

TE Vfgh Erkenntnis 2010/3/11 B1218/09

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.03.2010

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz

B-VG Art83 Abs2

StGG Art5

Tir GVG 1996 §6 Abs1 lita, §18 ff, §29

Tir GVG-Nov LGBI 60/2009 ArtII Abs4

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 83 heute
2. B-VG Art. 83 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 83 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 83 gültig von 29.02.1968 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 73/1968
5. B-VG Art. 83 gültig von 19.12.1945 bis 28.02.1968 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
6. B-VG Art. 83 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. StGG Art. 5 heute
2. StGG Art. 5 gültig ab 23.12.1867

Leitsatz

Keine Bedenken gegen die Übergangsbestimmung der Novelle 2009 zum Tiroler Grundverkehrsgesetz; fehlende Übergangsregelung für Verfahren zur Erteilung einer Bieterbewilligung keine verfassungswidrige Regelungslücke; keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Versagung der Erteilung einer Bieterbewilligung für eine Wiederversteigerung; denkmögliche Annahme einer Besitzzersplitterung

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. Der Beschwerdeführer hat seinerzeit bei der erstmaligenrömisch eins. 1. Der Beschwerdeführer hat seinerzeit bei der erstmaligen

Versteigerung einer näher bezeichneten, aus neun Grundstücken bestehenden (überwiegend als Freiland gewidmeten) Liegenschaft in Steinberg am Rofan (im Ausmaß von 23,9702 ha, davon 10,3170 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, 13,4877 ha Waldfläche und

1.655 m² Bau- und sonstige Flächen) am 11. August 2005 den Zuschlag erhalten. Mit dem im seinerzeitigen Verfahren im Instanzenzug ergangenen Bescheid versagte die Landes-Grundverkehrskommission (im Folgenden: LGVK) dem Rechtserwerb mangels Vorliegens der Voraussetzungen des §6 Abs1 lita Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (im Folgenden: TGVG) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. Die dagegen erhobene Beschwerde wies der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 27. September 2008, B290/07, ab.

Dem Beschwerdeführer wurde als Ersteher vom Landesgericht Innsbruck die vorläufige Verwaltung der Liegenschaft rechtskräftig übertragen.

2. Für den beim Bezirksgericht Schwaz für den 5. November 2009 anberaumten Termin der Wiederversteigerung der Liegenschaft in Steinberg am Rofan beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Bieterbewilligung beim Landesgrundverkehrsreferenten (im Folgenden: LGVR) und tat kund, dass er für eine nachhaltige flächendeckende Bewirtschaftung der Liegenschaft durch Verpachtung zu ortsüblichen Konditionen an einen geeigneten Bauern aus der Nähe dauerhaft sorgen werde.

Dem Beschwerdeführer wurde diese Bewilligung nicht erteilt. Begründend wurde ausgeführt, dass im seinerzeitigen Versteigerungsverfahren die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt worden sei, weil durch diesen Rechtserwerb eine agrarstrukturelle nachteilige (weitere) örtliche Zersplitterung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes des Erwerbers eintreten würde.

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers habe sich seitdem bis zur Einbringung dieses Antrages weder die Sach- noch die Rechtslage maßgeblich verändert. Der LGVR teile nicht die Rechtsansicht des Beschwerdeführers, wonach für den Rechtserwerb am 5. November 2009 nicht mehr das (alte) TGVG idF LGBL. 85/2005 in der Gültigkeitsform bis 30. September 2009 angewandt werden könne, sondern das am 30. Juli 2009 mit LGBL. 60/2009 verlautbarte Gesetz vom 2. Juli 2009, mit dem das TGVG verändert werde. Nach ArtII Abs1 der Grundverkehrsgesetznovelle vom 2. Juli 2009 trete dieses Gesetz mit 1. Oktober 2009 in Kraft. Gemäß ArtII Abs4 sei auf alle zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren, das TGVG in seiner durch ArtI der Novelle geänderten Fassung anzuwenden. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers habe sich seitdem bis zur Einbringung dieses Antrages weder die Sach- noch die Rechtslage maßgeblich verändert. Der LGVR teile nicht die Rechtsansicht des Beschwerdeführers, wonach für den Rechtserwerb am 5. November 2009 nicht mehr das (alte) TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, in der Gültigkeitsform bis 30. September 2009 angewandt werden könne, sondern das am 30. Juli 2009 mit Landesgesetzblatt 60 aus 2009, verlautbarte Gesetz vom 2. Juli 2009, mit dem das TGVG verändert werde. Nach ArtII Abs1 der Grundverkehrsgesetznovelle vom 2. Juli 2009 trete dieses Gesetz mit 1. Oktober 2009 in Kraft. Gemäß ArtII Abs4 sei auf alle zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren, das TGVG in seiner durch ArtI der Novelle geänderten Fassung anzuwenden.

