

dieser Annahme den Sachverhalt nicht an § 33 TP. 16 Abs. 1 Z. 2, sondern an § 33 TP. 16 Abs. 1 Z. 1 lit. b des Gebührengesetzes 1957 gemessen. Damit hat sich aber die Behörde auf eine gesetzliche Bestimmung berufen, der der Sachverhalt unter keinen Umständen unterstellt werden kann. Liegt nämlich in der Beteiligung des Dipl.-Ing. K. mit seiner Arbeitskraft am Unternehmen des Beschwerdeführers eine echte stille Gesellschaft, so ist es ausgeschlossen, in diesem Rechtsvorgang gleichzeitig die Einbringung des Unternehmens des Beschwerdeführers als Vermögenseinlage in eine gemeinsam mit Dipl.-Ing. K. gebildete Gesellschaft bürgerlichen Rechtes zu sehen, die vom Gebührentatbestand des § 33 TP. 16 Abs. 1 Z. 1 lit. b erfaßt wird. Die allein in Betracht zu ziehende Bestimmung des § 33 TP. 16 Abs. 1 Z. 2 erfaßt jedoch die Beteiligung als stiller Gesellschafter nicht hinsichtlich der Einbringung der Arbeitskraft, sondern lediglich hinsichtlich der Einbringung von Vermögenseinlagen, wobei dieser Begriff nicht im Sinne des § 335 HGB. zu verstehen ist, da in TP. 16 ausdrücklich zwischen der Widmung von Tätigkeiten ohne Vermögenseinlage und Vermögenseinlagen unterschieden ist.

Beruft sich die Behörde jedoch auf eine gesetzliche Bestimmung, der der Sachverhalt unter keinen Umständen unterstellt werden durfte, so kommt dieser Fehler einem gesetzlosen behördlichen Verhalten gleich (vgl. Erk. Slg. Nr. 3026/1956, 5686/1968, 6285/1970, 6682/1972). Durch einen mit einem solchen Fehler behafteten bescheidmäßigen Eingriff in das Eigentum wird nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt.

Der angefochtene Bescheid war daher als verfassungswidrig aufzuheben.

6780

ÖÖ. Grundverkehrsgesetz; keine Bedenken gegen § 6 lit. a; denkmögliche Anwendung dieser Gesetzesstelle sowie des § 8; keine Willkür

Erk. v. 29. Juni 1972, B 219/71

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit dem im Instanzenzug erlassenen Bescheid vom 14. Juni 1971 hat die Landesgrundverkehrskommission beim Amte der

OO. Landesregierung der Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission M. vom 28. Dezember 1970 keine Folge gegeben.

In der Begründung des Berufungsbescheides ist u. a. angeführt worden, daß der Versagungsgrund des § 6 lit. a OO. Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 16/1954, i. d. F. der Novellen LGBl. Nr. 27/1960 und Nr. 30/1970 — im folgenden kurz: OO. GVG. — vorliege; die Beschwerdeführer, welche die Genehmigung des zwischen ihnen und den Eheleuten Franz und Elisabeth W. abgeschlossenen Übergabvertrages vom 18. Juli 1967 betreffend die Übergabe der diesen je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ. 63 KG. S. „Gut in Obereilmos Nr. 82 zu Keuschen“ beantragt hätten, hätten von der bezeichneten Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 14. August 1969 ein Grundstück im Ausmaß von 853 m² um einen Preis von 50.000 S verkauft. Ferner hätten die Beschwerdeführer einen Kaufvertrag vom 6. Oktober 1970 betreffend den Verkauf der restlichen Liegenschaft um einen Kaufpreis von 500.000 S unter Übernahme der Verpflichtungen aus dem Ausgedinge abgeschlossen.

