

**Nr. 42****Sramek gegen Österreich**

Urteil vom 22. Oktober 1984 (Plenum)

Ausgefertigt in französischer und englischer Sprache, die gleichermaßen verbindlich sind, veröffentlicht in Série A / Series A Nr. 84.

**Beschwerde Nr. 8790/79**, eingelegt am 19. September 1979 von Frau Viera Sramek; am 16. Mai 1983 von der Kommission und am 25. Mai 1983 von der österreichischen Regierung vor den EGMR gebracht.

**EMRK:** Anspruch auf Entscheidung über zivilrechtliche Ansprüche durch ein unabhängiges Gericht, Art. 6 Abs. 1; gerechte Entschädigung, Art. 50 (Art. 41 n.F., Text in EGMR-E 1, 654).

**Innerstaatliches Recht:** Art. 15, 20 Abs. 2, 119, 119 a Bundes-Verfassungsgesetz; §§ 3, 4 Abs. 2, 13, 13 Abs. 4 Ziff. 1, 13 Abs. 5-13, 15 Abs. 1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1970/1973; §§ 17, 37, 39 Abs. 2, 43 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz von 1950.

**Ergebnis:** Äußerer Anschein (hier: untergeordnete Stellung) erlaubt berechnete Zweifel an der Unabhängigkeit eines Mitglieds der Tiroler Landesgrundverkehrsbehörde, Verletzung von Art. 6 Abs. 1; Entschädigung: kein materieller Schadensersatz, jedoch Ersatz der Kosten des innerstaatlichen und des Straßburger Verfahrens, Art. 50.

**Sondervoten:** Drei.

**Innerstaatliche Umsetzung des Urteils, Überwachung durch das Ministerkomitee:** Das Ministerkomitee des Europarats teilt im Anhang zu seiner Entschließung DH (85) 6 vom 13.3.1985 mit, dass die Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 21. November 1984 das Verwaltungsorganigramm der Grundverkehrsbehörde in der Weise geändert hat, dass nunmehr kein Über- und Unterordnungsverhältnis mehr zwischen den am Verfahren beteiligten Beamten besteht (zur bisherigen Rolle des Berichterstatters siehe Ziff. 41 des Urteils m.w.N.).

**Zum Verfahren:**

Die *Europäische Menschenrechtskommission* gelangt in ihrem abschließenden Bericht (Art. 31 EMRK) vom 8. Dezember 1982 mit elf Stimmen gegen eine zu dem Ergebnis, dass eine Verletzung von Art. 6 Abs. 1 vorliegt.

*Zu der öffentlichen mündlichen Verhandlung* am 24. Januar 1984 sind vor dem Gerichtshof erschienen:

*für die Regierung:* H. Türk, Rechtsberater im Bundesministerium für Auswärtige Angelegenheiten, als Verfahrensbevollmächtigter, unterstützt durch: M. Matzka, Bundeskanzleramt, G. Liebl, Amt der Tiroler Landesregierung, als Berater;

*für die Kommission:* F. Ermacora, Delegierter der Kommission;

*für die Beschwerdeführerin:* E. Proksch, Rechtsanwalt.

Nach der mündlichen Verhandlung beschloss die Kammer am 26. Januar 1984, das Verfahren mit sofortiger Wirkung an das Plenum abzugeben.

**Sachverhalt:**(Übersetzung)<sup>1</sup>*I. Die Umstände des Falles*

**8.** Die Beschwerdeführerin (Bf.) ist Staatsbürgerin der Vereinigten Staaten von Amerika und lebt in München in der Bundesrepublik Deutschland.

<sup>1</sup> Anm. d. Hrsg.: Auf der Grundlage einer Übersetzung der Kanzlei des EGMR.

Weil sie in Hopfgarten, einem Ort im österreichischen Tirol, einen Ferienwohnsitz errichten wollte, trat sie mit Unterstützung von Gemeindebeamten an die Eigentümer eines Grundstücks heran, das bis dahin für landwirtschaftliche Zwecke genutzt worden war. Die Kaufverhandlungen begannen 1971 und führten anscheinend 1973 zu einem Erstvertrag. Ein Jahr später zahlte die Bf. den Verkäufern den größeren Teil des vereinbarten Preises. Der endgültige Vertrag wurde allerdings erst am 13. Januar 1977 geschlossen.

**9.** Gem. § 3 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1970 in der u.a. durch ein Gesetz vom 28. November 1973, das am 1. Januar 1974 in Kraft trat, abgeänderten Fassung („das Gesetz von 1970/1973“), konnte der Vertrag nicht wirksam werden, bevor ihm die Grundverkehrsbehörde zugestimmt hatte; der Vertrag hatte auch eine entsprechende Klausel.

Das Gesetz von 1970/1973 ist auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke anwendbar sowie auf jedes Grundstück, an dem ein Rechtserwerb insbesondere durch eine natürliche Person, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzt, erfolgen soll (§ 1 Abs. 1 und 2).

**10.** Die Grundverkehrsbehörde für Hopfgarten bei der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, welcher der Vertrag unterbreitet worden war, stimmte ihm am 7. März 1977 zu; der Bescheid trägt das Datum vom 31. März.

**11.** Am 6. April machte der Landesgrundverkehrsreferent (s.u. Ziff. 23) beim Amt der Tiroler Landesregierung in Innsbruck von seinem Berufungsrecht an die Landesgrundverkehrsbehörde Gebrauch (§ 13 Abs. 3 des Gesetzes von 1970/1973 und s.u. Ziff. 22-23). Seiner Ansicht nach verstieß der Vertrag gegen § 4 Abs. 2 des Gesetzes von 1970/1973.

Nach dieser Bestimmung darf einem Vertrag der in Rede stehenden Art in jenen Fällen, in denen der Grundstückserwerber ein Ausländer ist, nur dann zugestimmt werden,

„wenn der Rechtserwerb staatspolitischen, volkswirtschaftlichen sowie sozialpolitischen oder kulturellen Interessen nicht widerspricht; ein Widerspruch zu solchen Interessen liegt insbesondere dann vor, wenn

- (a) in der betreffenden Gemeinde oder Ortschaft mit Rücksicht auf das Ausmaß des schon vorhandenen ausländischen Grundbesitzes oder auf die Zahl der ausländischen Grundbesitzer eine Überfremdung einzutreten droht oder
- (b) ...“

Nach den Ausführungen des Grundverkehrsreferenten gab es tatsächlich bereits 110 ausländische Grundeigentümer in Hopfgarten; aus der ständigen Rechtsprechung der Landesgrundverkehrsbehörde ginge hervor, dass diese Gemeinde zu jenen zähle, bei denen eine Überfremdung unmittelbar drohe. Der in Rede stehende Vertrag widerspreche deshalb sozialpolitischen und volkswirtschaftlichen Interessen im Sinne des vorstehend erwähnten Gesetzes.

