

TE Vfgh Erkenntnis 1987/9/24 B416/86

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.09.1987

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art83 Abs2

Tir GVG 1970 §1 Abs3

Tir GVG 1970 §2 Abs1

Leitsatz

Im Devolutionsweg ergangene Zurückweisung eines Antrages auf Erteilung einer Bestätigung gem. §1 Abs3 GVG 1970 mit der Begründung, daß zufolge einer Gesetzesänderung der Antrag einer Sachentscheidung nicht mehr zugänglich sei; das Fehlen von Übergangs- oder Überleitungsbestimmungen hindert nicht eine Deutung des Antrages, die eine Anwendung der Bestimmungen des GVG 1970 idF LGBI. 57/1983 erlauben würde; an Grundverkehrsbehörde gerichteter Antrag - Landesgrundverkehrsbehörde wäre aufgrund der Devolution zu einer Sachentscheidung verpflichtet gewesen (unter Hinweis auf Erk. des VfGH 27.2.1987, B45/86); Entzug des gesetzlichen Richters

Spruch

Die Bf. ist durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben. Das Land Tirol ist schuldig, der Bf. die mit S 11.000,-- bestimmten Kosten binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1. Mit Kodizill vermachte die österreichische

Staatsbürgerin A M der deutschen Staatsangehörigen U H

113/308 Anteile an der Liegenschaft EZ ... II KG Kirchberg, mit

denen das Wohnungseigentum an der Wohnung Top 1 untrennbar

verbunden ist. Am 10. Dezember 1982 verstarb A M. Mit Amtszeugnis

vom 16. September 1983 bestätigte das Bezirksgericht Kitzbühel,

daß ob der 113/308 Anteile an der Liegenschaft EZ ... II

KG Kirchberg die Einverleibung des Eigentumsrechtes für U H vorgenommen werden könne.

2.1. Am 6. Jänner 1984 stellte U H einen Antrag an die Grundverkehrsbehörde Kirchberg auf Erteilung einer Bestätigung gemäß §1 Abs3 des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol 4/1971 (künftig: GVG 1970), daß der Eigentumserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfe.

Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Kirchberg vom 6. Juni 1984 wurde dem in Rede stehenden Rechtserwerb gemäß §3 Abs1 iVm §3 Abs2 lita und §4 Abs2 lita des Grundverkehrsgesetzes 1983, Anlage zur Kundmachung der Tiroler Landesregierung vom 18. Oktober 1983 über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol Nr. 69 (künftig: GVG 1983), die Zustimmung versagt.

Begründend wurde ausgeführt: Die Grundverkehrsbehörde habe jene rechtlichen Bestimmungen anzuwenden, die im Zeitpunkt ihrer Entscheidung in Gültigkeit stehen. Die Vermächtnisnehmerin sei Ausländerin und mit der Erblasserin weder verwandt noch verschwägert. Gemäß §3 Abs2 lita GVG 1983 bedürfe der vorliegende Rechtserwerb somit der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde. Da der Gemeinde Kirchberg im Hinblick auf das Ausmaß des schon vorhandenen ausländischen Grundbesitzes und auf die Zahl der ausländischen Grundbesitzer Überfremdung drohe - wie von den Grundverkehrsbehörden beider Instanzen in zahlreichen Entscheidungen festgestellt worden sei -, widerspreche der vorliegende Rechtserwerb, der zur Vermehrung des ausländischen Grundbesitzes und der Zahl der ausländischen Grundbesitzer führe, volkswirtschaftlichen und sozialpolitischen Interessen. Es sei daher die Zustimmung zu versagen.

2.2. Mit Bescheid vom 5. Oktober 1984, Z LGv-1060/2, gab die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung einer von der Vermächtnisnehmerin erhobenen Berufung statt und behob den Bescheid der Grundverkehrsbehörde Kirchberg gemäß §66 Abs4 AVG iVm §6 Abs1 AVG und §15 Abs1 GVG 1983 wegen Unzuständigkeit. Die Behörde erster Instanz habe entgegen §15 GVG 1983 unter Berufung auf §3 Abs1 GVG 1983 in der Sache selbst entschieden, obwohl der an sie gerichtete Antrag ausdrücklich nur auf Erteilung einer Bestätigung gemäß §1 Abs3 GVG 1970 gelautet hatte. Der angefochtene Bescheid sei daher wegen Unzuständigkeit der Erstbehörde, weil kein entsprechender Parteiantrag vorgelegen sei, zu beheben.

