jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vfgh Erkenntnis 1992/2/24 B432/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.1992

**Index**

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

**Norm**

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
StGG Art6 Abs1 / Erwerbsausübung
Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

**Leitsatz**

Keine willkürliche Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Kaufvertrages mangels Selbstbewirtschaftung; keine Bedenken gegen §6 Abs1 litc Tir GVG 1983

**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 daher abgewiesen.

**Begründung**

Entscheidungsgründe:

1. Mit Kaufvertrag vom 1. Juli 1983 verkaufte S H sen. die Gp. 3430 aus der Liegenschaft EZ 57 I KG Fügen im Ausmaß von

4.946 m2 an A D um einen Kaufpreis von S 500.000,--.

Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Fügen vom 4. Jänner 1984 wurde diesem Rechtserwerb gemäß §§4 Abs1 und 6 Abs1 litc des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983 (GVG 1983), LGBl. Nr. 69/1983, die Zustimmung versagt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 21. August 1984 als unbegründet abgewiesen.

Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 25. Juni 1986, B780/84 (VfSlg. 10942/1986), wurde dieser Bescheid wegen Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz aufgehoben.

Nach Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens wurde die Berufung mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landersregierung vom 22. Juni 1987 neuerlich als unbegründet abgewiesen.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wurde vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 9. Juni 1988, B950/87 (VfSlg. 11675/1988), keine Folge gegeben.

2.1. Mit Kaufvertrag vom 21. August 1989 verkaufte S H jun. als Erbe nach seinem Vater S H sen. das unter Pkt. 1 genannte Grundstück wieder an A D, wobei festgehalten wurde, daß die Übergabe und Übernahme des Grundstückes bereits mit 1. September 1988 erfolgt und der Kaufpreis von S 500.000 "längst zur Gänze bezahlt und quittiert" sei.

2.2. Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Fügen vom 17. November 1989 wurde diesem Rechtserwerb die Zustimmung versagt, weil der vorliegende Verkauf eine spürbare Schwächung des "verkaufenden" Betriebes darstelle und andererseits der Käufer hauptberuflich Gastwirt und nicht als aktiver Landwirt anzusprechen sei.

2.3. Die dagegen von beiden Vertragsteilen erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 4. Februar 1991, Z LGv-871/7-89, als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde im wesentlichen ausgeführt:

"...

Im vorliegenden Fall vertritt ... die Landesgrundverkehrsbehörde die Meinung, daß eine ausreichend verläßliche Prognose im positiven Sinn nach §6 Abs1 litc GVG 1983 nicht gestellt werden kann, und zwar aus folgenden Gründen:

Es mag nun zutreffen oder nicht, daß der Berufungswerber A D eigene Schafe auf die 'Gartalm' auftreibt, allein damit ist noch keineswegs dargetan, daß er auch das Kaufgrundstück im Rahmen eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes, worunter in diesem Zusammenhang nur eine organisatorische Einheit verstanden werden kann (vergl. das Erk. des VfGH vom 30.1.1981, B95/79-14), selbst bewirtschaften wird. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß entsprechend dem Ergebnis des ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahrens (vergl. die Stellungnahme des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 14.4.1990) nach wie vor A E sein Vieh auf die Gartalpe auftreibt und selbst betreut (auf die Entscheidung der Landesgrundverkehrsbehörde vom 22.6.1987, LGv-977, sei ergänzend verwiesen). Daß die Bewirtschaftung der Gartalpe weiterhin im wesentlichen durch den Bauern E erfolgt, hat A D am 12.11.1990 darüberhinaus auch nachweislich vor der Grundverkehrsbehörde Fügenberg zu Protokoll gegeben. Wenn nun aber A D den schon bisher in seinem Eigentum stehenden landwirtschaftlichen Besitz nicht mehr selbst auf Betriebsbasis bewirtschaftet hat, so kann der Grundverkehrsbehörde I. Instanz nicht entgegengetreten werden, wenn sie den Schluß gezogen hat, daß auch die vertragsgegenständliche Grundfläche keiner der dem Gesetz entsprechenden Selbstbewirtschaftung zugeführt werden soll (vergl. beispielsweise das Erk. des VfGH vom 13.3.1986, Zl. 319/83-21). Gegen eine dem GVG 1983 entsprechende Selbstbewirtschaftung spricht darüberhinaus aber auch der Umstand, daß der Rechtsmittelwerber A D nie die Gründe dafür genannt hat, warum er das Kaufgrundstück auch jetzt noch vom bisherigen Eigentümer bewirtschaften läßt, gleichwohl die Übergabe und Übernahme dieses Grundstückes bereits am 1.9.1988 erfolgt ist und auch der Kaufpreis längst zur Gänze bezahlt und quittiert wurde (vergl. Pkt. II. und III. des Kaufvertrages vom 21.8.1989). Schließlich ist auch noch darauf hinzuweisen, daß die bereits im Verfahren zu LGv-977/1984 geäußerte Absicht des Berufungswerbers A D bezüglich einer ganzjährigen Viehhaltung (vergl. den Schriftsatz vom 6.6.1984) nach der Lage der Verwaltungsakten bis zum heutigen Tage noch nicht in die Tat umgesetzt wurde, sondern nach wie vor lediglich behauptet wird (vergl. die Ausführungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen in seiner Stellungnahme vom 4.4.1990; daran vermag auch die Bestätigung des Ortsbauernobmannes nichts zu ändern. Insgesamt gesehen besteht auf Grund der aufgezeigten Umstände eine mehr als begründete Besorgnis, daß die verfahrensgegenständliche Grundfläche keiner Selbstbewirtschaftung im Sinne des §6 Abs1 litc GVG 1983 zugeführt werden soll. Dieser Schluß erscheint insbesondere auch deswegen gerechtfertigt, weil selbst bei einem Zukauf der verfahrensgegenständlichen Grundfläche auf Käuferseite noch keine Grundlage für einen leistungsfähigen, wirtschaftlich gesunden bäuerlichen Betrieb geschaffen werden könnte. Daß nämlich ein Wirtschaftsgebäude mit knapp über 1 ha Wiesenfläche und (Mit-)Eigentum an Almweideflächen mit einer Weidekapazität von insgesamt 57 Kuhgräsern nicht als Basis für einen selbständig lebensfähigen Landwirtschaftsbetrieb angesehen werden kann, bedarf wohl keiner weiteren Ausführungen (vergl. auch das Erk. des VfGH vom 28.2.1986, B570/85).