Die Bf. erhielt eine Kopie der Berufung; sie hat sich jedoch nicht schriftlich dazu geäußert.

**12.** Das Amt der Tiroler Landesregierung war in eine Reihe von „Gruppen“ eingeteilt, und jede Gruppe umfasste einige „Abteilungen“. Im vorliegenden Fall war der Landesgrundverkehrsreferent Vorstand der Gruppe III.

Seine Kanzleigeschäfte wurden von einer der sieben Abteilungen in dieser Gruppe besorgt, und zwar von Abteilung III b. 2.

**13.** Am 3. Juni 1977 hielt die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung eine Verhandlung ab. Die Landesgrundverkehrsbehörde tagte in nichtöffentlicher Sitzung, aber in Anwesenheit der Parteien, nämlich des Landesgrundverkehrsreferenten und der Bf. Die Bf. erschien persönlich, ohne Beistand eines Rechtsanwalts.

Gem. § 13 Abs. 4 Ziff. 1 des Gesetzes von 1970/1973 (s.u. Ziff. 24) setzte sich die Landesgrundverkehrsbehörde folgendermaßen zusammen: Der gewählte Bürgermeister einer Tiroler Gemeinde, der ein in Grundverkehrsangelegenheiten erfahrener Landwirt war, als Vorsitzender; ein Richter des Oberlandesgerichts Innsbruck; ein Beamter der Abteilung III b. 3 – einer der sieben Abteilungen in Gruppe III – des Amtes der Landesregierung als Berichterstatter; der Vorstand der Gruppe III d; der Landesforstdirektor, gleichzeitig Vorstand der Gruppe III f; ein Landwirt und ein Rechtsanwalt.

Die Kanzleigeschäfte wurden von der Abteilung III b. 3 besorgt, welcher der Berichterstatter angehörte.

**14.** Nach dem Verhandlungsprotokoll legte der Berichterstatter den Sachverhalt dar und verlas die im Zuge des Ermittlungsverfahrens eingeholten Gutachten und Stellungnahmen; die letzten enthielten u.a. den Prozentsatz jener Grundstückspartellen in Hopfgarten, die in ausländischer Hand waren. Der Landesgrundverkehrsreferent beantragte sodann, die Landesgrundverkehrsbehörde möge seiner Berufung stattgeben, da in Hopfgarten bereits die Gefahr einer Überfremdung bestehe und deshalb der in Rede stehende Grundstückserwerb sozialpolitischen und staatspolitischen Interessen widersprechen würde.

Die Bf. führte an, sie habe den Erstvertrag, welcher zurzeit nicht auffindbar sei, am 13. März 1973 unterschrieben. Bereits am 23. Januar 1971 habe sie Vertragsabsprachen durchgeführt, und es sei ihr versichert worden, dass alles in Ordnung gehe. Seither sei sie jedes Jahr etliche Male nach Österreich gekommen, um die Angelegenheit zu regeln. Ihr Ehemann lebe mit der Familie und arbeite in München, werde aber bald in den Ruhestand treten. Sie erklärte, dass sie bereit sei, um die österreichische Staatsbürgerschaft anzusuchen. Ihre Aufenthaltsgenehmigung in der Bundesrepublik Deutschland sei befristet und sie wolle nicht in die Vereinigten Staaten zurückkehren. Sie fügte hinzu, dass sie bereits eine Anzahlung von 111.591,- ÖS [ca. 8.110,- Euro]<sup>2</sup> geleistet habe. Aus all diesen Gründen beantragte sie, die Zustimmung zu dem Vertrag zu erteilen.

**15.** Am selben Tag, dem 3. Juni 1977, gab die Landesgrundverkehrsbehörde der Berufung statt: Bezugnehmend auf den oben erwähnten § 4 Abs. 2 lit. a des Gesetzes von 1970/1973 versagte sie der Eigentumsübertragung die Zustimmung. Ihr Bescheid trug das Datum vom 16. Juni 1977.

---

<sup>2</sup> Anm. d. Hrsg.: Die hier und nachstehend in Klammern angegebene Umrechnung in Euro (gem. offiziellem Kurs: 1 Euro = 13,7603 ÖS) dient einer ungefähren Orientierung. Durch Zeitablauf bedingte Wertveränderungen sind nicht berücksichtigt.

Die Landesgrundverkehrsbehörde wies zunächst darauf hin, dass nach einer in der Verhandlung nicht bestrittenen Mitteilung der Gemeinde Hopfgarten diese bereits 110 ausländische Grundeigentümer aufweise, die insgesamt 5,6 Hektar Grund in ihrem Eigentum hätten. Der Ort zähle 4.800 Einwohner und 1.100 Haushalte, wobei nicht alle von ihnen Grundeigentümer seien. Der Anteil nichtösterreichischer Grundeigentümer habe bereits 10 % überschritten und das Ausmaß ihres Eigentums zeige Überfremdungstendenzen auf.

Die Landesgrundverkehrsbehörde erinnerte ferner daran, dass sie seit mehreren Jahren die Zustimmung zum Grundstückserwerb durch Ausländer in Hopfgarten versage, weil sie eine Überfremdungsgefahr in diesem Gebiet für gegeben erachte. Sie habe u.a. die Wirkungen ihrer Entscheidung auf Dritte zu berücksichtigen. Die Erfahrung habe gezeigt, dass die Zustimmung zu einem Vertrag zwischen einem Grundeigentümer und einem Ausländer zu einem Ansturm anderer Ausländer führe, welche ebenfalls ein Grundstück in dieser Ortschaft erwerben wollten. Dies führe zu erheblichen Preissteigerungen, welche es der einheimischen Bevölkerung sehr schwer, wenn nicht unmöglich machten, ihren eigenen Wohnbedarf zu decken. Aus diesen Gründen und in Anbetracht der Knappheit von Baugrund in Tirol sei eine äußerst strenge gesetzliche Kontrolle notwendig: Verkäufen und Käufen könne in der Regel nur dann zugestimmt werden, wenn sie zur Schaffung oder Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes beitragen oder wenn sie der Befriedigung des inländischen Bodenbedarfes für öffentliche und soziale Zwecke aller Art dienen.

Die Bf. jedenfalls beabsichtige das in Rede stehende Grundstück – zumindest auf absehbare Zeit – für die Errichtung eines Ferienwohnsitzes zu nutzen. Ein solches Ziel könne leicht durch die örtlichen Fremdenbeherbergungsbetriebe befriedigt werden, welche zudem als Ergebnis der Schaffung ausländischer Ferienwohnsitze potentielle Gäste verlören. Der beabsichtigte Grundstückserwerb widerspreche deshalb volkswirtschaftlichen und sozialpolitischen Interessen und verstoße somit insbesondere gegen § 4 Abs. 2 lit. a des Gesetzes von 1970/1973.