2.3. Am 12. August 1985 richtete U H einen Devolutionsantrag an die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung, weil die Grundverkehrsbehörde Kirchberg bis zu diesem Zeitpunkt nicht über den Antrag auf Erteilung einer Bestätigung gemäß §1 Abs3 GVG 1970 entschieden hatte. Mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 28. Feber 1986, Z LGv-1307/3-85, wurde dem Devolutionsantrag gemäß §73 AVG Folge gegeben, der Antrag auf Erteilung einer Bestätigung gemäß §1 Abs3 GVG 1970 jedoch zurückgewiesen.

Begründend wurde im wesentlichen ausgeführt:

"...

Zum Zeitpunkt der Antragstellung (6.1.1984) stand das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1970 nicht mehr in Kraft (vgl. Art4 Abs2 der Kundmachung der Landesregierung vom 18.10.1983 über die Wiederverlautbarung des GVG. 1970, LGBl. Nr. 69/1983), sodaß die Rechtsgrundlage für die beantragte behördliche Entscheidung weggefallen ist. Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 kennt auch - außer dem hier nicht anwendbaren Fall des §20 Abs1 GVG. 1983 - keine (Übergangs-)Bestimmungen, woraus erschlossen werden könnte, daß ein im Geltungsbereich des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983 anhängig gewordenes Verfahren unter bestimmten Umständen nach den ('alten') Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes 1970 einer Erledigung zuzuführen wäre, weshalb mit dem Außerkrafttreten des GVG. 1970 und dem dadurch bedingten Wegfall der Rechtsgrundlage für die beantragte Entscheidung kein Platz mehr sein kann.

Im Lichte des Art18 B-VG, aus dem hervorgeht, daß Bescheide in Durchführung gesetzlicher Vorschriften erfließen dürfen, erweist sich sohin die von der rechtsfreundlich vertretenen Einschreiterin begehrte behördliche Erledigung nach den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes 1970 als unzulässig, ...

Der Antrag erweist sich sohin aus den aufgezeigten Erwägungen einer meritorischen Behandlung als nicht zugänglich und es war wie im Spruch zu entscheiden.

..."

3.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter behauptet und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrts wird.

3.2. Die bel. Beh. hat die Verwaltungsakten vorgelegt, auf die Erstattung einer Gegenschrift jedoch verzichtet.

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

4.1. Die Beschwerde verweist zunächst darauf, daß §3 Abs2 lita GVG 1970 bis zu einer am 1. Oktober 1983 in Kraft getretenen Nov. bestimmte, daß ein Eigentumserwerb auf Grund gesetzlicher, letztwilliger oder erbvertraglicher Erbfolge der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde nicht bedürfe. Damit habe der Gesetzgeber unwiderruflich auf die Einwirkung auf einen solchen Rechtserwerb in Form eines rechtsgestaltenden Verwaltungsaktes verzichtet. Mit der Erfüllung des Befreiungstatbestandes - im gegenständlichen Fall zum Zeitpunkt des Anfalles des Legates, nämlich am 10. Dezember 1982 - sei auch das Erfordernis der Erteilung einer Zustimmung der Grundverkehrsbehörde weggefallen. Damit bleibe kein Raum für einen Antrag auf Zustimmung gemäß §15 GVG 1970; in Frage komme lediglich ein Antrag auf Erlassung eines rechtsfeststellenden Verwaltungsaktes, nämlich auf Ausstellung einer Negativbestätigung. Nach §1 Abs3 GVG 1970 sei eine solche schriftliche Bestätigung einer Partei, die dies verlange, auszustellen. Durch die Weigerung der bel. Beh., die begehrte Bestätigung auszustellen, verletze sie die Bf. im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf den gesetzlichen Richter.

4.2. Die Beschwerde ist im Ergebnis im Recht:

4.2.1. Das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde verletzt, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch nimmt oder in gesetzwidriger Weise ihre Zuständigkeit ablehnt (zB VfSlg. 9696/1983), etwa indem sie zu Unrecht eine Sachentscheidung verweigert (zB VfSlg. 10374/1985).