Der Antrag auf Erteilung einer Bieterbewilligung sei am 5. August 2009 beim LGVR eingebracht worden. Deshalb sei das TGVG idF LGBL. 85/2005 weiterhin maßgebend, weshalb der LGVR an die Entscheidung der Bezirks-Grundverkehrskommission vom 4. Oktober 2005 idF des Bescheides der LGVK vom 3. Jänner 2007, "bestätigt" durch den Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 27. September 2008, B290/07, gebunden sei. Insgesamt widerspreche der beantragte Rechtserwerb den in §6 Abs1 lita TGVG normierten Genehmigungsvoraussetzungen. Der Antrag auf

Erteilung einer Bieterbewilligung sei am 5. August 2009 beim LGVR eingebracht worden. Deshalb sei das TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, weiterhin maßgebend, weshalb der LGVR an die Entscheidung der Bezirks-Grundverkehrskommission vom 4. Oktober 2005 in der Fassung des Bescheides der LGVK vom 3. Jänner 2007, "bestätigt" durch den Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 27. September 2008, B290/07, gebunden sei. Insgesamt widerspreche der beantragte Rechtserwerb den in §6 Abs1 lita TGVG normierten Genehmigungsvoraussetzungen.

3. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wies die LGVK nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung mit Bescheid vom 24. September 2009, dem Beschwerdeführer zugestellt am 30. September 2009, ab. Sie stellte außer Streit, dass der Beschwerdeführer fristgerecht beim LGVR um die Erteilung einer Bieterbewilligung angesucht habe und über die fachliche Befähigung zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes verfüge.

Der Beschwerdeführer sei Eigentümer mehrerer landwirtschaftlicher Liegenschaften im Ausmaß von über 91 ha in der KG Eben und KG Achental. Im Falle der Zuschlagserteilung beabsichtige der Beschwerdeführer die Liegenschaft in Steinberg am Rofan zu verpachten. Ein Landwirt, der die Flächen bewirtschaften solle, sei nicht namhaft gemacht und auch kein konkreter Pachtvertrag vorgelegt worden.

Die LGVK als Berufungsbehörde habe die zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung in Geltung stehenden gesetzlichen Grundlagen anzuwenden, auch wenn mit 1. Oktober 2009 die Novelle zum TGVG idF LGBl. 60/2009 in Kraft trete. Danach sei wesentliche Voraussetzung zur Genehmigung u. a. die Selbstbewirtschaftung der zu erwerbenden Liegenschaft. Selbstbewirtschaftung liege iSd §6 Abs1 litb TGVG dann vor, wenn der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb oder die land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke durch den Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet würden. Die LGVK als Berufungsbehörde habe die zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung in Geltung stehenden gesetzlichen Grundlagen anzuwenden, auch wenn mit 1. Oktober 2009 die Novelle zum TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2009, in Kraft trete. Danach sei wesentliche Voraussetzung zur Genehmigung u. a. die Selbstbewirtschaftung der zu erwerbenden Liegenschaft. Selbstbewirtschaftung liege iSd §6 Abs1 litb TGVG dann vor, wenn der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb oder die land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke durch den Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet würden.

Der Wohnort des Beschwerdeführers liege von der Liegenschaft in Steinberg am Rofan rund 29 km entfernt. Der Erwerb eines arbeitsintensiven Betriebes in einer solchen Entfernung diene keinesfalls der Erhaltung bzw. Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes, auch würden die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in eine agrarpolitisch unerwünschte Richtung verändert. Auf Grund der weiten Entfernung und da der Beschwerdeführer die Liegenschaft nicht selbst bewirtschaften werde, müsse darin ein Widerspruch zu den im §6 Abs1 lita TGVG normierten Interessen gesehen werden.

Die belangte Behörde führt weiters aus:

"Nach §20 Abs2 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 dürfen im neuen Versteigerungstermin als Bieter nur Personen zugelassen werden, die die Bieterbewilligung oder die Bestätigung des Landesgrundverkehrsreferenten über die Abgabe der Erklärung nach §11 Abs1 oder 2 oder die Bestätigung des Landesgrundverkehrsreferenten, dass der Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, oder die Bestätigung des Landesgrundverkehrsreferenten nach Abs3 letzter Satz oder Abs4 letzter Satz vorweisen. Im Falle des Zuschlages an eine solche Person bedarf es keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung mehr. Dadurch wird erhellt, dass die grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt der Erteilung der Bieterbewilligung vorliegen müssen."

Da in der Erteilung einer Bieterbewilligung an den Beschwerdeführer ein Widerspruch zu den im §6 Abs1 TGVG angeführten Schutzinteressen zu erblicken sei, seien die Genehmigungsvoraussetzungen des §6 Abs1 lita TGVG nicht erfüllt.

4. In der dagegen erhobenen, auf Art144 Abs1 B-VG gestützten Beschwerde wird die Verletzung in näher bezeichneten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt.

5. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie dem Beschwerdevorbringen entgegentritt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die mitbeteiligte Partei erstattete eine Äußerung, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBL. 61 idF LGBL. 85/2005 lauten:römisch zwei. 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBL. 61 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, lauten:

"1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§1

Geltungsbereich

1. (1)Absatz eins,Dieses Gesetz gilt für den Erwerb von Rechten
1. a)Litera a
an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,
2. b)Litera b
an Baugrundstücken und
3. c)Litera c
an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.
1. (2)Absatz 2,...