Schließlich lehnte die Landesgrundverkehrsbehörde das Argument der Bf. ab, dass sie den Vertrag bereits 1973 abgeschlossen habe, zu einem Zeitpunkt also, als amerikanische Staatsangehörige kraft eines bilateralen Vertrages von 1928 Österreichern gleichgestellt waren. Die Landesgrundverkehrsbehörde betonte erstens, dass sie von der gültigen Sach- und Rechtslage zum Entscheidungszeitpunkt auszugehen habe. Ihrer Ansicht nach hatte der Vertrag von 1928 eine Gleichstellung zwischen Staatsangehörigen der beiden Staaten auf dem betroffenen Sachgebiet nicht festgelegt. Im vorliegenden Fall fiel die beabsichtigte Eigentumsübertragung unter Art. 1 Abs. 2, der in einer Note des Bundesministeriums für Auswärtige Angelegenheiten aus dem Jahre 1973 dahingehend ausgelegt wurde, dass die allgemeine Ausländerregelung anwendbar sei. Selbst wenn diese Interpretation zu dem Zeitpunkt noch nicht bekannt gewesen sei, als der Erstvertrag angeblich geschlossen worden war (13. März 1973, s.o. Ziff. 14) – was allerdings nicht der Fall sei, weil die vorstehend erwähnte Note vom Beginn des Jahres 1973 datierte –, könne Frau

Sramek nicht geltend machen, dass sie in gutem Glauben gehandelt habe: Sie sei gem. § 15 des Gesetzes von 1970/1973 verpflichtet gewesen, binnen zwei Monaten um die Zustimmung zum Vertrag anzusuchen, und sie trüge allein die Verantwortung dafür, dass sie dies unterlassen habe.

**16.** Am 22. August 1977 erhob die Bf. eine Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof gegen die Entscheidung der Landesgrundverkehrsbehörde. Sie machte geltend, dass ihr Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums und ihr Recht auf eine Entscheidung durch den gesetzlichen Richter verletzt worden sei, und berief sich auf Art. 5 Staatsgrundgesetz, Art. 83 Abs. 2 Bundes-Verfassungsgesetz und Art. 6 der Konvention.

In Bezug auf den ersten Beschwerdepunkt brachte die Bf. vor, dass die Landesgrundverkehrsbehörde § 4 Abs. 2 lit. a des Gesetzes von 1970/1973 in einer denkbaren Weise angewandt habe, indem sie von einem den Denkgesetzen widersprechenden Ansatz ausgegangen sei; u.a. habe sie auf die Gefahr einer Überfremdung in Hopfgarten geschlossen, ohne über detaillierte Unterlagen zu verfügen, ohne die angesprochene Gefahr zu definieren und ohne die tatsächlichen Verhältnisse in Hopfgarten hinsichtlich des Grundbesitzes zu untersuchen.

Ferner machte die Bf. geltend, die Landesgrundverkehrsbehörde sei kein „unabhängiges Gericht“ i.S.v. Art. 6 der Konvention.

Aus diesen Gründen beantragte sie beim Verfassungsgerichtshof, den angefochtenen Bescheid aufzuheben oder, hilfsweise, die Sache an den Verwaltungsgerichtshof zu verweisen.

Die Bf. ergänzte die Begründung ihrer Beschwerde am 9. März 1978. Sie erklärte, dass es ihrem Rechtsanwalt nicht möglich gewesen sei, Einsicht in die Beratungsprotokolle der Landesgrundverkehrsbehörde zu nehmen. Sie habe vielmehr erfahren, dass die Kommission ihre Entscheidung nicht am 3. Juni 1977 unmittelbar nach dem Schluss der Verhandlung gefällt habe. Sie leitete daraus ab, dass die angefochtene Entscheidung nicht von dem gesetzlichen Richter gefällt worden war.

Sie beantragte daher beim Verfassungsgerichtshof, ihrem Anwalt Gelegenheit zur Einsicht in die oben erwähnten Protokolle zu gewähren.

**17.** Der Verfassungsgerichtshof wies die Beschwerde am 3. März 1979 ab (Erkenntnisse und Beschlüsse des Verfassungsgerichtshofes, 1979, Band 44, Nr. 8501).

Er vertrat die Ansicht, dass die Landesgrundverkehrsbehörde tatsächlich ein „tribunal“ i.S.v. Art. 6 der Konvention sei. Sie erlasse Bescheide, die der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg nicht unterlägen. Was ihre Mitglieder betreffe – unter ihnen ein Richter –, so seien sie im gleichen Grade wie Richter unabhängig. Sie seien bei Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden und könnten innerhalb ihrer dreijährigen Amtszeit nicht abgesetzt werden, außer aus Gründen, welche die Bestellbarkeit ausgeschlossen hätte, oder wenn sie an der Ausübung ihrer Pflichten dauernd gehindert seien. Der Verfassungsgerichtshof vertrat demgemäß die Ansicht, dass Art. 6 nicht verletzt sei.

Auch der weitere Beschwerdegrund der Bf. wurde abgewiesen. Der Verfassungsgerichtshof verwies darauf, dass er schon in einem Fall aus dem Jahre

1974 ausgesprochen hatte, dass es nicht denkunmöglich sei, die Gefahr einer Überfremdung in Hopfgarten anzunehmen, und stellte fest, dass er keinen Anlass sehe, von dieser Auffassung im gegenständlichen Fall abzugehen. Was die Tatsachenfeststellungen der Landesgrundverkehrsbehörde betreffe, so seien sie im Verwaltungsverfahren nicht bestritten worden.

Der Verfassungsgerichtshof tagte in nichtöffentlicher Sitzung und fällte sein Erkenntnis ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

**18.** Noch vor Ergehen des vorstehend erwähnten Erkenntnisses, wurde das betreffende Grundstück an einen Österreicher verkauft, der es nach Angaben der Regierung in Weideland zurückverwandelt hat. Die Landesgrundverkehrsbehörde hatte die Ansicht vertreten, dass sie den neuen Vertrag unter der Voraussetzung prüfen dürfe, dass ihre Entscheidung bis zum Ergebnis des Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof aufgeschoben wird.

**19.** Die Regierung versichert, dass die Landesgrundverkehrsbehörde ungefähr während der letzten zehn Jahre keine Zustimmung zu einem Rechtserwerb an Grundstücken durch Ausländer in Hopfgarten erteilt hat. Sie hat eine Liste von 13 Ablehnungen in der Zeit zwischen Juli 1973 und Februar 1983 vorgelegt; nach der Bf. war diese Liste zu wenig detailliert, um daraus Schlüsse ziehen zu können.

