

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

06.10.2023

Geschäftszahl

Ra 2022/11/0129

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn):

Ra 2022/11/0130 E 10.10.2023

Rechtssatz

Gemäß § 1 Abs. 1 Liegenschaftsteilungsgesetz - LiegTeilG, BGBl. Nr. 3/1930, kann die grundbücherliche Teilung eines Grundstückes nur auf Grund eines (bestimmten Voraussetzungen genügenden) Planes durchgeführt werden. Das LiegTeilG, welches nur die grundbücherliche Teilung, also die Durchführung der Teilung im Grundbuch zum Gegenstand hat, schließt aber nicht einmal aus, dass schon vor der Herstellung eines Teilungsplanes wirksame Verträge an Grundstücksteilen abgeschlossen werden (OGH 22.3.1995, 7 Ob 511/95; RIS-Justiz RS0019927). Im Revisionsfall war Gegenstand des Schenkungsvertrages ein durch den vorliegenden Teilungsplan bestimmtes Grundstück. Es ist nicht ersichtlich, warum das solcherart genau bestimmte Grundstück nicht Gegenstand eines genehmigungsfähigen und - angesichts seiner unstrittigen land- und forstwirtschaftlichen Eigenschaft - genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäftes iSd. § 4 Abs. 1 NÖ GVG 2007 sein sollte. Das NÖ GVG 2007 würde, wenn es für die grundverkehrsbehördliche Genehmigungsfähigkeit eines Grundstückes, welches aus einer Grundstücksteilung hervorgeht, auf die Verbücherung der Teilung abstellte, strengere Voraussetzungen für die Gültigkeit eines Rechtsgeschäfts normieren als die zivil- und grundbuchsrechtlichen Vorschriften. Dafür gibt es aber keinen Hinweis, zumal sich der Begriff des "Grundstückes" im NÖ GVG 2007 an der Begrifflichkeit des Grundbuchsrechts orientiert. Es kann folglich im Revisionsfall, welcher die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des vorliegenden Rechtsgeschäfts (Schenkungsvertrag), nicht aber dessen grundbücherliche Durchführung zum Gegenstand hat (vgl. dazu auch § 26 NÖ GVG 2007), dahinstehen, ob die Grundstücksteilung bereits verbüchert worden ist.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2023:RA2022110129.L07