§2

Begriffsbestimmungen

1. (1)Absatz eins,Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden.

... Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch

Grundstücke mit land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Abs3) gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke.

1. (2)Absatz 2,Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) ist jede selbständige wirtschaftliche Einheit, die vom Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen.

1. (3)Absatz 3,- (6) ...

...

2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder

forstwirtschaftlichen GrundstückenRechtserwerbe an land- oder, forstwirtschaftlichen Grundstücken

§4

Genehmigungspflicht

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

1. a) Litera a
den Erwerb des Eigentums;
2. b) Litera b
- h) ...
1. (2) Absatz 2, ...

...

§6

Genehmigungsvoraussetzungen

1. (1) Absatz eins, 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 vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden; ...
 - c) der Erwerber, in den Fällen der litb Z2 und 3 die für den landwirtschaftlichen Betrieb der Gesellschaft, Privatstiftung oder Genossenschaft tätige Person bzw. der Pächter oder Fruchtnießer, über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt und
 - d) der Erwerber erklärt, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.
1. (2) Absatz 2, Selbstbewirtschaftung liegt nur dann vor, wenn der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb oder die land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke durch den Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird bzw. werden.
1. (3) Absatz 3, ...
1. (4) Absatz 4, Die Genehmigung für den Erwerb des Eigentums an einem landwirtschaftlichen Betrieb in seiner wesentlichen Substanz darf überdies nur erteilt werden, wenn der Erwerber auf diesem Betrieb seinen Hauptwohnsitz nimmt, es sei denn, er hat bereits in vertretbarer Entfernung vom neu erworbenen Betrieb seinen Hauptwohnsitz.
1. (5) Absatz 5, - (6) ...
1. (7) Absatz 7, Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs1 lit a gegeben ist und, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs1 litb Z1 bis 3 verwirklicht wird, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.
1. (8) Absatz 8, - (9) ...

...

7. Abschnitt

Zwangsversteigerung

§18

Verständigung der Grundverkehrsbehörde

1. (1) Absatz eins, Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt oder die Exekution aufgeschoben oder eingestellt wird, dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen. Dieser ist zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft nach §141 Abs3 der Exekutionsordnung zu laden.
1. (2) Absatz 2, Der Landesgrundverkehrsreferent ist weiters vom Ergebnis der Schätzung und von der Erteilung des Zuschlages nach §19 Abs1 zu verständigen.

Verfahren bei der Zuschlagserteilung

1. (1) Absatz eins, Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass er erst nach Vorliegen des entsprechenden Bescheides nach §24 Abs1 oder §25 Abs1 oder der entsprechenden Bestätigung nach §25a Abs1 oder 2 rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist den Rechtserwerb nach §23 der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen.
1. (2) Absatz 2, Liegt der entsprechende Bescheid oder die entsprechende Bestätigung vor oder kommt dem Exekutionsgericht binnen vier Monaten nach dem Einlangen der Anzeige nach §23 bei der Grundverkehrsbehörde keine Erledigung dieser Behörde zu, so ist der Beschluss über die Erteilung des Zuschlages für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren.
1. (3) Absatz 3, Wird der Rechtserwerb nicht fristgerecht nach §23 angezeigt oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der im Abs2 genannten Frist der Bescheid über die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung zu und wird dieser rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuordnen.
1. (4) Absatz 4, Die Grundverkehrsbehörde hat dem Exekutionsgericht das Einlangen der Anzeige nach §23 unverzüglich mitzuteilen. Nach dem Ablauf von vier Monaten nach dem Einlangen der Anzeige nach §23 ist die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung durch die Grundverkehrsbehörde erster Instanz nicht mehr zulässig.

Erneute Versteigerung

1. (1) Absatz eins, Zwischen der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines und der Versteigerung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Wochen liegen.
1. (2) Absatz 2, Im neuen Versteigerungstermin dürfen als Bieter nur Personen zugelassen werden, die die Bieterbewilligung oder die Bestätigung des Landesgrundverkehrsreferenten über die Abgabe der

Erklärung nach §11 Abs1 oder 2 ... vorweisen. Im Falle des Zuschlages

an eine solche Person bedarf es keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder Bestätigung mehr.