## *II. Die relevante innerstaatliche Gesetzgebung*

**20.** Gem. Art. 15 des Bundes-Verfassungsgesetzes und seiner Auslegung durch den Verfassungsgerichtshof fällt die Regelung des Grundverkehrs in die Zuständigkeit der Länder. Die meisten Länder haben Gesetze erlassen, nach denen alle Verträge in Bezug auf land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sowie in einigen Fällen auf Grundstücksgeschäfte mit Ausländern einer Zustimmung durch besondere Behörden bedürfen.

**21.** In Tirol (s.o. Ziff. 9) verpflichtet § 15 Abs. 1 des Gesetzes von 1970/1973 den Käufer, binnen zwei Monaten nach Vertragsabschluss um eine solche Zustimmung anzusuchen. Eine Eintragung in das Grundbuch darf nicht erfolgen, bevor dem Rechtsgeschäft von der zuständigen Behörde zugestimmt wurde (§ 1 Abs. 4). Wenn die Zustimmung verweigert wird, ist der Rechtserwerb nichtig (§ 16 Abs. 1).

**22.** Wenn sich der Vertrag auf land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke bezieht, so ist, unabhängig von der Staatsangehörigkeit des Rechtserwerbers, erstinstanzliche Behörde die Höfekommission (§ 13 Abs. 1 lit. a). Die Höfekommission ist am Sitz der Bezirkshauptmannschaft errichtet und besteht aus drei Mitgliedern: Der Bezirkshauptmann oder ein von ihm bestimmter rechtskundiger Beamter der Bezirkshauptmannschaft als Vorsitzender; eine von der Bezirkslandwirtschaftskammer ernannte Person und eine weitere von der betreffenden Gemeinde ernannte Person, die sich mit Land- oder Forstwirtschaft befasst (§ 9 des Gesetzes betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe vom 12. Juni 1900).

Die Beschlüsse der Höfekommission werden mit Stimmenmehrheit gefasst (§ 13 Abs. 2 des Gesetzes von 1970/1973); gegen sie kann bei der Landesgrundverkehrsbehörde Berufung eingelegt werden (s.u. Ziff. 24) und zwar

u.a. von den Vertragsparteien oder vom Landesgrundverkehrsreferenten (§ 13 Abs. 3).

**23.** Der Landesgrundverkehrsreferent, der von der Tiroler Landesregierung für drei Jahre bestellt wird, muss eine mit den Angelegenheiten des Grundverkehrs vertraute Persönlichkeit sein (§ 14).

Seine Kanzleigeschäfte werden von einer Abteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung besorgt.

**24.** Die Landesgrundverkehrsbehörde, die beim Amt der Landesregierung errichtet ist, entscheidet, wenn ein Fall an sie herangetragen wird, in zweiter und letzter Instanz (§ 13 Abs. 4). Ihre Zusammensetzung ist unterschiedlich je nach dem Inhalt des zu prüfenden Vertrages. Im Falle eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks gehören ihr – unabhängig davon, ob der Käufer Österreicher oder Ausländer ist – als stimmberechtigte Mitglieder an (§ 13 Abs. 4 Ziff. 1):

- „(a) Eine mit den Angelegenheiten des Grundverkehrs vertraute Persönlichkeit als Vorsitzender,
- (b) ein Mitglied aus dem Richterstand,
- (c) ein in den Angelegenheiten des Grundverkehrs geschulter rechtskundiger Beamter des Amtes der Landesregierung als Berichterstatter,
- (d) ein Beamter des höheren technischen Agrardienstes des Amtes der Landesregierung,
- (e) ein Beamter des höheren forsttechnischen Dienstes,
- (f) ein landwirtschaftlicher Sachverständiger,
- (g) ein Rechtsanwalt oder ein Notar.“

**25.** Die vorstehend zitierte Vorschrift, welche durch das Gesetz vom 28. November 1973 eingefügt wurde (s.o. Ziff. 9), ersetzte eine Fassung, deren Unvereinbarkeit mit Art. 6 der Konvention gem. der Auslegung des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte im Urteil *Ringelsen* vom 16. Juli 1971 (Série A Nr. 13, EGMR-E 1, 128) der Verfassungsgerichtshof festgestellt hatte. Der Verfassungsgerichtshof hatte entschieden, dass die Landesgrundverkehrsbehörde, so wie sie nach dem ursprünglichen Gesetz von 1970 eingerichtet war, nicht als ein „unabhängiges und unparteiisches“ Gericht angesehen werden konnte, weil ihr als Vorsitzender ein Mitglied der Tiroler Landesregierung angehörte (§ 13 Abs. 1 Ziff. 1 lit. a frühere Fassung). Ferner hob der Verfassungsgerichtshof hervor, dass das Gesetz die Dauer der Amtszeit der Mitglieder nicht festsetze, dass es der Landesregierung die Ermächtigung erteile, die Mitglieder zu bestellen (mit Ausnahme des einen Richters, welcher vom Bundesministerium für Justiz bestellt wurde) und dass es die Umstände nicht festlege, unter denen die Mitglieder abberufen werden können (Erkenntnis vom 29. Juni 1973, Erkenntnisse und Beschlüsse des Verfassungsgerichtshofes, 1973, Band 38, Nr. 7099).

**26.** Als Folge dieses Erkenntnisses änderte der Tiroler Gesetzgeber mit demselben Gesetz vom 28. November 1973 jene Vorschriften in § 13, die u.a. die Amtsausübung der Mitglieder der Landesgrundverkehrsbehörde betreffen. Absätze 5 bis 13 dieses Paragraphen lauten folgendermaßen:

„5. Das Mitglied aus dem Richterstand (Absatz 4 Ziffer 1 lit b) ist vom Bundesminister für Justiz, die übrigen Mitglieder sind von der Landesregierung zu bestellen. Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise die erforderliche Zahl von Ersatzmitgliedern zu bestellen.

6. Als Mitglieder (Ersatzmitglieder) können nur österreichische Staatsbürger bestellt werden, die das 25. Lebensjahr vollendet haben und eigenberechtigt sind. Ausgeschlossen vom Amt eines Mitgliedes (Ersatzmitgliedes) sind Personen, die wegen einer strafgerichtlichen Verurteilung zum Geschworenen- und Schöffenamt unfähig sind.

7. Die Amtsdauer der Mitglieder und der Ersatzmitglieder beträgt drei Jahre. Das Amt von Mitgliedern (Ersatzmitgliedern), die innerhalb der allgemeinen dreijährigen Amtsdauer bestellt werden, endet mit deren Ablauf. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder haben ihr Amt auch nach Ablauf der Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder (Ersatzmitglieder) auszuüben.