Die Rechtsmittelwerber machen in ihrer Berufung des weiteren geltend, daß im Falle der Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung die Existenzfähigkeit des Betriebes des Verkäufers vermutlich vernichtet würde. ... Im Lichte der Bestimmung des §8 GVG 1983 wäre nun auch losgelöst und ungeachtet des Vorliegens eines Widerspruches zu den §§4 - 6 GVG 1983 eine Zustimmung zur Übertragung des Eigentums auf Grund eines Kaufvertrages denkbar, wenn sie mit Rücksicht auf die persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des Besitzers zur Vermeidung des gänzlichen Verfalles des Gutes nicht abwendbar ist. Dazu ist zu bemerken, daß S H jun. seine derzeit aushaftenden Verbindlichkeiten mit etwas über S 600.000,-- beziffert hat. Der landwirtschaftliche Sachverständige seinerseits hat die aushaftenden Verbindlichkeiten mit S 782.938 berechnet, wobei jedoch aus diversen Liegenschaftsverkäufen noch Einnahmen von S 484.000,-- entgegengestellt werden müssen (vergl. die Ausführungen in der Stellungnahme vom 4.4.1990). Unabhängig davon, welcher Betrag letztlich nun tatsächlich aushaftet, liegen die (Zustimmungs-)Voraussetzungen nach §8 GVG 1983 keineswegs vor. Dabei ist zu berücksichtigen, daß im Verfahren zu LGv-977/1984 ein wesentlich höherer Finanzbedarf (nämlich mehr als S 1,500.000,--) vorlag, aber trotzdem das Vorliegen eines §8-Falles verneint wurde; im übrigen sind auch nach wie vor benachbarte Bauern ('geeignete Käufer' im Sinne des §8 GVG 1983) am Erwerb des gegenständlichen Grundstückes interessiert. Kann schon in Ansehung dieser Sachlage nicht mehr ernsthaft bestritten werden, daß die Voraussetzungen des §8 GVG 1983 nicht gegeben sind, so wird dies darüberhinaus auch durch den Umstand untermauert, daß das Tatbestandselement der 'Unabwendbarkeit' im Sinne des §8 Abs1 GVG 1983 keineswegs erfüllt ist. Wie sonst ist es zu erklären, daß der nunmehrige Verkäufer im Bewußtsein auf die divergierenden Angaben des Schuldenstandes trotz persönlicher Ladung zu der von der erkennenden Behörde anberaumten mündlichen Berufungsverhandlung nicht erschienen ist. Es mag nun dahingestellt bleiben, ob es dem nunmehrigen Verkäufer - eine entsprechende Bereitschaft zur Mitwirkung an der Feststellung des Sachverhaltes vorausgesetzt - nicht möglich sein müßte, einen von der Behörde rechtzeitig bekannt gewesenen Verhandlungstermin wahrzunehmen; zumindest dürfte wohl aber verlangt werden, daß im Falle einer Verhinderung ein Vertagungsantrag gestellt bzw. der Behörde bekanntgegeben wird, daß man zu einem späteren Termin der behördlichen Ladung nachzukommen gedenkt. Keines von beiden ist aber geschehen, sodaß der Schluß wohl gerechtfertigt erscheint, daß dem hier zur Genehmigung anstehenden Grundstücksverkauf der Moment der 'Unabwendbarkeit' im Sinne des §8 Abs1 GVG 1983 nicht anhaftet. ... Soweit die Parteien die Notsituation mit dem angeblich nicht zurückbezahlten Kaufpreis von S 500.000,-- bzw. von nunmehr angeblich rund S 1,000.000,-- zu begründen versuchen, ist ihnen zu erwidern, daß mit diesen Ausführungen nichts zu gewinnen sein kann. Unabhängig davon, daß dieser Geldfluß ja nicht zwischen den nunmehrigen Verfahrensparteien stattgefunden hat, würde es dem Sinn des Grundverkehrsgesetzes und dem Sinn der darin enthaltenen Verpflichtung zur Einholung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung widersprechen, wenn es den Parteien ermöglicht würde, durch bewußte Herbeiführung einer Notsituation zu einer Genehmigung zu gelangen, die den gesetzlichen Bestimmungen widerspricht. Darüberhinaus würde die Tätigkeit der Grundverkehrsbehörde auch jeden Sinn verlieren, wenn durch derartige Manipulationen der Parteien eine gesetzwidrige Bewilligung erlangt werden könnte. ..."

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, offensichtlich auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und die Verfassungswidrigkeit des §6 Abs1 litc GVG 1983 behauptet werden und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde begehrt.

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

4.1.1. Zur behaupteten Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz wird die Verfassungswidrigkeit des §6 Abs1 litc GVG 1983 geltend gemacht. Abgesehen davon, daß eine Vielzahl von Nebenerwerbsbauern den Beweis dafür lieferten, daß auch ein nicht hauptberuflicher Landwirt landwirtschaftlich ordnungsgemäß und erfolgreich tätig sein könne, könne es wohl überhaupt nicht von der Person des Bearbeitenden abhängen, ob ein landwirtschaftliches Grundstück ordnungsgemäß bebaut werde oder nicht. Vielmehr könne es nur auf das Endergebnis, nämlich auf die ordentliche Bewirtschaftung ankommen. Die Beschwerdeführer regen daher an, die Verfassungsmäßigkeit des §6 Abs1 litc GVG 1983 im Lichte der Judikatur betreffend die Erwerbsfreiheit darauf zu prüfen, ob die Beschränkung, die von §6 Abs1 litc GVG 1983 ausgeht, noch aufrecht erhalten werden kann.