2. Gegen diesen Bescheid der Landesgrundverkehrskommission beim Amte der OO. Landesregierung richtet sich die auf Art. 144 B-VG. gestützte Beschwerde der Übernehmer, in der sie die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums behaupten und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragen.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes wird das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt, wenn der in das Eigentum eingreifende verwaltungsbehördliche Bescheid unter Heranziehung einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage erlassen wird oder wenn er gesetzlos ist, wobei die denkmögliche Anwendung eines Gesetzes ebenfalls als Gesetzlosigkeit angesehen wird (vgl. Erk. Slg. Nr. 5915/1969, 6382/1971, 6669/1972).

2. a) Die Beschwerdeführer behaupten zunächst, die von der belangten Behörde angewendete Bestimmung des § 6 lit. a OO. GVG. sei verfassungswidrig. Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes — die Beschwerdeführer weisen auf das Erk. Slg. Nr. 4483/1963 hin — dürfe der Gesetzgeber zwar Eigentumsbeschränkungen verfügen, dadurch aber den Wesensgehalt des Grundrechtes auf Unverletzlichkeit des Eigentums nicht berühren. Der Gesetzgeber berühre aber den Wesensgehalt dieses Grundrechtes, wenn er sich

mit der bloßen Besorgnis, also dem Verdacht oder dem Anschein eines Versagungstatbestandes begnüge und auf den Nachweis desselben verzichte. Damit lasse er es zu, daß die Genehmigung der Eigentumsübertragung verweigert werde, obwohl in Wahrheit der Versagungstatbestand nicht gegeben sei. Es sei schlechthin unerträglich, daß die Effektivität eines verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes ohne zwingenden Grund dermaßen eingeschränkt werde. Die Beschwerdeführer sind auch der — nicht näher begründeten — Ansicht, daß die Gesetzesbestimmung überdies gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoße.

b) Der Einleitungssatz des § 6 OÖ. GVG. sowie seine lit. a haben folgenden Wortlaut:

„Die Voraussetzungen für die Genehmigung eines Rechtsgeschäftes (§ 4) sind insbesondere nicht gegeben, wenn zu besorgen ist, daß

a) der Erwerber das Grundstück zu dem Zwecke erwirbt, um es als Ganzes oder geteilt mit Gewinn weiter zu veräußern;“

Diese gesetzliche Regelung enthält eine Eigentumsbeschränkung insofern, als sie die rechtsgeschäftliche Verfügungsbefugnis des Liegenschaftseigentümers einschränkt. Wie der Verfassungsgerichtshof bereits ausgesprochen hat (vgl. Erk. Slg. Nr. 3666/1959, 5208/1966), gilt der erste Satz des Art. 5 StGG., der besagt, daß das Eigentum unverletzlich ist, auch für Eigentumsbeschränkungen; allerdings bezieht sich auch auf diese der im zweiten Satz dieses Artikels festgelegte Gesetzesvorbehalt. Der Gesetzgeber kann daher verfassungsrechtlich einwandfrei Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er dadurch nicht den Wesensgehalt des Grundrechtes der Unverletzlichkeit des Eigentums berührt oder in einer anderen Weise gegen einen den Gesetzgeber bindenden Verfassungsgrundsatz verstößt (Erk. Slg. Nr. 4486/1963, 5208/1966).

Die Beschwerdeführer, die § 6 lit. a OÖ. GVG. richtig als eine Eigentumsbeschränkung werten, knüpfen an diese Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes an und versuchen, die von ihnen dargelegten Bedenken hierauf zu stützen. Ihre Argumentation ist aber nicht stichhältig.

Wenn die Beschwerdeführer in bezug auf das Vorliegen eines Versagungsgrundes die — im Gesetz nicht enthaltenen — Ausdrücke „Verdacht“ und „Anschein“ ins Treffen führen und diese dem — im Gesetz ebenfalls nicht enthaltenen — Ausdruck „Nachweis“ (eines Versagungsgrundes) gegenüberstellen, so ist dies eine grob vereinfachende Betrachtungsweise, die weder dem Gesetzesinhalt noch der Natur des Gegenstandes der gesetzlichen Regelung Rechnung trägt.