8. Die Landesgrundverkehrsbehörde ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende, das Mitglied aus dem Richterstand, der Berichterstatter und mindestens zwei weitere Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit zu fassen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

9. Die Mitglieder der Landesgrundverkehrsbehörde sind bei Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden – ihre Bescheide unterliegen nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg.

10. Das Nähere über den Geschäftsgang der Grundverkehrsbehörden (insbesondere über die Einberufung zu den Sitzungen, die Einberufung der Ersatzmitglieder, den Vorgang bei der Abstimmung, die Führung von Niederschriften und die Fertigung von Erledigungen) hat die Landesregierung in einer Geschäftsordnung für die Grundverkehrsbehörden zu regeln.

11. Die Mitglieder der Grundverkehrsbehörden erhalten für ihre Tätigkeit ein Entgelt und eine Reiseaufwandsentschädigung, soweit sie nicht Beamte der öffentlichen Verwaltung sind; ihre Höhe wird von der Landesregierung durch Verordnung festgesetzt.

12. Ein Mitglied (Ersatzmitglied) ist vor Ablauf der Amtsdauer des Amtes zu entheben, wenn

- (a) Umstände eintreten, welche die Bestellbarkeit ausgeschlossen hätten;
- (b) die ordnungsgemäße Ausübung des Amtes dauernd unmöglich ist.

13. Wird ein Beamter einer Gebietskörperschaft nach den sein Dienstverhältnis regelnden Vorschriften vom Dienst suspendiert, so ruht für die Dauer der Suspendierung das Amt als Mitglied (Ersatzmitglied) der Grundverkehrsbehörde.“

Der oben zitierte Absatz 9 entspricht dem Art. 20 Abs. 2 des Bundes-Verfassungsgesetzes, welcher lautet:

„Ist durch Bundes- oder Landesgesetz zur Entscheidung in oberster Instanz eine Kollegialbehörde eingesetzt worden, deren Bescheide nach der Vorschrift des Gesetzes nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg unterliegen und der wenigstens ein Richter angehört, so sind auch die übrigen Mitglieder dieser Kollegialbehörde in Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden.“

Art. 20 Abs. 3 des Bundes-Verfassungsgesetzes verpflichtet die Mitglieder der Landesgrundverkehrsbehörde zur Verschwiegenheit über alle ihnen aus-



schließlich aus ihrer amtlichen Tätigkeit bekannt gewordenen Tatsachen, deren Geheimhaltung im Interesse einer Gebietskörperschaft oder der Parteien geboten ist (Amtsverschwiegenheit).

**27.** Das Verfahren vor den Grundverkehrsbehörden ist im Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1950 geregelt.

Die Parteien sind zur Akteneinsicht berechtigt (§ 17) und müssen Gelegenheit haben, ihren Standpunkt vorzubringen (§ 37). Die zuständige Behörde kann beschließen, eine Verhandlung abzuhalten (§ 39 Abs. 2), die nicht-öffentlich stattfindet; die Parteien haben das Recht auf rechtliches Gehör, sowie, u.a. darauf, ihre Argumente und Beweismittel anzuführen und zu den von anderen Beteiligten, Zeugen oder Sachverständigen vorgebrachten Tatsachen und Ausführungen Stellung zu nehmen (§ 43 Abs. 3).

Unter bestimmten Umständen, die Zweifel an seiner Unparteilichkeit aufkommen lassen können, muss der betreffende Beamte sich für befangen erklären und seine Vertretung veranlassen (§ 7).

**28.** Mit Verordnung vom 13. September 1966 erließ die Tiroler Landesregierung eine Geschäftsordnung für die Grundverkehrsbehörden.

Nach § 3 Abs. 1 haben die Grundverkehrsbehörden unter Ausschluss der Parteien zu beraten und abzustimmen, allenfalls nach vorheriger Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Über die Beratungen sind Niederschriften aufzunehmen, auf welche sich das durch § 17 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1950 garantierte Recht auf Akteneinsicht nicht erstreckt (§ 3 Abs. 3). Die Beschlüsse der Grundverkehrsbehörden müssen protokolliert werden, können aber abgeändert werden, solange sie nicht nach außen in Erscheinung getreten sind (§ 3 Abs. 4). Ihre Bescheide, denen diese Beschlüsse zugrunde zu legen sind (§ 4 Abs. 1), sind schriftlich zu erlassen, können aber im Falle besonderer Dringlichkeit vom Vorsitzenden mündlich verkündet werden (§ 4 Abs. 2).

Bei den Landesgrundverkehrsbehörden hat der Berichterstatter nach Darlegung und Erörterung der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens Anträge zu stellen; jene, die Gegen- oder Abänderungsanträge stellen, haben diese zu begründen (§ 9 Abs. 2). Der Vorsitzende hat die Reihenfolge zu bestimmen, in der über die Anträge abgestimmt wird (§ 9 Abs. 3).

**29.** Bescheide der Landesgrundverkehrsbehörden können vor dem Verfassungsgerichtshof, nicht aber vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochten werden (Art. 133 Abs. 4 und 144 Bundes-Verfassungsgesetz).

#### *Verfahren vor der Kommission*

**30.** In ihrer Beschwerde vom 19. September 1979 an die Kommission (Nr. 8790/79) machte die Bf. geltend, dass ihre Sache nicht in fairer Weise und nicht öffentlich von einem unabhängigen und unparteiischen, auf Gesetz beruhendem Gericht gehört worden sei; sie berief sich auf Art. 6 Abs. 1 der Konvention.

**31.** Am 4. März 1982 erklärte die Kommission die Beschwerde für zulässig. In ihrem Bericht vom 8. Dezember 1982 (Art. 31) vertrat die Kommission mit elf Stimmen gegen eine die Auffassung, dass eine Verletzung von Art. 6 Abs. 1 vorliegt.

Der volle Wortlaut der im Bericht enthaltenen Ansicht der Kommission und der abweichenden Meinung findet sich im Anhang zum vorliegenden Urteil [hier nicht wiedergegeben].

#### *Anträge der Regierung*

**32.** Am Schluss der Verhandlung vom 24. Januar 1984 stellte die Regierung an den Gerichtshof den Antrag „festzustellen, dass im vorliegenden Fall die Bestimmung des Art. 6 Abs. 1 der Konvention (...) nicht verletzt worden ist und dass der dem Streitfall zugrundeliegende Sachverhalt folglich keinen Verstoß der Republik Österreich gegen ihre Verpflichtungen aus der Konvention enthält“.