1. (3) Absatz 3, Der Landesgrundverkehrsreferent hat im Falle der Versteigerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes oder im Falle von Ausländern als Bieter die Bieterbewilligung jenen Personen zu erteilen, die binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins um die Erteilung dieser Bewilligung ansuchen, sofern die Übertragung des Eigentums an sie den Bestimmungen des 2. bzw. des 4. Abschnittes nicht widerspricht. Diese Feststellung ist in den Spruch des Bewilligungsbescheides ausdrücklich aufzunehmen. Die Bewilligung kann mit Auflagen nach §8 erteilt werden. Auf das Verfahren ist das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 anzuwenden. Dem Ansuchen sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung der Bieterbewilligung erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben erforderlichen Unterlagen in sinngemäßer Anwendung des §23 Abs2 und 3 anzuschließen. Der Landesgrundverkehrsreferent hat über ein solches Ansuchen unverzüglich, spätestens jedoch binnen sechs Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins zu entscheiden. Er hat weiters eine allfällige Berufung binnen einer Woche nach ihrer Einbringung der Landes-Grundverkehrskommission (§28) vorzulegen, die darüber binnen fünf Wochen zu entscheiden hat. Wird vom Landesgrundverkehrsreferenten innerhalb der sechswöchigen Frist oder von der Landes-Grundverkehrskommission innerhalb der fünföchigen Frist keine Entscheidung getroffen, so gilt die Bewilligung als erteilt. Hierüber hat der Landesgrundverkehrsreferent dem Bewilligungswerber auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.
1. (4) Absatz 4, ...
1. (5) Absatz 5, Treten innerhalb von drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins beim Landesgrundverkehrsreferenten keine Bewerber um eine Bieterbewilligung nach Abs3 oder um eine Bestätigung

nach Abs4 auf, so hat der Landesgrundverkehrsreferent dies unverzüglich dem Exekutionsgericht mitzuteilen. Das Exekutionsgericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin abzuberaumen.

1. (6)Absatz 6,Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot nach §151 Abs1 der Exekutionsordnung, soweit nicht Abs8 anzuwenden ist.
1. (7)Absatz 7,Im Falle des Abs5 oder wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Anbote abgegeben wurden, hat das Exekutionsgericht den Beschluss über die Erteilung des Zuschlages an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren sowie die Grundverkehrsbehörde hievon zu verständigen.
1. (8)Absatz 8,Wird eine erneute Versteigerung erforderlich, weil der Meistbietende der ersten Versteigerung den Rechtserwerb nicht fristgerecht nach §23 angezeigt hat, so sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Wiederversteigerung anzuwenden.

..."

2. Mit Artikel I des Gesetzes vom 2. Juli 2009, LGBl. 60/2009, wurde das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 geändert. 2. Mit Artikel römisch eins des Gesetzes vom 2. Juli 2009, Landesgesetzblatt 60 aus 2009,, wurde das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 geändert.

Die Übergangsbestimmung des ArtII lautet:

1. "(1)Absatz eins,Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2009 in Kraft.
1. (2)Absatz 2,...
1. (3)Absatz 3,Der unabhängige Verwaltungssenat hat die am 30. September 2009 bei der Landes-Grundverkehrskommission anhängigen Verfahren fortzuführen.
1. (4)Absatz 4,Auf alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren ist das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 in seiner durch ArtI dieses Gesetzes geänderten Fassung anzuwenden. Die durch dieses Gesetz neu gefassten §§7 Abs1 litd und 7a sind jedoch auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in zweiter Instanz anhängige Verfahren nicht anzuwenden."

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

1. Der Beschwerdeführer behauptet, die belangte Behörde habe unter Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes verfassungswidrige Gesetze angewandt.

1.1.1. Sie habe das TGVG idF LGBl. 85/2005 ihrer Entscheidung auf Zulassung als Bieter bei einer Liegenschaftsversteigerung am 5. November 2009 zugrunde gelegt. Hiebei habe sie die vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 11. Dezember 2008, G85/08, mit Wirkung 30. September 2009 aufgehobenen verfassungswidrigen Genehmigungserfordernisse der Selbstbewirtschaftung und Residenzpflicht vorausgesetzt und sohin auf einen Eigentumserwerb vom 5. November 2009 ein verfassungswidriges Gesetz angewandt. 1.1.1. Sie habe das TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, ihrer Entscheidung auf Zulassung als Bieter bei einer Liegenschaftsversteigerung am 5. November 2009 zugrunde gelegt. Hiebei habe sie die vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 11. Dezember 2008, G85/08, mit Wirkung 30. September 2009 aufgehobenen verfassungswidrigen Genehmigungserfordernisse der Selbstbewirtschaftung und Residenzpflicht vorausgesetzt und sohin auf einen Eigentumserwerb vom 5. November 2009 ein verfassungswidriges Gesetz angewandt.

1.1.2. Damit ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Die mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Dezember 2008, G85/08, in §6 TGVG idF LGBl. 85/2005 als verfassungswidrig aufgehobenen Bestimmungen, deren Aufhebung mit Ablauf des 30. September 2009 in Kraft trat, gehörten bis zu diesem Zeitpunkt - unangreifbar - dem Rechtsbestand an. Sie waren sohin bei Erlassung des am 30. September 2009 zugestellten Bescheides anzuwenden.

1.1.2. Damit ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Die mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Dezember 2008, G85/08, in §6 TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, als verfassungswidrig aufgehobenen Bestimmungen, deren Aufhebung mit Ablauf des 30. September 2009 in Kraft trat, gehörten bis zu diesem Zeitpunkt - unangreifbar - dem Rechtsbestand an. Sie waren sohin bei Erlassung des am 30. September 2009 zugestellten Bescheides anzuwenden.