Durch den undifferenzierten Gebrauch der Ausdrücke „Verdacht“ und „Anschein“ wird der im Einleitungssatz des § 6 ÖÖ. GVG. enthaltene Wortfolge „wenn zu besorgen ist“ mit der Sinn unterstellt, auch ein kaum substantieller, also vager Verdacht oder ein noch so geringer Anschein reichten bereits hin, das Vorliegen eines Versagungsgrundes anzunehmen. Andererseits wird durch den Gebrauch des Wortes „Nachweis“ der Eindruck erweckt, die rechtspolitische Absicht des Gesetzgebers, mit dem für die Beurteilung des Beschwerdefalles ausschließlich maßgeblichen Versagungsgrund der lit. a eine bestimmte Art der Spekulation mit Grund und Boden zu unterbinden, lasse sich überhaupt verwirklichen, wenn die regelmäßig erst später manifest werdende Spekulationsabsicht bereits zum Zeitpunkt der Beurteilung des Rechtsgeschäftes in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise nachgewiesen werden müsse. Daß die erwähnte im Einleitungssatz des § 6 ÖÖ. GVG. enthaltene Wortfolge nur so zu verstehen ist, daß keineswegs ein vager Verdacht zur Annahme eines Versagungsgrundes hinreicht, sondern daß hiezu vielmehr ein auf konkrete Anhaltspunkte gestützter hoher Grad der Wahrscheinlichkeit erforderlich ist, ergibt sich sowohl aus dem sprachlichen Sinn dieser Wortfolge als auch aus dem Zweck der Regelung. Eine solche gesetzliche Regelung, die eine bestimmte Art der Spekulation mit Grund und Boden unter Bedachtnahme auf die praktischen Schwierigkeiten, solche Spekulationsvorgänge zu erfassen, unterbindet, berührt den Wesensgehalt des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrechtes nicht. Die von den Beschwerdeführern gegen die Verfassungsmäßigkeit des § 6 lit. a ÖÖ. GVG. vorgebrachten Bedenken sind daher nicht begründet. Der Verfassungsgerichtshof findet überdies keine Anhaltspunkte dafür, weshalb diese Gesetzesstelle unter dem Gesichtswinkel des auch den Gesetzgeber bindenden Gleichheitsgebotes bedenklich sein sollte; das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer erschöpft sich in einer bloßen Behauptung.

c) In der mündlichen Verhandlung vor dem Verfassungsgerichtshof haben die Beschwerdeführer ergänzend vorgebracht, daß auch unter einem weiteren Gesichtswinkel verfassungsrechtliche Bedenken gegen § 6 lit. a ÖÖ. GVG. (einschließlich des Einleitungssatzes) bestünden. Mit der Wortfolge „wenn zu besorgen ist“ sei nicht eine materiellrechtliche, sondern eine verfahrensrechtliche Regelung getroffen worden. Diese verfahrensrechtliche Regelung stehe mit Bestimmungen des AVG. 1950, insbesondere dessen § 37, nicht in Einklang. Der Landesgesetzgeber habe somit in verfassungswidriger Weise eine Zuständigkeit auf Grund der Bedarfsgesetzgebungskompetenz des

Art. 11 Abs. 2 B-VG. in Anspruch genommen, obwohl ihm dies im Hinblick auf die bestehende verfahrensrechtliche Regelung durch den Bundesgesetzgeber verwehrt gewesen sei.

Der Verfassungsgerichtshof teilt diese Bedenken nicht. Die vom Beschwerdeführer bezogene Gesetzesstelle hat einen ausschließlich materiellrechtlichen Inhalt. Sie umschreibt nämlich ein materielles Tatbestandselement, bei dessen Vorliegen — im Zusammenhalt mit den übrigen Tatbestandselementen — eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu verweigern ist.