Mit dem angefochtenen Bescheid wird ein Antrag auf Ausstellung einer Bestätigung im Sinne des §1 Abs3 GVG 1970 zurückgewiesen; die bel. Beh. meint, daß zufolge einer Gesetzesänderung der Antrag einer Sachentscheidung nicht mehr zugänglich gewesen wäre.

4.2.2. Das GVG 1970 ordnete in §1 Abs2 bis 4 an:

"(2) Ob ein Grundstück den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegt, hat im Zweifel die Grundverkehrsbehörde zu entscheiden.

(3) Unterliegt ein Grundstück nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes, hat die Grundverkehrsbehörde hierüber auf Verlangen einer Partei eine schriftliche Bestätigung auszustellen.

(4) Eintragungen in das Grundbuch, die einen Rechtserwerb der in §3 Abs1 genannten Art zum Gegenstand haben, dürfen nur bewilligt werden, wenn hiefür die grundverkehrsbehördliche Zustimmung oder eine Bestätigung nach Abs3 vorliegt; von einer solchen Bestätigung kann abgesehen werden, wenn der Rechtserwerber eine schriftliche Erklärung vorlegt, daß er dem in Abs1 Z. 2 genannten Personenkreis nicht angehört."

§2 ordnete an:

"Dieses Gesetz findet keine Anwendung auf

a) Grundstücke, die im Eisenbahn- oder Bergbuch eingetragen sind;

b) Grundstücke in Wohnsiedlungs- und Industriegebieten, sofern als Rechtserwerber nicht Personen nach §1 Abs1 Z. 2 auftreten. Die Feststellung und Umgrenzung solcher Gebiete obliegt der Landesregierung im Verordnungsweg. Die betroffene Gemeinde ist hiezu zu hören."

Mit Gesetz vom 6. Juli 1983, LGBl. 57, wurde das GVG 1970 dahin geändert, daß in §1 "an die Stelle der Abs2 bis 4 folgende Bestimmung als Abs2" trat:

"(2) Dieses Gesetz findet, sofern nicht als Rechtserwerber Personen auftreten, die dem Personenkreis nach Abs1 Z. 2 angehören, keine Anwendung auf

a) Grundstücke, die im Eisenbahnbuch eingetragen sind;

b) Grundstücke, die in einem Gebiet liegen, das in einem von der Landesregierung genehmigten oder erlassenen

Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet ist, sofern es sich nicht um Grundstücke handelt, die in einem landwirtschaftlichen Mischgebiet (§14 Abs2 litc des Tiroler Raumordnungsgesetzes) liegen, oder um Grundstücke, auf denen sich landwirtschaftliche Wohn- oder Wirtschaftsgebäude befinden."

§2 erhielt folgende neue Fassung:

"(1) Ob ein Grundstück, das Gegenstand eines Rechtserwerbes im Sinne des §3 Abs1 ist, den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegt, hat im Zweifel die Grundverkehrsbehörde zu entscheiden.

(2) Unterliegt ein Grundstück, das Gegenstand eines Rechtserwerbes im Sinne des §3 Abs1 ist, zweifelsfrei nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes, so hat der Vorsitzende der Grundverkehrsbehörde auf Antrag einer Partei eine schriftliche Bestätigung hierüber zu erteilen, die jedenfalls auch den Namen des Rechtserwerbers zu enthalten hat. Für das Verfahren sind die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950 anzuwenden. Gegen einen solchen Bescheid ist in sinngemäßer Anwendung des §13 Abs3 erster Satz die Berufung an die Landesgrundverkehrsbehörde zulässig.

(3) Eintragungen in das Grundbuch, die einen Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 zum Gegenstand haben, dürfen nur bewilligt werden, wenn

a) die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu diesem Rechtserwerb oder

b) ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde, aus dem sich ergibt, daß die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu diesem Rechtserwerb nicht erforderlich ist, oder

c) eine Bestätigung nach Abs2

vorliegt."

Das Gesetz vom 6. Juli 1983, LGBl. 57, trat mit 1. Oktober 1983 in Kraft.