1.2.1. Die Beschwerde führt weiters aus:

"b) Die mit Gesetz vom 2. Juli 2009 beschlossene Novelle zum TGVG 1996 (LGBL. Nr. 60 vom 30. Juli 2009) regelt in den Übergangsbestimmungen ihres Artikel[s] II nicht, dass für alle genehmigungspflichtigen Rechtserwerbe gemäß §4 Abs1 lita TGVG idF LGBL. 60/2009, welche ab dem 1. Oktober 2009 erfolgen, die Ansuchen auf Erteilung der Bietergenehmigung gemäß §20 TGVG nach dem ab 1. Oktober 2009 geltenden TGVG zu beurteilen sind, dies unabhängig davon, ob der Landesgrundverkehrsreferent oder die Berufungsbehörde vor oder nach dem 1. Oktober 2009 über das Ansuchen entscheidet. "b) Die mit Gesetz vom 2. Juli 2009 beschlossene Novelle zum TGVG 1996 (LGBL. Nr. 60 vom 30. Juli 2009) regelt in den Übergangsbestimmungen ihres Artikel[s] römisch zwei nicht, dass für alle genehmigungspflichtigen Rechtserwerbe gemäß §4 Abs1 lita TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2009,, welche ab dem 1. Oktober 2009 erfolgen, die Ansuchen auf Erteilung der Bietergenehmigung gemäß §20 TGVG nach dem ab 1. Oktober 2009 geltenden TGVG zu beurteilen sind, dies unabhängig davon, ob der Landesgrundverkehrsreferent oder die Berufungsbehörde vor oder nach dem 1. Oktober 2009 über das Ansuchen entscheidet.

Diese Regelungslücke im Artikel II des Gesetzes vom 2. Juli 2009 (LGBL. 60/2009) hat insbesondere folgende unsachliche Auswirkungen, die zur Willkür führen: Diese Regelungslücke im Artikel römisch zwei des Gesetzes vom 2. Juli 2009 Landesgesetzblatt 60 aus 2009,) hat insbesondere folgende unsachliche Auswirkungen, die zur Willkür führen:

b)1): Entscheidet die Landesgrundverkehrsbehörde vor dem 1. Oktober 2009 über die Bietergenehmigung für einen beabsichtigten Rechtserwerb nach dem 1. Oktober 2009, so wendet die Berufungsbehörde - wie im Anlassfall am 24.9.2009 - die verfassungswidrigen Bestimmungen an, die laut Verfassungsgerichtshofurteil G85/09 [wohl: G85/08] mit Ablauf des 30. September 2009 außer Kraft treten.

b)2): Lässt die Landesgrundverkehrsbehörde den Akt unentschieden eine Woche länger liegen, so ist ab 1. Oktober 2009 jedenfalls das TGVG 1996 in der Fassung LGBL. 60/2009 - ohne die verfassungswidrigen Genehmigungsvoraussetzungen der Residenzpflicht und Selbstbewirtschaftungsbedingung - anzuwenden, dies durch den dann zuständigen UVS für Tirol. b)2): Lässt die Landesgrundverkehrsbehörde den Akt unentschieden eine Woche länger liegen, so ist ab 1. Oktober 2009 jedenfalls das TGVG 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2009, - ohne die verfassungswidrigen Genehmigungsvoraussetzungen der Residenzpflicht und Selbstbewirtschaftungsbedingung - anzuwenden, dies durch den dann zuständigen UVS für Tirol.

b)3): Erfolgte ein genehmigungspflichtiger Rechtserwerb innerhalb von acht Wochen vor dem 1. Oktober 2009, so konnten die Parteien mit der Anzeige des Rechtsgeschäfts bis nach dem 1. Oktober 2009 zuwarten (§23 Abs1 TGVG) und so in den Genuß des TGVG in der Fassung LGBL. 60/2009 (also ohne Residenzpflicht und Selbstbewirtschaftungsbedingung) kommen. b)3): Erfolgte ein genehmigungspflichtiger Rechtserwerb innerhalb von acht Wochen vor dem 1. Oktober 2009, so konnten die Parteien mit der Anzeige des Rechtsgeschäfts bis nach dem 1. Oktober 2009 zuwarten (§23 Abs1 TGVG) und so in den Genuß des TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2009, (also ohne Residenzpflicht und Selbstbewirtschaftungsbedingung) kommen.

b)4): Wenn beim Sachverhalt gemäß b)3) die Anzeige des Rechtserwerbes bei der Grundverkehrsbehörde prompt im August oder September 2009 erfolgte, konnten die Grundverkehrsbehörden durch langsames oder schnelles Entscheiden über das Ansuchen willkürlich disponieren, ob das TGVG in der Fassung LGBL. 85/2005 oder in der Fassung 60/2009 angewendet wird. b)4): Wenn beim Sachverhalt gemäß b)3) die Anzeige des Rechtserwerbes bei der Grundverkehrsbehörde prompt im August oder September 2009 erfolgte, konnten die Grundverkehrsbehörden durch langsames oder schnelles Entscheiden über das Ansuchen willkürlich disponieren, ob das TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, oder in der Fassung 60 aus 2009, angewendet wird.