3. a) Weiters behaupten die Beschwerdeführer, die belangte Behörde habe den Versagungsgrund des § 6 lit. a ÖÖ. GVG. in denkunmöglicher Weise herangezogen. Die trotz Angebotes nicht durchgeführter Gegenbeweise aufgestellte Behauptung der belangten Behörde sei denkunmöglich, schwerwiegende Differenzen der Beschwerdeführer mit den Übergebern und die gesundheitliche Entwicklung einer der beiden Übernehmer könnten unter keinen Umständen Ursache dafür sein, daß sich erst nach dem Abschluß des Übergabsvertrages bei den Übernehmern eine Verkaufsabsicht herausgebildet habe. Denkunmöglich sei aber auch die Annahme der belangten Behörde, allein aus Ereignissen nach Abschluß des Rechtsgeschäftes könne eine Spekulationsabsicht im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nachgewiesen werden. Es fehle hier an dem erforderlichen Verbindungsglied, nämlich an der Rechtfertigung der Rückbeziehung der Spekulationsabsicht auf den Vertragszeitpunkt. Schließlich behaupte die belangte Behörde die nach dem Versagungstatbestand des § 6 lit. a ÖÖ. GVG. erforderliche Gewinnabsicht lediglich, bleibe dafür aber jede Begründung schuldig. Der angebliche Gewinn aus der Bewirtschaftung (Holzschlägerungen u. dgl.) sei für die Annahme des Versagungstatbestandes ohne Bedeutung, weil das Gesetz offenkundig auf die Substanzveräußerung abstelle. Da die beiden nachfolgenden Kaufverträge erst zwei bzw. drei Jahre nach Abschluß des Übergabsvertrages zustande gekommen seien und sich daher bestenfalls in diesem Zeitpunkt herausgestellt habe, daß ein Gewinn zu erzielen sei, hätte es einer Begründung dafür bedurft, wieso aus der Tatsache eines später möglichen Gewinns darauf geschlossen werden könne, daß bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages Gewinnabsicht vorgelegen sei.

b) Im vorliegenden Beschwerdefall hat sich die belangte Behörde ausschließlich auf den Versagungsgrund des § 6 lit. a ÖÖ. GVG. gestützt. Sie hat bei der Anwendung dieser Gesetzesstelle den

Rechtsstandpunkt vertreten, die im Versagungsgrund beinhaltete Spekulationsabsicht müsse bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäftes gegeben sein; zu dieser Beurteilung könnten aber auch Ereignisse nach dem Abschluß des Rechtsgeschäftes herangezogen werden.

Die eine angestrebte Genehmigung eines nach dem ÖÖ. GVG. genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäftes erteilende oder versagende behördliche Entscheidung ist ein konstitutiver Bescheid; bei seiner Erlassung hat die Behörde die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt ihrer Entscheidung zu berücksichtigen (Erk. Slg. Nr. 5149/1965).

Die von der belangten Behörde vertretene Rechtsauffassung ist daher denkmöglich.

Die belangte Behörde hat zwar — wie erwähnt — den Rechtsstandpunkt vertreten, der für die Annahme von Spekulationsabsicht ausschließlich maßgebende Zeitpunkt sei der des Abschlusses des Übergabvertrages, und es könnten nach Vertragsabschluß eingetretene Ereignisse nur insoweit berücksichtigt werden, als sie einen Rückschluß auf die Absichten der Erwerber zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zulassen. Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides geht jedoch hervor, daß die belangte Behörde das Weiterbestehen der Spekulationsabsicht auch zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung angenommen hat. Auch das Bestehen der Spekulationsabsicht zum Zeitpunkt der Entscheidung durch die Behörde kann in denkmöglicher Weise dem Versagungsgrund des § 6 lit. a ÖÖ. GVG. unterstellt werden.