4.3. Es ist nun wohl richtig, daß im Zeitpunkte der Antragstellung der Bf. an die Grundverkehrsbehörde Kirchberg auf Erteilung einer Bestätigung gemäß §1 Abs3 GVG 1970 diese Bestimmung dem Rechtsbestand nicht mehr angehört, weil der Landesgesetzgeber mit Wirkung vom 1. Oktober 1983 eine Neuregelung für die Ausstellung und Erlassung von sogenannten Negativbestätigungen und -bescheiden getroffen hatte. Die Bf. meint aber, daß dennoch die Bestimmungen des GVG 1970 für ihr Begehren auf Feststellung, daß das in Rede stehende Grundstück den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes nicht unterliegt, maßgeblich seien, weil der Rechtserwerb vor der GVG-Nov. 1983, LGBl. 57, stattgefunden habe; A M, die der Bf. die Liegenschaftsanteile mit Kodizill vermachte habe, sei bereits am 10. Dezember 1982 verstorben; das Amtszeugnis des Bezirksgerichtes Kitzbühel, womit bestätigt wird, daß die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu Gunsten der Bf. vorgenommen werden könnte, sei am 16. September 1983 ausgestellt worden. Mit diesem Vorbringen ist die Bf. jedoch nicht im Recht, weil - wie die bel. Beh. richtig erkennt - mit 1. Oktober 1983 die Bestimmungen des Gesetzes vom 6. Juli 1983 in Kraft getreten sind und dieses Gesetz Übergangsvorschriften, wonach die bisherige Regelung für bereits vorher verwirklichte Sachverhalte weiter anzuwenden wäre, nicht enthält. Der bel. Beh. ist jedoch nicht zu folgen, wenn sie hieraus ableitet, daß sich der Antrag der Bf. als unzulässig erweise. Das Fehlen von Übergangs- oder Überleitungsbestimmungen hindert nämlich nicht eine sinngemäße Deutung des Antrages, die eine Anwendung der Bestimmungen des GVG 1970 idF LGBl. 57/1983 erlauben würde. Es ist offenkundig, daß die Bf. mit ihrem Antrag von der Grundverkehrsbehörde eine Erledigung erwirken wollte, mit der bestätigt wird, daß ihr Eigentumserwerb an der ihr vermachten Eigentumswohnung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht bedarf. Wenn nun auch die Bf. explizit den von ihr gestellten Antrag auf §1 Abs3 GVG 1970 stützte, kann dennoch kein Zweifel darüber bestehen, daß ihrem Anliegen in gleicher Weise durch Erlassung eines Bescheides im Sinne des §2 Abs1 GVG 1970 idF LGBl. 57/1983 entsprochen wird, der bestätigt, daß ihr Eigentumserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf, denn es liegt zugleich ein tauglicher Antrag nach §2 GVG 1970 idF LGBl. 57/1983 vor, über den die bel. Beh. mit einer Sachentscheidung zu erkennen hatte. Dabei fällt nicht ins Gewicht, daß die Ausstellung der begehrten Bestätigung nach §1 Abs3 GVG 1970 der Grundverkehrsbehörde oblag, wohingegen nach §2 Abs2 der novellierten Fassung dann - und nur dann -, wenn es zweifelsfrei ist, daß ein Grundstück, das Gegenstand eines Rechtserwerbes im Sinne des §3 Abs1 ist, nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegt, die Erteilung einer schriftlichen Bestätigung darüber dem Vorsitzenden der Grundverkehrsbehörde obliegt. Der Antrag der Bf. war an die Grundverkehrsbehörde - da er sich auf §1 Abs3 GVG 1970 stützte, also nicht ausdrücklich an den Vorsitzenden derselben gerichtet, sodaß seiner Behandlung im Wege des

§2 Abs1 GVG 1970 idF LGBI. 57/1983 nichts im Wege steht; die bel. Beh. wäre also - auf Grund der eingetretenen Devolution - zu einer Sachentscheidung verpflichtet gewesen (vgl. insbesondere auch die Ausführungen auf S. 5 des - beiliegenden - Erkenntnisses des VfGH vom 27.2.1987 B45/86, die der Sache nach auch im vorliegenden Beschwerdefall Relevanz besitzen). Die Bf. ist demnach durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden.

Es war daher spruchgemäß vorzugehen.

5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §88 VerfGG; in den zuerkannten Kosten ist Umsatzsteuer in Höhe von S 1.000,- enthalten.

6. Dies konnte gemäß §19 Abs4 Z2 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Auslegung eines Antrages, Kompetenz, Geltung Wirksamkeit, Anwendbarkeit Gesetz

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1987:B416.1986

Dokumentnummer

JFT_10129076_86B00416_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at