einverleibt worden ist, dieses mit Genehmigung der Grundverkehrsbehörde weiter, so ist dieser neuerliche Grundverkehr rechtsgültig, eine Löschung des früheren Eigentümers daher auch nicht mehr nötig. Nach Ablauf von drei Jahren sind wegen Fehlens der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung ungültige gerichtliche Akte saniert."

Aus dem Wortlaut und den wiedergegebenen Erläuterungen ist folgender Gesetzesinhalt abzuleiten: Die Grundverkehrsbehörde hat das Grundbuchsgericht vom Umstand, daß für einen bestimmten Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Genehmigung fehlt, (formlos) in Kenntnis zu setzen. Das Grundbuchsgericht hat sodann von Amts wegen die Löschung der Eintragung im Grundbuch nach seiner freien Überzeugung zu beschließen, wenn es die Voraussetzungen nach §18 Abs1 und 5 Vlbg. GVG hiefür als gegeben ansieht; es ist hiebei weder an die Sachverhaltsdarstellung noch die allenfalls abgegebene rechtliche Einschätzung der Grundverkehrsbehörde gebunden. Ein solches "Inkenntnissetzen" entbehrt unter diesen Umständen jeglichen normativen Charakters.

Im Hinblick darauf, daß dem von der Grundbuchsänderung Betroffenen der volle Rechtsschutz zusteht wie er auch sonst für Grundbuchseintragungen betreffende Gerichtsbeschlüsse eingeräumt ist, hegt der Verfassungsgerichtshof gegen §18 Abs1 und 5 Vlbg. GVG auch bei diesem - von der Behörde offenbar angenommenen Gesetzesinhalt keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Zur kompetenzrechtlichen Frage wird auf das Erkenntnis des VfGH vom 30. September 1991, B454/90 verwiesen, wonach Regelungen über die Auswirkungen der Nichtgenehmigung eines Rechtsgeschäftes, das die Übertragung des Eigentums an einem dem Grundverkehrsgesetz unterliegenden Grundstück zum Gegenstand hat, der Landeskompetenz des Art15 Abs1 B-VG unterliegen.

Ob gegen den Grundbuchsgerichtsbeschluß Rekurs überhaupt und mit welchem Ergebnis erhoben wird, hat auf den Mangel der Bescheidqualität der Mitteilung der Grundverkehrsbehörde keinen Einfluß.

cc) Zusammenfassend ist festzuhalten, daß die Erledigung der Grundverkehrs-Landeskommission vom 2. März 1992 nicht als Bescheid zu werten ist und daß der Grundverkehrssenat - in gesetzmäßiger Zusammensetzung - daher zu Recht beschlossen hat, die dagegen erhobene Berufung als unzulässig zurückzuweisen.

2.a) Da die Berufung der Beschwerdeführerin zu Recht zurückgewiesen worden ist, ist die Beschwerdeführerin im

Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter nicht verletzt. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der die Zurückweisung tragenden Rechtsvorschriften (s.o. II.1.c.bb) ist es damit auch ausgeschlossen, daß sie in anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes in ihren Rechten verletzt worden wäre (vgl. zB VfSlg. 10374/1985).

b) Die Beschwerde war deshalb abzuweisen.

c) Dies konnte gemäß §19 Abs4 Z1 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

3. Der obsiegenden Behörde waren Kosten nicht zuzusprechen, da ihr nach §88 VerfGG ersatzfähige Kosten (etwa solche für Reisen) nicht erwachsen sind.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Bescheidbegriff, Grundbuch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:B1339.1992

Dokumentnummer

JFT_10069678_92B01339_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at