Schon der Umstand, daß die Beschwerdeführer beabsichtigt haben, die erworbene Liegenschaft (nach Abschluß eines Kaufvertrages zur Veräußerung einer verhältnismäßig kleinen Grundfläche um 50.000 S) um einen Kaufpreis von 500.000 S unter Übernahme der Ausgedingsverpflichtungen durch die Käufer zu veräußern, hat die belangte Behörde daher berechtigt, die Verwirklichung des Versagungsgrundes des § 6 lit. a ÖÖ. GVG. denkmöglich anzunehmen. Selbst wenn man die von den Beschwerdeführern — gemäß der von ihnen in der Berufung aufgestellten Behauptung — getätigten Investitionen und erbrachten Ausgedingsleistungen berücksichtigt, läßt die Gegenüberstellung der finanziellen Bedingungen des Übergabvertrages mit denen des oben erwähnten Kaufvertrages über den Verkauf der Restliegenschaft in denkmöglicher Weise auf die Gewinnabsicht der Beschwerdeführer schließen. Die von der Beschwerde dagegen ins Treffen geführten Argumente greifen nicht durch, weil es bei dieser Auslegung des § 6 ÖÖ. GVG. nicht auf die subjektiven Absichten der

Beschwerdeführer im Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages ankommt. Aus dem gleichen Grund sind auch die Ausführungen in bezug auf die vorgenommenen Holzschlägerungen ohne Bedeutung.

4. Unter Berufung auf das Erk. Slg. Nr. 5512/1967 bringen die Beschwerdeführer ferner vor, die Mangelhaftigkeit des durchgeführten Verwaltungsverfahrens gehe so weit, daß sie nicht mehr bloß die Verletzung einfachgesetzlicher Vorschriften darstelle. Die Beschwerdeführer hätten schon gegen den erstinstanzlichen Bescheid in mehreren Punkten mit einer ausführlichen Begründung den Einwand der Gesetzlosigkeit des Verfahrens und der vollkommenen Ignorierung des Grundsatzes des Parteienghörs erhoben. Trotzdem habe die belangte Behörde die Feststellungen der I. Instanz übernommen und im übrigen weitere Mutmaßungen angeführt, die Beweisanträge der Einschreiter in der Berufung aber vollkommen ignoriert. Die belangte Behörde habe folgende wesentliche Umstände teils übergangen, teils in ihrer Bedeutung nicht erfaßt oder unrichtige Behauptungen aufgestellt: Die Zurückziehung des Antrages auf Erlassung eines Bescheides nach dem OO. Landessiedlungsgesetz stelle entgegen der Annahme der belangten Behörde ein Indiz dafür dar, daß sich die Verkaufsabsicht der Beschwerdeführer erst lange Zeit nach Abschluß des Übergabsvertrages gebildet habe. Die Annahme der belangten Behörde, das Ausmaß der Holzschlägerung habe bei weitem das Ausmaß der Investitionen übertroffen und sei daher nicht notwendig gewesen, sei verfehlt. Die Beschwerdeführer hätten in ihrer Berufung eine Reihe von Auslagen angeführt (z. B. Anschaffung von Kunstdünger und Waldpflanzen, Kosten für einen Stallumbau, Anschaffung eines anderen Wagens, Mehrkosten wegen der räumlichen Entfernung beider Höfe), welche die belangte Behörde nicht bewertet habe. Auch habe die belangte Behörde die „Auszugsleistungen“ und den wahren Übergabspreis nicht berücksichtigt. Unberücksichtigt sei geblieben, daß der Vertrag über den Verkauf der Restliegenschaft noch vor dem Bescheid der I. Instanz wieder rückgängig gemacht worden sei. Die Ausführungen in bezug auf das Bandscheibenleiden der Unternehmerin und die Überflüssigkeit von Traktorfahrten seien verfehlt. Die Behauptung der belangten Behörde sei unbegründet, die schweren Streitigkeiten zwischen den Vertragsteilen fielen wegen der Entfernung der beiden Höfe nicht ins Gewicht. Die belangte Behörde habe nicht beachtet, daß das älteste Kind der Beschwerdeführer 20 Jahre alt sei und soeben den Präsenzdienst beim Bundesheer abgeleistet habe, das zweite Kind jetzt den Präsenzdienst leiste und die anderen Kinder noch jünger seien. Die belangte Behörde habe

