jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1986/6/21 B237/84

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.06.1986

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
StGG Art5
Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc
VfGG §88

Leitsatz

Tir. GVG 1983; Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zu einem Grunderwerb durch den Bf. (Leiter eines Tischlereibetriebes) gemäß §6 Abs1 litc; vertretbare Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung einer Damwildzucht; keine Verletzung im Eigentumsrecht; keine Willkür

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Kosten werden nicht zugesprochen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1. Der Bf. - er ist von Beruf Tischlermeister - erwarb mit Kaufvertrag vom 12. November 1980 von A K, einem Bauern, die Liegenschaft EZ ... KG Ranggen, geschlossener Hof O, um den Kaufpreis von 3000000 S zur Damwildhaltung zwecks Fleischproduktion.

2.1. Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Ranggen, Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, vom 8. April 1981 wurde diesem Liegenschaftserwerb gemäß §4 Abs1 iVm. §6 Abs1 litc GVG 1970 idF LGBl. 6/1974 - später wiederverlautbart mit Kundmachung der Tir. Landesregierung vom 18. Oktober 1983, LGBl. 69/1983, als Grundverkehrsgesetz 1983 (GVG 1983) - die Zustimmung versagt.

2.2. Mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tir. Landesregierung vom 13. November 1981 wurde die dagegen erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen.

2.3. Ua. aus Anlaß der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde prüfte der VfGH die Verfassungsmäßigkeit der Worte "vom Bundesminister für Justiz" in §13 Abs5 GVG - auf dieser Bestimmung beruhte die Bestellung des aus dem Richteramt kommenden Mitgliedes der Landesgrundverkehrsbehörde - und hob die in Prüfung gezogenen Worte mit

Erk. vom 9. Oktober 1982, G81/81 ua. (VfSlg. 9536/1982), als verfassungswidrig auf.

Mit Erk. vom 9. Dezember 1982, B1/82, hob der VfGH sodann den Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde vom 13. November 1981 wegen Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter auf.

2.4. Mit (Ersatz-)Bescheid vom 16. Feber 1984, Z LGv-381/16-81, wurde die Berufung des Bf. gemäß §66 Abs4 AVG als unbegründet abgewiesen und der Eigentumsübertragung gemäß §4 Abs1 und §6 Abs1 litc GVG die Zustimmung versagt.

3.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

3.2. Die bel. Beh. hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde begehrt.

4. Ua. aus Anlaß dieser Beschwerde leitete der VfGH gemäß Art140 Abs1 B-VG neuerlich von Amts wegen ein Verfahren zur Prüfung der lita, c, d, e und f des §13 Abs4 Z1 GVG 1983 ein.

Mit Erk. VfSlg. 10639/1985 wurde sodann ausgesprochen, daß die in Prüfung gezogenen Gesetzesstellen nicht als verfassungswidrig aufgehoben werden. Der VfGH erachtete es, ebenso wie der EuGMR im Urteil vom 22. Oktober 1984 in der Rechtssache Sramek, mit Art6 MRK für unvereinbar, daß ein Tribunal - die Landesgrundverkehrsbehörde ist ein solches - jemand zu seinen Mitgliedern zählt, der sich bei seiner beruflichen Tätigkeit außerhalb der Landesgrundverkehrsbehörde gegenüber einer im grundverkehrsbehördlichen Verfahren einschreitenden Partei in einem Verhältnis funktioneller oder dienstlicher Unterordnung befindet, wie dies im Fall Sramek beim Berichterstatter der Landesgrundverkehrsbehörde in Relation zum Landesgrundverkehrsreferenten der Fall war. Der Verfassungsverstoß sei jedoch nicht in den in Prüfung gezogenen Bestimmungen grundgelegt. Da das dargelegte, aus Art6 MRK erfließende Verfassungsgebot einfach-gesetzlicher Anordnungen nicht bedürfe, um der Verfassung Geltung zu verschaffen, seien die aufgeworfenen Bedenken nicht den in Prüfung gezogenen Gesetzesstellen anzulasten.

5. Aufgrund dieses Ergebnisses des Gesetzesprüfungsverfahrens ist auf die Beschwerdebehauptungen einzugehen. Der VfGH hat hiezu erwogen:

5.1.1. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums erblickt der Bf. in einer denkunmöglichen Gesetzesanwendung. Die bel. Beh. habe überhaupt nicht berücksichtigt, daß die Damwildhaltung im öffentlichen Interesse liege, wie sich aus der Beistellung öffentlicher Mittel durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft erweise. Eingehende Studien in der BRD und in der Schweiz hätten ergeben, daß sich dieser Erwerbszweig volkswirtschaftlich besonders günstig auswirke. Der in Frage stehende Rechtserwerb entspreche daher den in §4 Abs1 GVG normierten öffentlichen Interessen. Die bel. Beh. habe die Verweigerung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung darauf gestützt, daß der Bf. nicht in der Lage sei, die erworbene Liegenschaft im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes selbst zu bewirtschaften. Mit dieser Feststellung werde das Gesetz jedoch denkunmöglich angewendet. Der Bf. habe durch Haltung von Damwild seit April 1981 bewiesen, daß er die erforderlichen praktischen Fähigkeiten zur Führung des erworbenen Betriebes besitze. Gäbe es öffentliche Einrichtungen, an denen Prüfungen über die Fähigkeit zur Damwildzucht abgehalten würden, hätte er eine solche Prüfung längst abgelegt. Da es sich bei der Damtierhaltung um eine neue Bewirtschaftungsform eines landwirtschaftlichen Betriebes handle, könne der Bf. nur darauf verweisen, daß er sich die notwendigen Kenntnisse angeeignet habe, was durch seine dreijährige Betriebsführung erwiesen sei. Die Arbeiten überwache er persönlich.