4.1.2. Der Verfassungsgerichtshof verweist zunächst auf seine Rechtsprechung, in der er wiederholt dargelegt hat, daß

er verfassungsrechtliche Bedenken gegen §6 Abs1 litc GVG 1983 nicht hegt (vgl. VfSlg. 7538/1975, 7544/1975, 7546/1975, 7881/1976, 8718/1979, 9063/1981, 10824/1986 sowie in jünster Zeit VfGH v. 11.6.1990, B1563/89; 24.9.1990, B158/90; 24.9.1990, B428/90; 25.2.1991, B553/90, und 4.3.1991, B1003/90). Der Verfassungsgerichtshof sieht auch aus der Sicht des vorliegenden Beschwerdefalles keine Veranlassung, ein Gesetzesprüfungsverfahren einzuleiten. Der Verfassungsgerichtshof hegt keinen Zweifel, daß auch unter den Aspekten des Grundrechtes auf Erwerbsausübungsfreiheit die in Rede stehende Bestimmung sachlich gerechtfertigt ist.

4.2.1. Die Behauptung, der angefochtene Bescheid verletze die Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz wird in der Beschwerde ferner im wesentlichen darauf gestützt, daß die belangte Behörde den Sinn und Zweck der nach §6 Abs1 litc GVG 1983 geboteten Selbstbewirtschaftung "total verkannt" habe. Dieses Erfordernis könne doch nicht darin bestehen, daß der Landwirt jeden Handgriff selbst machen müsse, was gerade bei einem größeren Betrieb unmöglich sei. Es könne keinem Landwirt verwehrt werden, eine Arbeitsteilung bzw. Arbeitsweitergabe vorzunehmen. Der angefochtene Bescheid lasse überhaupt offen, ob der Beschwerdeführer A D eigene Schafe auf die Gartalm auftreibt, was eine bereits seit Jahrzehnten feststehende Tatsache sei und berücksichtige auch nicht, daß er Miteigentümer der Gartalm ist. Wenn die belangte Behörde darauf verweise, daß der Bauer E im wesentlichen die Bewirtschaftung der Gartalm durchführe, sei dazu festzuhalten, daß dieser mittlerweile verstorben ist, daß aber die Größe der Gartalm eine Bewirtschaftung durch eine Person nie erlaubt habe. Dazu komme, daß die belangte Behörde eine "In-sich-selbst-Begründung" liefere, wenn sie damit argumentiere, daß A D schon bisher seinen landwirtschaftlichen Besitz nicht selbst auf Betriebsbasis bewirtschaftet habe und dies auch mit dem erworbenen Grundstück nicht tun werde. Wenn weiters die belangte Behörde dem Käufer anlaste, keine Gründe angegeben zu haben, warum das Kaufobjekt von ihm bisher nicht bewirtschaftet worden sei, müsse darauf verwiesen werden, daß der Kaufvertrag ja noch immer in Schwebe sei. Die belangte Behörde habe schließlich weder erörtert noch berücksichtigt, daß §7 GVG 1983 vorsehe, daß anläßlich der Genehmigung eines Vertrages Auflagen erteilt werden könnten.