sich schließlich mit der Behauptung der Beschwerdeführer nicht auseinandergesetzt, sie hätten schon seit 1959 den Hof laufend mitbewirtschaftet, die Arbeit überwiegend geleistet und auch die eigenen Betriebsmittel eingesetzt, sowie daß dieser Tätigkeit ein lange vor Abschluß des Übergabsvertrages abgegebenes Übergabsversprechen zugrunde gelegen sei.

Der überwiegende Teil dieses Beschwerdevorbringens versucht, eine auf Willkür und damit auf eine Verletzung des Gleichheitsrechtes hinweisende Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf dem Boden der Rechtsmeinung aufzuzeigen, beim Versagungsgrund des § 6 lit. a OO. GVG. komme es ausschließlich auf die subjektiven Absichten der Beschwerdeführer zum Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages an.

Da — wie bereits dargelegt — aber auch die Rechtsmeinung denkmöglich ist, das Vorliegen der Spekulationsabsicht zum Zeitpunkt der Entscheidung durch die belangte Behörde rechtfertige die Anwendung dieses Versagungsgrundes, geht dieser Teil der Beschwerdeargumentation ins Leere.

Auch soweit die Beschwerdeführer behaupten, die belangte Behörde habe den Umfang der von ihnen getätigten Investitionen nicht ausreichend ermittelt, und daraus ableiten, es sei ihnen zu Unrecht Gewinnabsicht unterstellt worden, kommt ihr Vorbringen nicht zum Tragen. Daß die belangte Behörde nämlich auch unter Berücksichtigung der von den Beschwerdeführern nach ihrer Behauptung getätigten Investitionen denkmöglich auf die Gewinnabsicht der Beschwerdeführer schließen durfte, ist schon dargelegt worden. Es ist in diesem Zusammenhang bloß noch festzuhalten, daß die Beschwerdeführer weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerde behauptet haben, die Höhe der von ihnen getätigten Investitionen einschließlich des Wertes der von ihnen erbrachten Ausgedingleistungen erreiche die Differenz zwischen den finanziellen Bedingungen des Übergabsvertrages einerseits und des Kaufvertrages über den Verkauf der Restliegenschaft andererseits.

5. Die Beschwerdeführer werfen der belangten Behörde — gleichfalls unter Berufung auf das Erk. Slg. Nr. 5512/1967 — willkürliches Vorgehen infolge einer weiteren Verletzung von Verfahrensvorschriften und damit eine Verletzung des Gleichheitsrechtes vor. Der Vorsitzende der als Behörde I. Instanz einschreitenden Bezirksgrundverkehrscommission M. habe dem damaligen Vertreter der Beschwerdeführer mitgeteilt, der Übergabsvertrag sei genehmigt worden. Wenngleich eine Kollegialbehörde ihren Beschluß noch ändern

könne, ehe die Entscheidung nach außen gedrungen sei, müsse nach dem Grundsatz von Treu und Glauben eine Bindung der Bezirksgrundverkehrskommission an ihren früheren Bescheid selbst dann angenommen werden, wenn es sich nicht um eine formelle Verkündung eines Bescheides gehandelt haben sollte.