Ergebnis der mangelhaften Regelungen der Übergangsbestimmungen des Artikel II des Gesetzes vom 2. Juli 2009 (LGBL. 60/2009): Ergebnis der mangelhaften Regelungen der Übergangsbestimmungen des Artikel römisch zwei des Gesetzes vom 2. Juli 2009 Landesgesetzblatt 60 aus 2009,);

- -Strichaufzählung
genehmigungspflichtige Rechtserwerbe nach dem 1. Oktober 2009 werden unsachlich verschiedenen Genehmigungsvoraussetzungen und Gesetzen unterworfen, je nach dem ob es sich um ein zweiseitiges Rechtsgeschäft (Kaufvertrag) oder um die Bietergenehmigung für einen Rechtserwerb bei einer gerichtlichen

Feilbietung (z.B. vom 5. November 2009 bei einer Wiederversteigerung nach TGVG) handelt.

- -Strichaufzählung

Gleiche Rechtserwerbe werden willkürlich nach verschiedenen Gesetzen beurteilt, je nach dem ob die Grundverkehrsbehörde vor oder nach dem 1. Oktober 2009 entscheidet. Hierbei überlässt es der Gesetzgeber der Grundverkehrsbehörde ohne Determination, wann - und somit nach welchem Gesetz - die Grundverkehrsbehörde in einer anhängigen Sache entscheidet.

Eine gesetzliche Regelung, wie dies die Übergangsbestimmungen im Artikel II des Gesetzes vom 2. Juli 2009, LGBl. 60/2009 darstellen, entspricht nicht den verfassungsrechtlichen Anforderungen; Eine gesetzliche Regelung, wie dies die Übergangsbestimmungen im Artikel römisch zwei des Gesetzes vom 2. Juli 2009, Landesgesetzblatt 60 aus 2009, darstellen, entspricht nicht den verfassungsrechtlichen Anforderungen;

...

Die Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes besteht vor allem darin, daß die belangte Behörde willkürlich das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 idF LGBl. 85/2005, insbesondere d[en] vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 11. Dezember 2008, G85/08 aufgehobenen §6 Abs1 litb TGVG 1996 angewendet hat und dem gegenständlichen Rechtserwerb eine agrarstrukturell negative Wirkung zuschreibt, weil sie die gesetzliche Notwendigkeit der Selbstbewirtschaftung und Residenzpflicht fälschlich unterstellte. Die Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes besteht vor allem darin, daß die belangte Behörde willkürlich das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,, insbesondere d[en] vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 11. Dezember 2008, G85/08 aufgehobenen §6 Abs1 litb TGVG 1996 angewendet hat und dem gegenständlichen Rechtserwerb eine agrarstrukturell negative Wirkung zuschreibt, weil sie die gesetzliche Notwendigkeit der Selbstbewirtschaftung und Residenzpflicht fälschlich unterstellte.

Willkürlich hat die belangte Behörde am 24.9.2009, wenige Tage vor Inkrafttreten der Novelle zum TGVG 1996 idF LGBl. 60/2009 (am 1.10.2009) mit der dem Erkenntnis des VfGH vom 11. Dezember 2008, G85/08 entsprochen werden sollte, entschieden. Willkürlich hat die belangte Behörde am 24.9.2009, wenige Tage vor Inkrafttreten der Novelle zum TGVG 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2009, (am 1.10.2009) mit der dem Erkenntnis des VfGH vom 11. Dezember 2008, G85/08 entsprochen werden sollte, entschieden.

Weiters hat die belangte Behörde ein verfassungswidriges Gesetz angewandt, welches keine verfassungskonforme Übergangsregelung für die Beurteilung von Bieterbewilligungen bei Wiederversteigerungsverfahren enthält, deren Versteigerungstermin für einen Zeitpunkt nach Inkrafttreten der Novelle zum TGVG 1996 und somit nach dem Ende der vom VfGH festgesetzten Frist zur Einführung von Ersatzregelungen für die vom VfGH mit Erkenntnis vom 11. Dezember 2008, G85/08 aufgehobenen Bestimmungen des TGVG 1996, festgesetzt wurde.

Die belangte Behörde hat in verfassungswidriger Weise für diesen geplanten Rechtserwerb vom 5. November 2009 nicht das Erfordernis der nachhaltigen Bewirtschaftung zu Grunde gelegt und hat sich nicht mit dem diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers auseinander gesetzt, für die nachhaltige Bewirtschaftung der gegenständlichen Liegenschaft durch einen ortsansässigen Landwirt zu sorgen.

Für die Wiederversteigerung sieht das Tiroler Grundverkehrsgesetz 'alt' und 'neu' einen gesplitteten Genehmigungsmodus vor:

a) Zuerst haben die Bieter beim Landesgrundverkehrsreferenten (als Behörde!) um die Bietergenehmigung anzusuchen;

b) beim Versteigerungstermin beim zuständigen Bezirksgericht erweist sich dann, welcher der zugelassenen Bieter den Zuschlag erhält:

Der Meistbietende hat dann die 'Grundverkehrsgenehmigung bereits in der Tasche', da diese ja im vorhinein durch den Landesgrundverkehrsreferenten als Grundverkehrsbehörde erste Instanz für das Verfahren bei erneuter Wiederversteigerung bereits im vorhinein erteilt wurde.