#### **Entscheidungsgründe:**

##### *I. Zur behaupteten Verletzung von Art. 6 Abs. 1*

**33.** Art. 6 Abs. 1 der Konvention lautet wie folgt:

„1. Jede Person hat ein Recht darauf, dass über Streitigkeiten in Bezug auf ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen oder über eine gegen sie erhobene strafrechtliche Anklage von einem unabhängigen und unparteiischen, auf Gesetz beruhenden Gericht in einem fairen Verfahren, öffentlich und innerhalb angemessener Frist verhandelt wird. Das Urteil muss öffentlich verkündet werden; Presse und Öffentlichkeit können jedoch während des ganzen oder eines Teiles des Verfahrens ausgeschlossen werden, wenn dies im Interesse der Moral, der öffentlichen Ordnung oder der nationalen Sicherheit in einer demokratischen Gesellschaft liegt, wenn die Interessen von Jugendlichen oder der Schutz des Privatlebens der Prozessparteien es verlangen oder – soweit das Gericht es für unbedingt erforderlich hält – wenn unter besonderen Umständen eine öffentliche Verhandlung die Interessen der Rechtspflege beeinträchtigen würde.“

Nach dem Vortrag der Bf. ist die Landesgrundverkehrsbehörde kein „unabhängiges und unparteiisches (...) Gericht“ und hat zudem ihre Sache nicht „in einem fairen Verfahren“ und „öffentlich“ verhandelt. Die Regierung bestreitet das insgesamt; die Kommission ihrerseits beanstandet das Fehlen der Unabhängigkeit und der Unparteilichkeit.

##### *A. Anwendbarkeit von Art. 6 Abs. 1*

**34.** Infolge des Grundstückskaufs hatte die Bf. einen Anspruch, die Zustimmung zum Kaufvertrag zu erhalten, für den Fall, dass der Vertrag, wie sie behauptete, die gesetzlichen Bedingungen erfüllte. Ein ablehnender Bescheid musste bedeuten – und hat bedeutet –, dass das Rechtsgeschäft nichtig ist. Dementsprechend war der Ausgang des betreffenden Verfahrens eine Entscheidung „über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen“ (s. *Ring-eisen*, Urteil vom 16. Juli 1971, Série A Nr. 13, S. 39, Ziff. 94, EGMR-E 1, 131), mit dem Ergebnis, dass Art. 6 Abs. 1 auf den gegenständlichen Fall anwendbar war; dies wurde auch von der Regierung zugestanden.

**35.** Der Fall der Bf. lag drei Instanzen zur Entscheidung vor, und zwar der für Hopfgarten zuständigen Grundverkehrsbehörde, danach der Landesgrundverkehrsbehörde und schließlich dem Verfassungsgerichtshof.

Die Grundverkehrsbehörde Hopfgarten ist hier nicht relevant. Sie hatte dem Vertrag zugestimmt, und ihr Bescheid wurde von Seiten der Bf. in keiner Weise angefochten.

Dem Verfassungsgerichtshof oblag nicht, in der Sache selbst zu entscheiden, sondern nur, den Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde auf seine Vereinbarkeit mit dem Verfassungsrecht zu überprüfen (s. sinngemäß *Buchholz*, Urteil vom 6. Mai 1981, Série A Nr. 42, S. 15, Ziff. 48, EGMR-E 1, 529 f.).

Zu entscheiden ist daher, ob den Erfordernissen des Art. 6 Abs. 1 der Konvention durch die Landesgrundverkehrsbehörde entsprochen wurde.

### *B. Vereinbarkeit mit Art. 6 Abs. 1*

#### *1. „Auf Gesetz beruhendes Gericht“*

**36.** Nach österreichischem Recht wird die Landesgrundverkehrsbehörde nicht als eines der Gerichte des betroffenen Staates eingestuft. Für den Bereich des Art. 6 Abs. 1 fällt sie aber unter den Begriff eines „Gerichts“ im materiellen Sinn: Ihre Aufgabe besteht darin, auf der Grundlage einer gesetzlichen Regelung innerhalb ihrer Zuständigkeit und nach Durchführung eines geordneten Verfahrens Entscheidungen zu treffen (s. Ziff. 71 des Berichts der Kommission und sinngemäß *Campbell und Fell*, Urteil vom 28. Juni 1984, Série A Nr. 80, S. 39, Ziff. 76, EGMR-E 2, 422).

Die Landesgrundverkehrsbehörde ist auch ein „auf Gesetz beruhendes“ Gericht, nämlich auf dem Gesetz von 1970/1973.

#### *2. „Unabhängiges und unparteiisches Gericht“*

**37.** Zu prüfen ist nunmehr, ob die Landesgrundverkehrsbehörde die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit aufweist, welche von Art. 6 Abs. 1 gefordert werden.

Nach den Ausführungen der Bf. ist dieser Voraussetzung nicht genügend Rechnung getragen, und zwar insbesondere wegen der Zusammensetzung der Behörde und der Art der Bestellung ihrer Mitglieder, wegen der Stellung des Landesgrundverkehrsreferenten – als Vertreter der Landesregierung, Partei in dieser Sache – im Verhältnis zu den Mitgliedern aus dem Beamtenstand, wegen der Kürze der Amtszeit der Mitglieder (drei Jahre) und der dreifachen Verflechtung, dass die Behörde ihren Sitz am Amt der Landesregierung hat, die ihre Geschäftsordnung festlegt und für die Vergütung ihrer Mitglieder aufkommt.

Die Regierung vergleicht die Tiroler Landesgrundverkehrsbehörde mit der oberösterreichischen Landesgrundverkehrskommission. Sie vertritt die Auffassung, dass die Unabhängigkeit der ersten sogar noch weitergehend sei als jene der zweiten, einem Entscheidungsorgan, dessen Unabhängigkeit der Gerichtshof im oben erwähnten Urteil *Ringelsen* anerkannt hat (Série A Nr. 13, S. 39, Ziff. 95, EGMR-E 1, 131). Dies zeige sich in der Zusammensetzung der Behörde, in der Dauer der Amtszeit ihrer Mitglieder, in der Tatsache, dass sie außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen nicht abberufen werden können, in der Regelung, die die Erteilung von Weisungen an die Mitglieder aus-

drücklich verbietet, und in dem Fehlen irgendeiner „funktionalen und organisatorischen Verbindung“ zwischen dem Landesgrundverkehrsreferenten und den Mitgliedern aus dem Beamtenstand.