Dieses Beschwerdevorbringen knüpft an die von den Beschwerdeführern in ihrer gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobenen Berufung aufgestellte Behauptung an, daß der Vorsitzende der Bezirksgrundverkehrskommission M. dem damaligen Vertreter der Beschwerdeführer auf dessen Anfrage fernmündlich mitgeteilt habe, der Übergabsvertrag sei genehmigt worden. Die daraus abgeleitete Vermutung der Beschwerdeführer, die zuständige Bezirksgrundverkehrskommission müsse vor ihrer dem erstinstanzlichen Bescheid vom 28. Dezember 1970 zugrundeliegenden Beschlußfassung in der Sitzung vom 16. Dezember 1970 einen anderen Beschluß gefaßt haben, wird durch den Akteninhalt nicht bestätigt. Auch die in diesem Beschwerdevorbringen notwendig enthaltene, wenngleich nicht besonders deutlich geäußerte weitere Vermutung, die Bezirksgrundverkehrskommission habe ihren früheren Beschluß reassumiert, findet im Akteninhalt keine Stütze. In den Verwaltungsakten befindet sich lediglich eine Niederschrift über die Sitzung der Bezirksgrundverkehrskommission vom 16. Dezember 1970, laut der diese Kommission den Übergabsvertrag nicht genehmigt hat, „da es sich um einen rein spekulativen Erwerb handelt“; eine Reassumierung eines früher gefaßten Beschlusses geht aus dieser Niederschrift nicht hervor. Eine weitere Niederschrift über eine andere auf den Übergabsvertrag bezughabende Sitzung der Bezirksgrundverkehrskommission liegt nicht vor.

Die Behauptungen der Beschwerdeführer über das Vorliegen eines früher gefaßten Kommissionsbeschlusses und allfälliger nicht dem Gesetz entsprechender Vorgänge im Zusammenhang mit der Reassumierung eines solchen früheren Beschlusses sind beweislos geblieben. Auch aus den Verwaltungsakten ergibt sich kein Hinweis für die Richtigkeit dieser von den Beschwerdeführern aufgestellten Behauptungen. Es besteht somit kein Anhaltspunkt für ein willkürliches Vorgehen der belangten Behörde.

6. Schließlich werfen die Beschwerdeführer der belangten Behörde eine denkmögliche Gesetzesanwendung in bezug auf den § 8 OÖ. GVG. vor. Die (im Berufungsverfahren eingeholte) Äußerung der Bezirksbauernkammer V. sei ihnen unter krasser Verletzung des Rechtes auf Parteigehör nicht zur Stellungnahme vorgehalten

worden. Es sei ihnen keine Gelegenheit geboten worden, darauf hinzuweisen, daß die Übergeber den Betrieb weiterverkaufen wollten und ihnen vom künftigen Erwerber bereits Hilfe geleistet worden sei. Nur auf die Äußerung der Bezirksbauernkammer V. abstellend, habe die belangte Behörde übersehen, daß der landwirtschaftliche Betrieb seit 1967 von den Beschwerdeführern geführt werde und daher der derzeitige Zustand des Hofes und des Hauses keinen Rückschluß auf die Fähigkeiten der Übergeber zur Führung des Betriebes zulasse. Es widerspreche auch der Äußerung der Bezirksbauernkammer V., daß die Übergeber sich zur Übergabe entschlossen hätten, heute 65 Jahre alt und kränklich bzw. invalid seien.

Gemäß § 8 OÖ. GVG. kann die Übertragung des Eigentums ungeachtet der Vorschriften der §§ 4 bis 6 leg. cit. genehmigt werden, wenn sie wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Besitzers zur Vermeidung des Verfalles des Gutes unabwendbar ist; die Bezirksgrundverkehrskommission hat jedoch vor der Ausfertigung ihres Beschlusses hievon die Landesregierung zu benachrichtigen. Diese kann innerhalb der von der Bezirksgrundverkehrskommission mit mindestens vier Wochen bestimmten Frist Käufer namhaft machen; deren Kaufanbote müssen mindestens den Schätzwert des Grundstückes oder, falls das höchste Kaufanbot unter dem Schätzwert liegt, die Höhe dieses Kaufanbotes erreichen.

