jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2006/6/12 B664/05

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.2006

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art18 Abs1
EMRK Art6 Abs1 / Tribunal
EMRK Art6 Abs1 / Verfahrensgarantien
Tir GVG 1996 §6 Abs1 lita, §28

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftserwerbs wegen Widerspruchs zum öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines gesunden landwirtschaftlichen Grundbesitzes infolge Schwächung des Betriebes des Verkäufers

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Vertrag vom 16.3.2004 kaufte der Beschwerdeführer von seinem Neffen eine näher bezeichnete Liegenschaft im Gesamtausmaß von

12.936 m² zum Kaufpreis von € 953.830,95.

2. Die Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung versagte diesem Rechtserwerb mit im Instanzenzug ergangenem Bescheid vom 11.5.2005 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. Begründend führte sie aus, der in Rede stehende Liegenschaftsverkauf laufe den öffentlichen Interessen nach §6 Abs1 lita TGVG 1996 zuwider, weil der landwirtschaftliche Betrieb des Verkäufers dadurch zusätzlich geschwächt werde während auf der Käuferseite bisher kein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden gewesen sei.

Wörtlich begründet die belangte Behörde ihre Auffassung wie folgt:

"Auf Grund der auf Berufungsebene durchgeführten Ermittlungen steht nach Auffassung der Landes-Grundverkehrskommission außer Zweifel, dass der Käufer die erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücke selbst

bzw. unter Mithilfe seiner Familienangehörigen und seiner Angestellten selbst bewirtschaften wird. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass sich auf Seiten des Käufers derzeit keine typisch landwirtschaftlich genutzten Grundstücke befinden.

...

Der Verkäufer betreibt im Nebenberuf einen bäuerlichen Betrieb, auf dem er im Durchschnitt drei Kühe und zehn Jungrinder hält. Er hat landwirtschaftliche Grundstücke im Gesamtausmaß von 3,5492 ha und bewirtschaftet noch zusätzlich Pachtgrundstücke im Ausmaß von rund 4 ha. ... Bei einem eigentümlichen Besitz von 3,4592 ha (wohl gemeint: 3,5492 ha) landwirtschaftlicher Flächen ist der Verkauf einer Liegenschaft im Ausmaß von 1,2037 ha nicht im Sinne der Erhaltung eines gesunden landwirtschaftlichen Grundbesitzes, zumal der Verkäufer auch noch Pachtfelder bewirtschaftet. ..."

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde gemäß Art144 B-VG, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter und auf faires Verfahren nach Art6 EMRK sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des Bescheides beantragt wird.

4. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie dem Beschwerdevorbringen entgegentritt und die Abweisung der Beschwerde beantragt, worauf der Beschwerdeführer mit weiterem Schriftsatz replizierte.

II. Die im vorliegenden Fall maßgebenden Bestimmungen des TGVG 1996 lauten:

"2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder

forstwirtschaftlichen Grundstücken

§4

Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Gegenstand haben:

a) den Erwerb des Eigentums;

...

§6

Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach §4 darf nur erteilt werden, wenn

a) der Rechtserwerb weder dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes noch dem öffentlichen Interesse an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht,

b) gewährleistet ist, daß die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke grundsätzlich vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden,

c) der Erwerber über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt und

d) der Erwerber erklärt, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

(2) ..."

III. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1.1. In der Beschwerde werden Bedenken ob der Verfassungsmäßigkeit des §6 Abs1 lita TGVG 1996 geltend gemacht; diese Bestimmung entspreche nicht dem Bestimmtheitsgebot des Art18 Abs1 B-VG, zumal insbesondere nicht ersichtlich sei, welche öffentlichen Interessen hier konkret gemeint sind. Das im §6 Abs1 lita TGVG 1996 genannte öffentliche Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes sei als unbestimmter Gesetzesbegriff unzulässig, weil ihm jeder beliebiger Inhalt unterstellt werden könne. Im gegenständlichen Fall seien

auch nicht, die diese Generalklausel spezifizierenden Bestimmungen - wie §6 Abs1 litb oder §6 Abs1 litc - für die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung herangezogen worden, sondern der unbestimmte Gesetzesbegriff des öffentlichen Interesses an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes.