...

In den Übergangsbestimmungen des Gesetzes vom 2. Juli 2009 wurde offenbar eine verfassungskonforme Regelung der Vorgangsweise bei Bieterbewilligungen für Versteigerungstermine nach dem Inkrafttreten des Gesetzes übersehen.

Dadurch werden nach dem 1. Oktober 2009 stattfindende Rechtserwerbe ohne sachlichen Grund verschiedenen materiellen Regelungen unterworfen - je nach dem ob noch die Landesgrundverkehrskommission vor dem 1. Oktober 2009 über ein Rechtsmittel entscheiden wollte oder nicht.

Die getroffene Entscheidung der belangten Behörde wurde dadurch möglich, dass diese selbst und willkürlich entscheiden konnte, welche anhängigen Berufungsverfahren noch vor dem 1. Oktober 2009 durch die belangte Behörde entschieden wurden.

Alle anderen Verfahren wurden bzw. werden ab diesem Zeitpunkt vom UVS Tirol und jedenfalls unter Anwendung des TGVG 1996 in seiner durch das Gesetz vom 2. Juli 2009 geänderten - liberaleren - Fassung ohne die Genehmigungsvoraussetzungen der Selbstbewirtschaftung und der Residenzpflicht entschieden.

Der Gesetzgeber hat mit dem Gesetz vom 2. Juli 2009, LGBl. 60/2009, seine Überlegungen zur Beurteilung der zulässigen Agrarstruktur weiterentwickelt. Dies wäre von der belangten Behörde jedenfalls bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen gewesen. Durch die vom Beschwerdeführer geplante gänzliche Verpachtung des Erwerbsobjektes an einen lokalen landwirtschaftlichen Interessenten würde die Agrarstruktur nicht verschlechtert." Der Gesetzgeber hat mit dem Gesetz vom 2. Juli 2009, Landesgesetzblatt 60 aus 2009,, seine Überlegungen zur Beurteilung der zulässigen Agrarstruktur weiterentwickelt. Dies wäre von der belangten Behörde jedenfalls bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen gewesen. Durch die vom Beschwerdeführer geplante gänzliche Verpachtung des Erwerbsobjektes an einen lokalen landwirtschaftlichen Interessenten würde die Agrarstruktur nicht verschlechtert."

1.2.2. Dem Vorbringen des Beschwerdeführers ist Folgendes entgegenzuhalten:

Mit der Aufhebung der als verfassungswidrig erkannten Bestimmungen im TGVG idF LGBl. 85/2005 durch den Verfassungsgerichtshof (VfGH 11.12.2008, G85/08), unter Setzung einer Frist bis zum Ablauf des 30. September 2009, waren die als verfassungswidrig erkannten Bestimmungen bis zu diesem Zeitpunkt unangreifbar. Dem Gesetzgeber kann nicht entgegengetreten werden, wenn er (erst) anknüpfend an das Ende dieser Frist eine neue Rechtslage einführt. Mit der Aufhebung der als verfassungswidrig erkannten Bestimmungen im TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, durch den Verfassungsgerichtshof (VfGH 11.12.2008, G85/08), unter Setzung einer Frist bis zum Ablauf des 30. September 2009, waren die als verfassungswidrig erkannten Bestimmungen bis zu diesem Zeitpunkt unangreifbar. Dem Gesetzgeber kann nicht entgegengetreten werden, wenn er (erst) anknüpfend an das Ende dieser Frist eine neue Rechtslage einführt.

Gemäß der Übergangsbestimmung des Gesetzes vom 2. Juli 2009, LGBl. 60/2009, mit dem das Grundverkehrsgesetz 1996 geändert wurde, trat dieses Gesetz mit 1. Oktober 2009 in Kraft. Gemäß ArtII Abs4, Gemäß der Übergangsbestimmung des Gesetzes vom 2. Juli 2009, Landesgesetzblatt 60 aus 2009,, mit dem das Grundverkehrsgesetz 1996 geändert wurde, trat dieses Gesetz mit 1. Oktober 2009 in Kraft. Gemäß ArtII Abs4,

1. Satz, war auf alle zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren das TGVG in seiner durch ArtI geänderten Fassung anzuwenden.

Die Besonderheit des Verfahrens auf Erteilung der Bieterbewilligung liegt darin, dass die Zulassung zur erneuten Versteigerung für den Fall der späteren Zuschlagserteilung auch die (ansonsten) nachfolgende erforderliche grundverkehrsbehördliche Genehmigung (oder Bestätigung) des Rechtsgeschäftes in sich begreift. Die Grundverkehrsbehörde wird mit dieser Angelegenheit sohin nicht mehr befasst.

Sinn und Zweck dieser Bestimmung ist es, dass zur neuerlichen Versteigerung nur Personen zugelassen werden, die die Voraussetzungen des §6 TGVG erfüllen, um neuerliche Versteigerungen zu vermeiden.

