

# TE Vfgh Erkenntnis 1993/3/17 B9/93

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.03.1993

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art83 Abs2

Oö GVG 1975 §1

Oö GVG 1975 §4

## Leitsatz

Die Partner eines genehmigungsbedürftigen Vertrages können bei einer meritorischen Entscheidung nur durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung in ihren Rechten verletzt werden. Keine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch Zurückweisung der Berufung des Beschwerdeführers (Verkäufer) gegen die grundverkehrsbehördliche Genehmigung einer Eigentumsübertragung.

## Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer veräußerte die Liegenschaft in EZ 6 Grundbuch 48223 Laufenbach, Gerichtsbezirk Schärding, an die beteiligte Partei. Mit - rechtskräftigem - Urteil des Kreisgerichtes Ried i.L. vom 8. Juni 1991, 1 Cg 134/91-42, wurde der Beschwerdeführer zum Abschluß und zur Unterfertigung des diesbezüglichen Kaufvertrages verpflichtet.

Die Bezirksgrundverkehrskommission Schärding erteilte der vorgesehenen Übertragung des Eigentums mit Bescheid vom 24. August 1992 unter Berufung auf die §§1 und 4 des Oö. Grundverkehrsgesetzes - Oö. GVG 1975, LGBl. 53, die Genehmigung.

2. Die gegen diesen Bescheid (nur) vom Verkäufer (dem Beschwerdeführer) eingebrachte Berufung wies die Landesgrundverkehrskommission beim Amt der o.ö. Landesregierung mit Bescheid vom 19. Oktober 1992 zurück. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß die Parteien eines der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürftigen Vertrages nur durch die Versagung der Genehmigung in ihren Rechten verletzt sein könnten. Sie seien daher nicht legitimiert, den Bescheid einer Grundverkehrsbehörde erster Instanz, mit dem die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt wurde, mit Berufung anzufechten.

3. Gegen den Bescheid der Landesgrundverkehrskommission richtet sich die vorliegende, auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, mit der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums sowie die Verletzung in dem durch Art6 EMRK gewährleisteten Recht auf ein faires Verfahren geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

4. Die Landesgrundverkehrskommission als belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt.

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

1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Bescheid mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen. Darin liegt die Verweigerung einer Sachentscheidung, durch die der 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 wäre (vgl. VfSlg. 4021/1961, 5230/1966, 5448/1967). Ein solcher Fall ist insbesondere dann gegeben, wenn die Unzulässigkeit der Berufung zu Unrecht mit dem Mangel der Parteistellung des Berufungswerbers begründet ist (s. zB VfSlg. 2903/1955, 3212/1957, 3697/1960, 5162/1965).

2. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 8992/1980, 9452/1982, 11544/1987, 12524/1990; VfGH 7.10.1992 B847/92) können die Partner eines genehmigungsbedürftigen Vertrages bei einer meritorischen Entscheidung nur durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung in ihren Rechten verletzt werden. 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 (so der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis VfSlg. 8992/1980 unter Berufung auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 7. Juni 1971, Z1863/70), ist das Berufungsrecht des Beschwerdeführers im Administrativverfahren in gleicher Weise umfänglich begrenzt. Nur die Verweigerung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung könnte sohin vom Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren bekämpft werden. Daraus folgt die Unzulässigkeit der gegen die grundverkehrsbehördliche Genehmigung gerichteten Berufung des Beschwerdeführers (in diesem Sinne etwa auch VwSlg. 7790 A/1970; VwGH 21.5.1981, 1368/79; vgl. etwa auch VwGH 29.5.1980, 2986/79).

Die Berufung ist somit zu Recht zurückgewiesen, der Beschwerdeführer demnach durch den angefochtenen Bescheid nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden.

Da die Berufung des Beschwerdeführers zu Recht zurückgewiesen wurde, ist es ausgeschlossen, daß er durch den angefochtenen Bescheid in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Insbesondere ist eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums mit Rücksicht auf die verfahrensrechtliche Natur des angefochtenen Bescheides von vornherein ausgeschlossen (s. zB VfSlg. 10127/1984 mwH, 10212/1984, 10439/1985).

Da Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides weder vom Beschwerdeführer behauptet wurden noch sonst im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof hervorgekommen sind, ist es auch ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

3. Dieser Beschluß konnte in sinngemäßer Anwendung des §19 Abs3 Z2 lita VerfGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung gefaßt werden.

### **Schlagworte**

Grundverkehrsrecht

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

ECLI:AT:VFGH:1993:B9.1993

### **Dokumentnummer**

JFT\_10069683\_93B00009\_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)