1.2. Das im Art18 Abs1 B-VG verankerte Rechtsstaatsprinzip gebietet, dass Gesetze einen Inhalt haben müssen, durch den das Verhalten der Behörde vorherbestimmt ist. Es ist jedoch verfassungsgesetzlich zulässig, wenn der einfache Gesetzgeber einer Verwaltungsbehörde ein Auswahlermessen einräumt und die Auswahlentscheidung an - die Behörde bindende - Kriterien knüpft (vgl. zB VfSlg. 5810/1968, 12.399/1990, 12.497/1990, 16.625/2002). Dass der Gesetzgeber bei der Beschreibung und Formulierung dieser Kriterien unbestimmte Gesetzesbegriffe verwendet, dadurch zwangsläufig Unschärfen in Kauf nimmt und von einer exakten Determinierung des Behördenhandelns Abstand nimmt, kann im Hinblick auf den Regelungsgegenstand erforderlich sein, steht aber grundsätzlich in Einklang mit Art18 Abs1 B-VG (vgl. die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zum "differenzierten Legalitätsprinzip", VfSlg. 13.785/1994 mwH).

Zur Bestimmung des §6 Abs1 lita TGVG 1996 hat der Verfassungsgerichtshof bislang ausgesprochen, dass weder unter dem Aspekt des dargelegten Determinierungsgebotes noch unter anderen Gesichtspunkten verfassungsrechtliche Bedenken bestehen (vgl. etwa schon VfSlg. 11.786/1988 und 12.699/1991 zur vergleichbaren Vorgängerbestimmung des §4 Abs1 TGVG 1983).

2. Der Beschwerdeführer behauptet des Weiteren, aus den im Folgenden näher dargelegten Gründen, in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden zu sein:

2.1. Angesichts des Umstandes, dass die belangte Behörde im Spruch des angefochtenen Bescheides keine Rechtsgrundlage für ihre abweisende Entscheidung genannt habe und sich diese erst aus der Bescheidbegründung ergebe, sei ihr Willkür vorzuwerfen. Weiters sei ihr dieser in die Verfassungssphäre reichende Fehler unterlaufen, weil sie ihre Entscheidung auf eine andere Rechtsgrundlage als die Erstinstanz gestützt habe.

2.2. Ferner sei der Beschwerdeführer im Gleichheitsgrundsatz verletzt worden, da die belangte Behörde der Bestimmung des §6 Abs1 lita TGVG 1996 einen verfassungswidrigen - inländerdiskriminierenden - Inhalt unterstellt habe; §6 Abs1 lita TGVG 1996 sei mit Blick auf das Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 23.9.2003 im Fall Ospelt (C-452/01) dahin gehend auszulegen, dass einem Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nur dann versagt werden dürfe, wenn durch diesen keine ordentliche Bewirtschaftung der erworbenen Flächen und somit die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen würde. Dies sei hier aber nicht der Fall, weil etwa der bisher leer stehende Stall wieder zur Schafhaltung genutzt werden solle. Zudem würden die, zur gegenständlichen Liegenschaft gehörenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, ordnungsgemäß durch den Erwerber selbst und seine Familienangehörigen und Mitarbeiter des Betriebes bewirtschaftet. Die belangte Behörde argumentiere ausschließlich damit, dass ein Verkauf einer Liegenschaft im Ausmaß von 1,27037 ha nicht im Sinne der Erhaltung eines gesunden landwirtschaftlichen Grundbesitzes liege, zumal der Verkäufer auch noch Pachtfelder bewirtschafte. Damit unterstelle die belangte Behörde der Bestimmung des §6 Abs1 lita TGVG 1996 einen gleichheitswidrigen Inhalt.