Es sei der belangten Behörde auch vorzuwerfen, daß sie §8 leg.cit. unrichtig angewendet habe. Hiezu sei zunächst festzuhalten, daß S H nur aufgrund eines Mißverständnisses in der Kanzlei seines Rechtsvertreters zur Verhandlung nicht erschienen sei, weil er der Meinung gewesen sei, daß der Zweitbeschwerdeführer direkt von der Behörde persönlich geladen werde. Soweit die belangte Behörde dem Verkäufer zum Vorwurf mache, zur Verhandlung nicht erschienen zu sein, obwohl ihn eine Mitwirkungspflicht treffe, sei vielmehr der Behörde selbst vorzuwerfen, daß sie ihn "persönlich direkt laden (hätte) können und müssen", wenn sie "so großen Wert auf die persönliche Teilnahme des Herrn S H" gelegt habe. Im übrigen würden von der belangten Behörde die Beweisergebnisse willkürlich gewürdigt, indem übergangen werde, daß schon der Grundverkauf um S 500.000,-- im Jahre 1983 notwendig gewesen sei, damit der Hof weiter existieren konnte. Müsse dieser Betrag mit 10 %iger Verzinsung, was nun auf über S 1,000.000,-- hinauslaufe, zurückgezahlt werden und zähle man diese Summe zu den übrigen Schulden des Verkäufers hinzu, so ergebe sich, daß dessen finanzielle Situation sich entgegen der Annahmen der belangten Behörde im angefochtenen "Erkenntnis" keineswegs verbessert habe. Nach den Verfahrensergebnissen handle es sich bei der Landwirtschaft des Verkäufers um einen relativ kleinen Betrieb, sodaß eine monatliche Zahlung, die allein an Zinsen zu einer Belastung von über S 12.000,-- führe, keinesfalls erarbeitet werden könnte. Die belangte Behörde bliebe hiezu jede Antwort schuldig. Der belangten Behörde sei jedenfalls "eine gesetzwidrige Mangelhaftigkeit des Verfahrens" vorzuwerfen.

4.2.2. Da der Verfassungsgerichtshof, wie unter Pkt. 1 dargelegt, mit Bescheiden, die eine Veräußerung desselben Kaufobjektes an den (auch) nunmehrigen Käufer durch den Vater des Verkäufers betrafen, bereits zweimal befaßt war, wird zunächst auf die Erkenntisse VfSlg. 10942/1986 und 11675/1988 verwiesen. Dem nun angefochtenen Bescheid liegt wohl ein neuer, zwischen dem Erben des S H sen., nämlich seinem Sohn S H jun., und dem seinerzeitigen und auch nunmehrigen Käufer A D geschlossener Kaufvertrag zugrunde, wobei aber nicht nur das Kaufobjekt identisch ist, sondern der nunmehrige Vertrag daran anknüpft, daß der Kaufpreis schon aus Anlaß des ersten Kaufvertrages bezahlt und schon damals das Kaufobjekt dem Käufer übergeben wurde.

Die Beschwerdeführer werfen der belangten Behörde eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz vor. Bei der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlage kann eine solche Grundrechtsverletzung nur vorliegen, wenn die belangte Behörde dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hätte - dies wird gar nicht behauptet - oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt ua. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10338/1985, 11213/1987).

Davon kann aber keine Rede sein. Die belangte Behörde hat sich mit der Sach- und Rechtslage eingehend in vertretbarer Weise auseinandergesetzt.

In dem von der belangten Behörde durchgeführten Ermittlungsverfahren wird in der Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 4. April 1990 an die Ergebnisse des seinerzeitigen Verfahrens angeknüpft, jedoch auf die inzwischen eingetretenen Änderungen, insbesondere wie folgt eingegangen:

"Da für A D in den letzten Jahren weder in der Gemeinde Fügen noch in der Gemeinde Fügenberg ein Viehpaß ausgestellt und anläßlich der Viehzählungen auch kein Vieh gemeldet wurde, erschienen dessen frühere Angaben betreffend Viehhaltung als zweifelhaft. Deshalb wurde A E, der nach wie vor sein Vieh auf die Gartalpe auftreibt und selbst betreut, gefragt, ob A D in den letzten Jahren auch eigenes Rindvieh aufgetrieben und betreut habe, was dieser verneinte.