Nach Ansicht der Kommission wirft der vorliegende Fall mehr grundsätzliche Probleme auf als der Fall *Ringelstein*. Die Kommission vertritt die Meinung, dass einige der Umstände, auf die sich die Regierung stützt, zwar nicht ohne Bedeutung seien, dass sie aber dennoch die gänzliche Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Mitglieder der Landesgrundverkehrsbehörde nicht sicherstellen. Im Besonderen hätten die Zusammensetzung der Landesgrundverkehrsbehörde und die Stellung des Landesgrundverkehrsreferenten im Verhältnis zum Berichterstatter zur Folge, dass die Landesgrundverkehrsbehörde nicht als hinreichend unabhängig von der Exekutive und vom Berufungsführer angesehen werden könne.

**38.** Der Gerichtshof ist der Auffassung, dass das Tiroler Gesetz in der infolge eines Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes geänderten Fassung (s.o. Ziff. 25-26) den Erfordernissen des Art. 6 entspricht, was die Dauer der Amtszeit der Mitglieder der Landesgrundverkehrsbehörde betrifft und die – eingeschränkte – Möglichkeit, diese abzuberufen. Zudem sieht das anwendbare Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1950 ein kontradiktorisches Verfahren vor (s.o. Ziff. 27). Auch dass es der Landesregierung obliegt, die Mitglieder – mit Ausnahme des Richters – zu bestellen, reicht allein nicht aus, um Zweifel an der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Mitglieder entstehen zu lassen: sie werden bestellt, um der Landesgrundverkehrsbehörde als Einzelpersonen anzugehören, und das Gesetz verbietet, dass ihnen von der Exekutive Weisungen erteilt werden (s.o. Ziff. 26).

**39.** Was die Zusammensetzung des „Gerichts“ betrifft, so gehörten der Landesgrundverkehrsbehörde an ein Landwirt, nämlich der – in allgemeiner Wahl gewählte – Bürgermeister einer Tiroler Gemeinde als Vorsitzender, ein Richter des Oberlandesgerichts Innsbruck, ein weiterer Landwirt als landwirtschaftlicher Sachverständiger, ein Rechtsanwalt und drei Beamte des Amtes der Landesregierung, von denen einer als Berichterstatter tätig war (s.o. Ziff. 13 und 24).

**40.** Außer Frage stehen Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Richters. Dasselbe gilt für den landwirtschaftlichen Sachverständigen. Im Hinblick auf den Rechtsanwalt argumentiert die Bf., dass er bei Gelegenheit Weisungen von der Landesregierung erhalten haben könne, wenn er es übernommen habe, sie in Prozessen zu vertreten. Selbst wenn dem so wäre, – eine Möglichkeit, die ausscheidet, da sie im gegenständlichen Fall nicht vorzuliegen scheint – könnte seine Unparteilichkeit jedenfalls nicht allein deswegen in Frage gestellt werden.

Ebenso wenig entsteht ein Problem aus der Tatsache, dass jenes Mitglied, welches wegen seiner Erfahrung in Grundstücksangelegenheiten in der Landesgrundverkehrsbehörde den Vorsitz führte, Bürgermeister war. Zwar üben die österreichischen Gemeinden ihre Befugnisse – sowohl im eigenen als auch im übertragenen Wirkungsbereich – unter der Aufsicht des Landes oder des Bundes aus (s. Art. 119 und 119 a des Bundes-Verfassungsgesetzes und Ab-

schnitt 77 a.E. des Berichtes der Kommission); daraus aber kann nicht abgeleitet werden, dass deren Bürgermeister in Angelegenheiten nicht unabhängig handeln, die – wie hier – außerhalb dieses Aufgabenbereichs liegen.

**41.** Es verbleiben die drei Beamten des Amtes der Landesregierung, die sich gemäß dem Gesetz von 1970/1973 (s.o. Ziff. 24) unter den Mitgliedern der Landesgrundverkehrsbehörde befanden und befinden mussten.

Im Hinblick auf ihre Stellung ist daran zu erinnern, dass im oben erwähnten Urteil *Ringeisen* entschieden wurde, dass die Zugehörigkeit von Beamten zur oberösterreichischen Landesgrundverkehrskommission mit der Konvention vereinbar ist (Série A Nr. 13, S. 39-40, Ziff. 95-97, EGMR-E 1, 131-132). Zudem ist in Verfahren dieser Art der Tiroler Landesregierung gesetzlich verboten, ihren Beamten bei der Wahrnehmung ihrer richterlichen Aufgaben Weisungen zu erteilen.

Allerdings unterscheidet sich der vorliegende Fall vom Fall *Ringeisen* darin, dass der Landesregierung, vertreten durch den Landesgrundverkehrsreferenten, die Stellung einer Partei zukam, als sie gegen den erstinstanzlichen, zugunsten der Bf. ergangenen Bescheid Berufung an die Landesgrundverkehrsbehörde erhob, und darin, dass einer der betreffenden drei Beamten den Landesgrundverkehrsreferenten zum Vorgesetzten hatte (s.o. Ziff. 12). Dieser Beamte hatte in der Landesgrundverkehrsbehörde eine Schlüsselstellung inne: Als Berichterstatter hatte er die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens darzulegen und zu erörtern und danach Anträge zu stellen; seine Dienststelle, nämlich die Abteilung III b. 3, besorgte die Kanzleigeschäfte (s.o. Ziff. 13 a.E., 14 und 28 a.E.).

Wie die Regierung betont, konnte der Landesgrundverkehrsreferent seine Vorgesetztenstellung nicht dahingehend ausnützen, dass er dem Berichterstatter für die Behandlung von Fällen bindende Weisungen erteilte (s.o. Ziff. 26), und es deutet auch nichts darauf hin, dass dies im vorliegenden Fall geschehen sei.

**42.** Dennoch darf sich der Gerichtshof nicht darauf beschränken, nur jene Auswirkungen in Betracht zu ziehen, die die untergeordnete Stellung des Berichterstatters im Verhältnis zum Landesgrundverkehrsreferenten tatsächlich gehabt haben kann. Um zu entscheiden, ob ein Gericht den Anforderungen des Art. 6 entsprechend als unabhängig angesehen werden kann, ist auch der äußere Anschein von Bedeutung (s. sinngemäß das oben erwähnte Urteil *Campbell und Fell* vom 28. Juni 1984, Série A Nr. 80, S. 39-40, Ziff. 78, EGMR-E 2, 423, und *Piersack*, Urteil vom 1. Oktober 1982, Série A Nr. 53, S. 14-15, Ziff. 30, EGMR-E 2, 175 f.).

Wenn wie hier zu den Mitgliedern eines „Gerichts“ eine Person gehört, die sich sowohl im Hinblick auf ihre Pflichten als auch auf die Organisation ihres Amtes im Verhältnis zu einer der Parteien in untergeordneter Stellung befindet, können die Parteien berechnete Zweifel an der Unabhängigkeit jener Person hegen. Eine derartige Situation beeinträchtigt ernstlich das Vertrauen, das die Gerichte in einer demokratischen Gesellschaft vermitteln müssen (s. sinngemäß vorzitiertes Urteil *Piersack*, Série A Nr. 53, S. 14-15, Ziff. 30, EGMR-E 2, 175 f.).