2.3. Letztlich werde ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz darin erblickt, dass aktenkundige Umstände in willkürlicher Weise unbeachtet geblieben seien. Demnach sei etwa der Umstand unberücksichtigt geblieben, dass der in Rede stehende Rechtserwerb eine Entschuldung des Verkäufers bewirke. Weiters habe der dem Verfahren beigezogene Sachverständige verabsäumt, den Wert der Anteilsrechte in seinem Gutachten aufzunehmen. Ebenso sei die Tatsache, dass der Beschwerdeführer bereits einen Betrieb mit typisch landwirtschaftlichen Tätigkeiten betreibe, willkürlich übergangen worden.

2.4. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 10.413/1985, 14.842/1997, 15.326/1998 und 16.488/2002) nur vorliegen, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

Der Beschwerdeführer kann - angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit des §6 Abs1 lita TGVG 1996 - sohin im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die belangte Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat oder wenn sie Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt unter anderem in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außer-Acht-Lassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 mwN, 14.848/1997, 15.241/1998 mwN, 16.287/2001, 16.640/2002).

2.5. Soweit der Beschwerdeführer - unsubstantiiert - behauptet, die belangte Behörde habe der Bestimmung des §6 Abs1 lita TGVG 1996 einen verfassungswidrigen - inländerdiskriminierenden - Inhalt unterstellt, zumal diese Vorschrift seit dem Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, nun dahin gehend zu interpretieren sei, dass eine Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Rechtserwerbes nur noch dann möglich sei, wenn dadurch keine ordentliche Bewirtschaftung der erworbenen Flächen und somit die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen würde, ist ihm entgegenzuhalten, dass kein Anhaltspunkt dafür besteht, dass die belangte Behörde beim Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken mit Gemeinschaftsbezug anders entschieden oder zu entscheiden gehabt hätte, als im vorliegenden - rein innerstaatlichen - Fall. Dazu hat die belangte Behörde nachvollziehbar dargetan, dass die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des gegenständlichen Rechtserwerbes schon deshalb zu versagen war, weil "auf Seiten des Verkäufers ein Kleinbetrieb in seiner Fläche deutlich reduziert werden würde und andererseits auf Seiten des Käufers eine landwirtschaftliche Betriebsstruktur nicht gegeben ist", sodass dieser Kaufvertrag den öffentlichen Interessen des §6 Abs1 lita TGVG 1996 zuwiderlaufe. Dem Beschwerdevorbringen kann sohin nicht gefolgt werden; es ist insbesondere nicht ersichtlich, worin die - einer "Inländerdiskriminierung" immanenten - Benachteiligung gelegen sein soll.

2.6. Wenn der Beschwerdeführer der belangten Behörde zudem ein willkürliches Verhalten vorwirft, weil sie im Spruch des angefochtenen Bescheides keine Rechtsgrundlagen angeführt habe und sich diese erst aus der Bescheidbegründung ergäben, verkennt er, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ein willkürliches Vorgehen erst vorliegt, wenn etwa eine Bescheidbegründung überhaupt fehlt oder diese "keinen Begründungswert" hat (vgl. VfSlg. 14.506/1996); das bloße Fehlen der entscheidungsrelevanten Bestimmung im Spruch des Bescheides ist hingegen noch keine qualifizierte Verletzung von Verfahrensvorschriften, sodass der belangten Behörde kein als Willkür zu qualifizierendes Fehlverhalten vorzuwerfen ist. Darüber hinaus kann kein in die Verfassungssphäre reichender Fehler der belangten Behörde erblickt werden, wenn sie - in Anwendung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) - ihre Entscheidung auf eine andere Rechtsgrundlage stützt, als die Behörde erster Instanz.