Er habe auch eine erhebliche Verbesserung der Grundstücke bewirkt:

Insbesondere sei der Zufahrtsweg verbessert worden, schädlicher Erlen- und Birkenbewuchs sowie für Damwild ungenießbare Pflanzen seien entfernt und der Staudenwuchs durch systematische Wechselbeweidung durch die Damtiere beseitigt worden; auch die Hofstelle sei teilweise erneuert worden. Er habe also die gesamte Überwachungstätigkeit seit drei Jahren genauso ausgeübt, wie sie von einem Bauern in einem mittleren landwirtschaftlichen Betrieb ausgeübt werde. Dies falle ihm umso leichter, als er in seinem Tischlereibetrieb über

einen Meister verfüge. Dadurch erübrige er die erforderliche Zeit für die Damtierhaltung, wobei es für ihn sicher von Vorteil sei, daß der Verkäufer mitwirke. Nach der Genehmigung des Rechtsgeschäftes habe er die Absicht, sich ausschließlich dem landwirtschaftlichen Betrieb O zu widmen.

5.1.2. Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des VfGH (zB VfSlg. 9708/1983, 9720/1983) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

Der angefochtene Bescheid stützt sich in materiell-rechtlicher Hinsicht auf §4 Abs1,§6 Abs1 litc GVG 1983. Daß gegen diese Bestimmungen verfassungsrechtliche Bedenken nicht bestehen, hat der VfGH wiederholt ausgesagt (vgl. VfSlg. 7538/1975, 7544/1975, 7546/1975, 7881/1976, 8718/1979, 9063/1981, zuletzt 10797/1986).

Eine Verletzung des Eigentumsrechtes könnte daher nur bei denkunmöglicher Gesetzesanwendung vorliegen.

Nach §6 Abs1 litc GVG ist die Zustimmung für einen Rechtserwerb zu verweigern, "... wenn zu besorgen ist, daß Grundstücke ... jemandem zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden, der sie nicht selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften wird". Im Grundverkehrsrecht war seit jeher (§5 Abs1 Z1 StGBl. 583/1919) auch der Gedanke tragend, "es komme darauf an, ob ein ausreichender Grund zur Annahme vorliegt, daß der Erwerber das Gut nicht selbst ... bewirtschaften wird" (VfSlg. 5683/1968). Demnach ist es in den durch das GVG zu schützenden öffentlichen Interessen gelegen, daß die im Rahmen des Grundverkehrs erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke von den Erwerbern selbst bewirtschaftet werden (VfSlg. 7927/1976, 8518/1979).

Der Bf. unterstellt der bel. Beh. eine denkunmögliche Gesetzesanwendung, weil ihm - obwohl er den Betrieb selbst leite - im angefochtenen Bescheid die Fähigkeit zur Selbstbewirtschaftung abgesprochen werde. Der Vorwurf der Beschwerde ist jedoch nicht begründet.

Im angefochtenen Bescheid wird insbesondere ausgeführt:

"Wenn auch zur Selbstbewirtschaftung die persönliche Handanlegung bei der Verrichtung bäuerlicher Tätigkeiten nicht erforderlich ist, sondern die Anwesenheit am Gut und die Überwachung der erforderlichen Arbeiten ... ausreicht, so ist dennoch festzustellen, daß gerade diese Überwachungstätigkeit erhebliche Kenntnisse für den Bereich der Landwirtschaft und den hier speziellen Bereich der Tierhaltung erfordert. Gerade bei einem derartigen Innovationsbereich ist für die ordentliche Überwachungstätigkeit ein besonders großer Zeitaufwand verbunden. Nunmehr ist aber der Käufer Eigentümer eines Tischlereibetriebes mit 14 Angestellten, sodaß sich schon daraus auf Grund der allgemeinen Erfahrungstatsachen ergibt, daß für den Betrieb der Landwirtschaft in der gegenständlichen Form einfach nicht genügend Zeit verbleibt. ... Neben dem Mangel an fachlichen Fähigkeiten fehlt dem Käufer somit auch in zeitlicher Hinsicht die Fähigkeit zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des gegenständlichen geschlossenen Hofes."

Unter Berufung auf Erhebungen stellt die bel. Beh. weiters fest, "daß die Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebes vom Verkäufer vorgenommen wird, währenddem der Käufer nur gelegentlich am Hof erscheint". Nach Meinung der bel. Beh. handle es sich beim gegenständlichen Erwerb somit um eine "wertsichere Kapitalanlage in Grund und Boden verbunden mit einer allfälligen Vorliebe für die Landwirtschaft durch einen Nichtlandwirt".