Dementsprechend liegt eine Verletzung von Art. 6 Abs. 1 vor.

### 3. *Faires und öffentliches Verfahren*

**43.** Die Bf. macht ferner geltend, ihre Sache sei nicht in einem fairen Verfahren verhandelt worden, und verweist auf die Tatsache, dass das Verfahren nicht öffentlich durchgeführt worden ist.

Die Schlussfolgerung im vorstehenden Abschnitt macht es nicht erforderlich, dass der Gerichtshof über diese Beschwerdepunkte entscheidet (s. Ziff. 83 des Berichtes der Kommission und sinngemäß das oben erwähnte Urteil *Piersack*, S. 16, Ziff. 33, EGMR-E 2, 176 f.).

## II. *Anwendbarkeit von Art. 50*

**44.** Art. 50 der Konvention lautet wie folgt:

„Erklärt die Entscheidung des Gerichtshofs, dass eine Entscheidung oder Maßnahme einer gerichtlichen oder sonstigen Behörde eines der Hohen Vertragsschließenden Teile ganz oder teilweise mit den Verpflichtungen aus dieser Konvention in Widerspruch steht, und gestatten die innerstaatlichen Gesetze des erwähnten Hohen Vertragsschließenden Teils nur eine unvollkommene Wiedergutmachung für die Folgen dieser Entscheidung oder Maßnahme, so hat die Entscheidung des Gerichtshofs der verletzten Partei gegebenenfalls eine gerechte Entschädigung zuzubilligen.“

**45.** Die Bf. macht als Vermögensschaden einen Ersatzanspruch geltend, den sie vorläufig mit 1 Mio. ÖS [ca. 72.673,- Euro] beziffert. Sie behauptet, dass sie 1,2 Mio. ÖS [ca. 87.207,- Euro] aufwenden müsste, um heute ein ähnliches Grundstück zu kaufen, wie es damals 120.000,- ÖS [ca. 8.721,- Euro] gekostet hatte, und dass sie, wenn man den Ertrag in Rechnung stellt, den sie aus der letzten Summe mittlerweile erzielt haben könnte, einen Verlust von einer Million Schilling erlitten habe. Darüber hinaus fügte sie an, dass sie die Errichtung eines Wohnsitzes, wie sie ihn im Sinn hatte, jetzt 490.000,- ÖS [ca. 35.610,- Euro] mehr als früher kosten würde und dass die Unmöglichkeit, dieses Projekt durchzuführen, einen Einkommensverlust von mindestens 500.000,- ÖS [ca. 36.334,- Euro] verursacht habe. Allerdings macht sie im Augenblick bzgl. der beiden letztgenannten Beträge keinen Schadensersatzanspruch geltend.

Die Bf. begehrt ferner die Erstattung von 100.000,- ÖS [ca. 7.267,- Euro] für Verfahrenskosten vor den österreichischen Behörden, vor allem den Tiroler Grundverkehrsbehörden, dem Ministerium für Auswärtige Angelegenheiten und dem Verfassungsgerichtshof – sowie vor den Straßburger Institutionen; ihren Angaben nach hat sie tatsächlich mehr als diesen Betrag aufgewandt.

Die Regierung führt im Wesentlichen aus, dass die Bf. keinen Vermögensnachteil erlitten habe; zum Anspruch auf Verfahrenskosten hat sie nicht Stellung genommen. Die Kommission ihrerseits hat sich zu keinem der Forderungen geäußert.

**46.** Der Gerichtshof ist der Ansicht, dass die Sache entscheidungsreif ist (Art. 53 Abs. 1 Verfo-EGMR).

Hinsichtlich des materiellen Schadens gründet die Bf. ihre Ansprüche allein auf die Vermutung, dass die Landesgrundverkehrsbehörde dann, wenn

sie als „unabhängiges und unparteiisches Gericht“ i.S.v. Art. 6 Abs. 1 eingerichtet gewesen wäre, dem Kaufvertrag zugestimmt hätte. Allerdings ergibt sich aus den Akten nichts, das den Schluss zuließe, dass die Landesgrundverkehrsbehörde, wenn sie anders zusammengesetzt gewesen wäre, zu einem für die Bf. günstigen Entscheid gekommen wäre, und es ist nicht Aufgabe des Gerichtshofes zu prüfen, ob die Landesgrundverkehrsbehörde nach österreichischem Recht eine solche Entscheidung hätte erlassen müssen. Dem Antrag der Bf. hinsichtlich eines materiellen Schadens kann deshalb nicht stattgegeben werden.

Hingegen gibt der Gerichtshof dem von der Regierung nicht bestrittenen Antrag auf Erstattung der Verfahrenskosten statt: Es besteht kein Anlass anzunehmen, dass dieser Antrag den Kriterien nicht entspricht, die sich aus Entscheidungen zu dieser Frage in früheren Fällen ergeben (s. u.a. sinngemäß Urteil *Zimmermann und Steiner* vom 13. Juli 1983, Série A Nr. 66, S. 14-15, Ziff. 36 und 38, EGMR-E 2, 294).

**Aus diesen Gründen entscheidet der Gerichtshof,**

1. mit dreizehn Stimmen gegen zwei, dass eine Verletzung von Art. 6 Abs. 1 vorliegt;
2. einstimmig, dass der betroffene Staat der Bf. 100.000,- ÖS [ca. 7.267,- Euro] für Kosten und Auslagen zu zahlen hat;
3. mit vierzehn Stimmen gegen eine, dass der Antrag auf gerechte Entschädigung im Übrigen zurückgewiesen wird.

**Zusammensetzung des Gerichtshofs (Plenum):** die Richter Wiarda, *Präsident* (Niederländer), Ryssdal (Norweger), Cremona (Malteser), Thór Vilhjálmsson (Isländer), Ganshof van der Meersch (Belgier), Bindschedler-Robert (Schweizerin), Evrigenis (Griechen), Gölcüklü (Türke), Matscher (Österreicher), García de Enterría (Spanier), Pettiti (Franzose), Walsh (Ire), Sir Vincent Evans (Brite), Russo (Italiener), Gersing (Däne); *Kanzler:* Eissen (Franzose); *Vize-Kanzler:* Petzold (Deutscher)

**Sondervoten:** Drei. (1) Zustimmendes Sondervotum der Richter Ganshof van der Meersch und Evrigenis; (2) Abweichende Meinung des Richters García de Enterría; (3) Abweichende Meinung der Richter Sir Vincent Evans und Gersing.