Wie der Verfassungsgerichtshof in seinem Erk. Slg. Nr. 4567/1963 ausgesprochen hat, enthält diese Gesetzesstelle keine Ermessensbestimmung, § 8 OÖ. GVG. ist vielmehr dahin auszulegen, daß die Bezirksgrundverkehrskommission unter Berücksichtigung der Versagungsgründe der §§ 4 bis 6 leg. cit. unter Bindung an das Gesetz in jedem einzelnen Fall zu beurteilen hat, ob die Übertragung wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Besitzers zur Vermeidung des Verfalles des Gutes unabwendbar ist. Kommt sie dabei zum Ergebnis, daß ohne Übertragung der Verfall des Gutes unabwendbar ist, muß sie diese Übertragung als unabwendbar genehmigen.

Die belangte Behörde hat das Ermittlungsverfahren durch Einholung einer Äußerung der Bezirksbauernkammer V. vom 19. Mai 1971 ergänzt und den Punkt 2 dieser Äußerung ihren Sachverhaltsfeststellungen zugrunde gelegt. Auf dem Boden dieser Sachverhaltsfeststellungen hat sie das Vorliegen der Voraussetzungen des § 8 OÖ. GVG. verneint. Die Beschwerdebehauptung, die belangte Behörde habe den Beschwerdeführern keine Gelegenheit zur Stellungnahme zur Äußerung der Bezirksbauernkammer V. gegeben, trifft nach der Aktenlage zu.

Punkt 2 dieser Äußerung hat folgenden Wortlaut: „Franz und Elisabeth W. sind derzeit noch voll in der Lage, den landwirtschaftlichen Betrieb, zwar in extensiver Form, aber mit Hilfe der Nachbarn, noch einige Jahre zu führen, sodaß auch weiterhin die ordentliche Bewirtschaftung des Betriebes sichergestellt erscheint. Zur Wirtschaftsführung wird bemerkt, daß W. den Betrieb bisher, gemessen am ortsüblichen Standard, sehr gut geführt hat; Haus und Hof machten immer einen sehr sauberen Eindruck.“

Wenn die belangte Behörde ihre Sachverhaltsfeststellungen ohne Gewährung des Parteienghörs auf diese fachkundige Äußerung einer sachlich kompetenten gesetzlichen beruflichen Interessenvertretung gestützt und auf dem Boden der so getroffenen Sachverhaltsfeststellungen die Anwendbarkeit des § 8 OO. GVG. verneint hat, so mag ihr hiebei ein Verfahrensfehler unterlaufen sein, bei dessen Vermeidung sie zu anderen Sachverhaltsannahmen und in weiterer Folge zu einer anderen Beurteilung der hier maßgeblichen materiell-rechtlichen Frage hätte kommen können. Darin läge jedoch nur der Verstoß gegen eine einfachgesetzliche Verfahrensvorschrift, keineswegs aber eine mit Gesetzlosigkeit auf gleiche Stufe zu stellende denkmögliche Gesetzesanwendung. Daß aber der festgestellte Sachverhalt in denkmöglicher Weise die Verneinung der Voraussetzungen des § 8 OO. GVG. erlaubt, kann nicht zweifelhaft sein.

Die Beschwerdeführer sind daher durch den angefochtenen Bescheid im Gleichheitsrecht nicht verletzt worden.

III. Da eine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte im Sinne der Beschwerdebehauptungen nicht vorliegt, im Beschwerdeverfahren aber auch eine sonstige Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte nicht hervorgekommen ist, war die Beschwerde abzuweisen.

6781

Bundesstraßengesetz 1948; ^{lose}gesetzlich Enteignung

Erk. v. 29. Juni 1972, B 243/71

Der Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe:

1. Mit Z. 1 der Verordnung vom 17. Dezember 1970, BGBl. Nr. 403, hat der Bundesminister für Bauten und Technik unter Berufung auf § 2 Abs. 2 Bundesstraßengesetz — BStG., BGBl. Nr. 59/1948, verfügt,