A D daraufhin neuerlich befragt, erklärt, er kaufe fallweise Jung- bzw. Schlachtrinder, die nach relativ kurzer Futter- bzw. Mastzeit geschlachtet und im eigenen Gast- und Pensionsbetrieb 'Hubertus' in Pankrazberg Nr. 35 verwertet werden. In dem an das Wohnhaus auf Bp. 508 angebauten Wirtschaftsgebäude des A D (in EZl. 253 II KG Fügen) hält der Nachbar, H S, einige Stück Jungvieh und versorgt dort gleichzeitig auch fallweise für A D die Tiere. Laut D werden nun auch ca. 40 Schafe auf die Gartalpe aufgetrieben, von denen er ca. 10 Stück im Frühjahr kauft und im Herbst verkauft, die übrigen sind 'Lehnschafe'.

S H erklärt, er fühle sich einerseits an den Verkauf gebunden, andererseits müsse er das Wohnhaus dringend neu bauen und sei deshalb nicht in der Lage, den Kaufpreis zurückzuzahlen.

Ob beim Hof 'Ed' nach Abverkauf der vorgenannten Fläche noch Bauland vorhanden und die Möglichkeit der Umwidmung gegeben ist, wurde vorerst nicht erhoben."

Auf dem Boden der Ermittlungsergebnisse kann der belangten Behörde nicht angelastet werden, das Vorliegen des Untersagungstatbestandes nach §6 Abs1 litc GVG 1983, nämlich die Überlassung des Kaufobjektes an jemanden, der es nicht selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften werde, unvertretbar angenommen zu haben. Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid davon ausgeht, für die in diesem Zusammenhange zu treffende Prognoseentscheidung sei zu beachten, daß der Käufer den schon bisher in seinem Eigentum stehenden landwirtschaftlichen Besitz nicht selbst auf Betriebsbasis bewirtschaftet habe und weiters darauf verweist, daß er das ihm vom Verkäufer - wenn auch ohne Genehmigung der Grundverkehrsbehörde - bereits vor Jahren übergebene Kaufgrundstück ebenfalls landwirtschaftlich nicht genutzt habe, so kann ihr der Verfassungsgerichtshof aus der Sicht seiner Prüfungsbefugnis nicht entgegentreten. Gleiches gilt aber auch für die Darlegungen der belangten Behörde, warum sie auch das Vorliegen der Voraussetzungen einer Zustimmung auf dem Boden des §8 GVG 1983 verneint hat. Daß sich die Wirtschaftslage des Verkäufers gegenüber der seines Vaters zum Zeitpunkt des ursprünglichen Kaufvertrages wesentlich verschlechtert hätte, wird gar nicht behauptet.

Aber auch der Einwand der Beschwerdeführer, der Verkäufer sei von der belangten Behörde nicht gehört worden, schlägt nicht durch, da sein Rechtsvertreter bei der Verhandlung vor der Landesgrundverkehrsbehörde anwesend war und Verfahrensrelevantes hätte vorbringen können; daß er seinen Mandanten auf den Termin nicht hinwies, weil er aufgrund eines Mißverständnisses von einer direkten Ladung des Verkäufers ausging, kann der belangten Behörde offenkundig nicht angelastet werden.

Auch sonst ist nichts hervorgekommen, das einen in die Verfassungssphäre reichenden Fehler im vorliegenden Verfahren aufzeigen könnte. Es genügt daher, im übrigen auf das Erkenntnis VfSlg. 11675/1988 zu verweisen.

Bei diesem Ergebnis gehen die auf §7 GVG 1983 Bezug nehmenden Ausführungen der Beschwerdeführer ins Leere.

Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt somit offenkundig nicht vor.

4.3. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt wurden.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 Z2 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

**Schlagworte**

Grundverkehrsrecht

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1992:B432.1991

**Dokumentnummer**

JFT_10079776_91B00432_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at