Es kann der Behörde aber auch nicht der Vorwurf der - Willkür indizierenden - einseitigen Ermittlungstätigkeit gemacht werden, indem sie insbesondere das Beschwerdevorbringen bzw. entscheidungserhebliche Tatsachen ignoriert habe. Angesichts des Umstandes, dass die belangte Behörde ergänzende Erhebungen durchgeführt, ein Sachverständigengutachten eingeholt, einen Lokalaugenschein und eine mündliche Verhandlung durchgeführt und dem Beschwerdeführer die Möglichkeit gegeben hat, sich zu dem erwähnten Sachverständigengutachten zu äußern, ist durchaus - gesamthaft betrachtet - erkennbar, dass ein ausgewogenes Ermittlungsverfahren durchgeführt wurde. Dass sie etwa ein beachtliches Parteivorbringen oder vom Beschwerdeführer angebotene respektive vorgelegte Unterlagen schlechthin ignoriert habe - wie dies in der Beschwerde behauptet wird - ist demgegenüber nicht erkennbar. Dass letztlich die rechtliche Würdigung des gesamten Sachverhalts durch die belangte Behörde aus der Sicht des Beschwerdeführers unbefriedigend geblieben ist, indiziert hingegen noch nicht willkürliches Verhalten (VfSlg. 13.165/1992, 13.385/1993).

3.1. Ferner behauptet der Beschwerdeführer eine Verletzung des Art6 EMRK. Dazu hält der Beschwerdeführer insbesondere fest, dass vor der mündlichen Verhandlung keine Verständigung über die tatsächliche Besetzung des Tribunals erfolgt und ihm somit keine Möglichkeit gegeben worden sei, einzelne Mitglieder der erkennenden Landes-Grundverkehrskommission als befangen abzulehnen. Abgesehen davon, sei ein Senatsmitglied erst sieben Minuten nach Beginn der mündlichen Verhandlung erschienen, sodass das Tribunal während dieser ersten sieben Minuten nicht ordnungsgemäß zusammengesetzt gewesen sei und dieses Senatsmitglied an der Abstimmung teilgenommen habe, obwohl es nicht der gesamten mündlichen Verhandlung beigewohnt habe; es läge somit eine Verletzung des Art6 EMRK vor.

3.2. Eine solche Verletzung ist der belangten Behörde ebenso wenig vorzuwerfen. Die Behauptung einer Verletzung

des - in der Beschwerde angesprochenen - Rechtes auf Entscheidung durch ein unparteiliches Tribunal nach Art6 EMRK, das die Unbefangenheit der entscheidenden Organe sicherstellen soll, entbehrt angesichts des geschilderten Sachverhaltes jeglicher Grundlage. Es ist nicht erkennbar, dass dem Beschwerdeführer schlechthin keine Möglichkeit gegeben wurde (und auch nicht bei der Abhaltung der mündlichen Verhandlung), die Zusammensetzung des Tribunals abzulehnen, weil ein Senatsmitglied der entscheidenden Landes-Grundverkehrskommission voreingenommen bzw. befangen war; letzteren Umstand hat der Beschwerdeführer nicht einmal behauptet. Schließlich kann entgegen dem Beschwerdevorbringen eine Verletzung des Art6 EMRK wegen des verspäteten Eintreffens eines Senatsmitgliedes nicht gesehen werden, da sich die Beschlussfähigkeit sowie die erforderlichen Abstimmungsquoren aus den - aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstandenden - einfachgesetzlichen Bestimmungen des TGVG 1996 (vgl. '28 TGVG 1996) ergeben; dass diese Bestimmungen eingehalten wurden, wird ebenso nicht bestritten. Ein in die Verfassungssphäre reichender Fehler ist der belangten Behörde daher aus diesem Grund nicht unterlaufen, zumal auch nicht dargetan wurde, dass in den ersten sieben Minuten der mündlichen Verhandlung entscheidungserhebliche Sachverhaltselemente zu Tage getreten sind.

4. Die behaupteten Verletzungen verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte liegen somit nicht vor. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass der Beschwerdeführer in von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden wäre.

Ob der angefochtene Bescheid aber in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall (vgl. §28 Abs7 TGVG 1996) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zB VfSlg. 15.278/1998, 15.324/1998 mwN).

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

5. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Determinierungsgebot, Bescheid Spruch, Behördenzusammensetzung, Befangenheit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2006:B664.2005

Dokumentnummer

JFT_09939388_05B00664_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at