Der VfGH kann aufgrund des Inhalts der vorgelegten Verwaltungsakten weder finden, daß die bel. Beh. diese Feststellungen in unvertretbarer Weise trifft, noch kann der bel. Beh., ausgehend von diesen Feststellungen, ein denkunmöglicher Gesetzesvollzug zur Last gelegt werden. Der Bf. hat immerhin bei einer am 16. Oktober 1981 durchgeführten Berufungsverhandlung selbst ausgeführt, daß er einen Tischlereibetrieb mit 14 Angestellten führe, den er "vorläufig nicht aufgeben" werde. Er gab auch selbst zu, daß er in der Landwirtschaft nie gearbeitet habe und daß er erst aufgrund von Äußerungen Bekannter zum Interesse an der Damwildzucht gestoßen sei. Aus einer von der bel. Beh. eingeholten ergänzenden Stellungnahme der Abteilung III d 2 vom 13. September 1983 geht wohl hervor, daß inzwischen die Anzahl des Damwildes auf 50 Stück angestiegen ist, eine örtliche Erhebung habe jedoch gezeigt, daß der Verkäufer A K den landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet, der Käufer H S jedoch nur gelegentlich am Hof sei.

Auch die Darlegungen des vom Bf. vorgelegten Gutachtens vermögen die Beschwerdeausführungen nicht zu stützen; sie befassen sich lediglich allgemein mit den Vorteilen der Damwildhaltung als landwirtschaftlicher Erwerbszweig mit dem bloß abschließenden Hinweis, daß eine Damwildzucht nur wenige Kilometer von Innsbruck entfernt bei entsprechender Reklame eine Belebung des Fremdenverkehrs nach sich ziehen würde und der bergbäuerlichen Bevölkerung neue Impulse zum Verbleiben auf den Höfen geben könnte. Die vorgelegten Verwaltungsakten stützen somit die von der bel. Beh. getroffenen Feststellungen. Damit ist es aber auch durchaus denkmöglich, wenn die bel. Beh. aufgrund des beruflichen Engagements des Bf. in seinem Tischlereibetrieb und aufgrund des Umstandes, daß der Bf. zugegebenermaßen keine landwirtschaftlichen Berufserfahrungen hat, eine Selbstbewirtschaftung durch den Bf. nicht als gesichert ansieht.

Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums liegt somit nicht vor.

5.2.1. Der Bf. behauptet weiters, im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt zu sein. Er habe seine Erfahrungen in der Damwildhaltung vor Jahren in Deutschland erworben, sodaß er durchaus fähig sei, den gekauften Betrieb zu führen; der Betrieb sei in den letzten Jahren auch laufend vergrößert worden. Die Behauptung im angefochtenen Bescheid, daß er wegen seines Tischlereibetriebes nicht in der Lage sei, den gekauften Betrieb zu überwachen, sei völlig aus der Luft gegriffen.

5.2.2. Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 9474/1982) durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur verletzt werden, wenn dieser auf einer mit dem Gleichheitsgebot in Widerspruch stehenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde fälschlicherweise dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie Willkür geübt hat.

Ein willkürliches Verhalten kann der Behörde ua. dann vorgeworfen werden, wenn sie den Bf. aus unsachlichen Gründen benachteiligt hat, oder aber, wenn der angefochtene Bescheid wegen gehäuften Verkennens der Rechtslage in einem besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften in Widerspruch steht (zB VfSlg. 9726/1983).

Die Beschwerdeausführungen sind nicht geeignet nachzuweisen, daß die bel. Beh. dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder daß sie Willkür geübt hätte. Die vorgelegten Verwaltungsakten geben keinerlei Anhaltspunkte dafür, daß das Vorbringen des Bf. unbegründet übergangen oder der Bf. in anderer Weise aus unsachlichen Gründen benachteiligt worden wäre. Die bel. Beh. hat dem Bf. über dessen Antrag sogar zugestanden, zur allfälligen Widerlegung der Ausführungen des Amtssachverständigen ein (privates) Gutachten einzuholen, mit dessen Ausführungen sie sich im angefochtenen Bescheid auch auseinandergesetzt hat.

Auch der behauptete Vorwurf einer Gleichheitsverletzung ist somit verfehlt.

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

Da im grundverkehrsbehördlichen Verfahren der Landesgrundverkehrsreferent nicht eingeschritten ist, kommt auch eine Verletzung des Art6 MRK, wie sie im Fall Sramek gerügt wurde, nicht in Frage.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß der Bf. in sonstigen von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

6. Bei diesem Ergebnis waren auch an den Beteiligten Kosten nicht zuzusprechen. Dies abgesehen davon, daß die Ausführungen des Beteiligten für eine zweckentsprechende Verteidigung des Rechtsgeschäftes auch nicht dienlich waren.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung, VfGH / Kosten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1986:B237.1984

Dokumentnummer

JFT_10139379_84B00237_00

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at