Der Verfassungsgerichtshof erachtet es als verfassungsrechtlich unbedenklich, wenn vorgesehen ist, dass auf Entscheidungen über die Erteilung einer Bieterbewilligung, die vor dem 1. Oktober 2009 ergehen, die Rechtslage des TGVG idF LGBl. 85/2005 anzuwenden ist, auch wenn der (allfällige) Eigentumserwerb durch Zuschlagserteilung erst im zeitlichen Geltungsbereich der Novelle LGBl. 60/2009 erfolgt. Der Verfassungsgerichtshof erachtet es als verfassungsrechtlich unbedenklich, wenn vorgesehen ist, dass auf Entscheidungen über die Erteilung einer Bieterbewilligung, die vor dem 1. Oktober 2009 ergehen, die Rechtslage des TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85

aus 2005, anzuwenden ist, auch wenn der (allfällige) Eigentumserwerb durch Zuschlagserteilung erst im zeitlichen Geltungsbereich der Novelle Landesgesetzblatt 60 aus 2009, erfolgt.

Der Verfassungsgerichtshof teilt daher nicht das Bedenken des Beschwerdeführers, dass die Übergangsbestimmung des ArtII des Gesetzes vom 2. Juli 2009, LGBl. 60/2009, die für das grundverkehrsbehördliche Verfahren zur Erteilung der Bieterbewilligung keine eigene Übergangsregelung trifft, eine Regelungslücke aufweist, die zu einem unsachlichen und verfassungswidrigen Ergebnis führt. Der Verfassungsgerichtshof teilt daher nicht das Bedenken des Beschwerdeführers, dass die Übergangsbestimmung des ArtII des Gesetzes vom 2. Juli 2009, Landesgesetzblatt 60 aus 2009,, die für das grundverkehrsbehördliche Verfahren zur Erteilung der Bieterbewilligung keine eigene Übergangsregelung trifft, eine Regelungslücke aufweist, die zu einem unsachlichen und verfassungswidrigen Ergebnis führt.

Der Beschwerdeführer wurde sohin nicht wegen Anwendung verfassungswidriger Gesetze in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt.

1.3.1. Der Beschwerdeführer behauptet vor allem mit Blick auf das Legalitätsprinzip und das Rechtsstaatsprinzip sowie unter dem Aspekt einer möglichen Inländerdiskriminierung die Gemeinschaftsrechts- und Verfassungswidrigkeit der Regelung des §6 Abs1 lita TGVG; insbesondere würden die Wortfolgen "Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes" und "Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes" dem Bestimmtheitsgebot widersprechen.

1.3.2. Schon im Erkenntnis 27.9.2008, B290/07, - den Beschwerdeführer betreffend - hat der Verfassungsgerichtshof ausgeführt:

"Dazu genügt der Hinweis, dass der Verfassungsgerichtshof gegen den Versagungstatbestand des §6 Abs1 lita TGVG schon bisher - in Kongruenz mit der gemeinschaftsrechtlichen Judikatur des EuGH (vgl. insb. EuGH 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, Slg. 2003, I-9743) - weder unter dem Aspekt des Determinierungsgebotes (zB VfSlg.17.629/2005, 17.858/2006 und VfGH 28.2.2008, B1249/06; zur vergleichbaren Vorgängerbestimmung des §4 Abs1 TGVG 1983 vgl. zB VfSlg. 11.786/1988 mwN) noch unter anderen Gesichtspunkten (vgl. zB VfSlg.16.699/2002, 17.320/2004; VfGH 19.6.2008, B2159/06) Bedenken gehegt hat." "Dazu genügt der Hinweis, dass der Verfassungsgerichtshof gegen den Versagungstatbestand des §6 Abs1 lita TGVG schon bisher - in Kongruenz mit der gemeinschaftsrechtlichen Judikatur des EuGH vergleiche insb. EuGH 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, Slg. 2003, I-9743) - weder unter dem Aspekt des Determinierungsgebotes (zB VfSlg. 17.629 aus 2005,, 17.858 aus 2006, und VfGH 28.2.2008,B1249/06; zur vergleichbaren Vorgängerbestimmung des §4 Abs1 TGVG 1983 vergleiche zB VfSlg. 11.786 aus 1988, mwN) noch unter anderen Gesichtspunkten vergleiche zB VfSlg. 16.699 aus 2002,, 17.320 aus 2004;; VfGH 19.6.2008,B2159/06) Bedenken gehegt hat."

Auch aus Anlass der vorliegenden Beschwerde sind gegen die Verfassungsmäßigkeit des §6 Abs1 lita TGVG keine Bedenken entstanden.

2. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt, da die LGVK unter Anwendung des am 30. September 2009 außer Kraft getretenen TGVG idF LGBl. 85/2005 über einen für den 5. November 2009 (Datum der anberaumten Wiederversteigerung) geplanten Rechtserwerb entschieden habe, obwohl für den Rechtserwerb gemäß §4 Abs1 lita TGVG idF LGBl. 60/2009 gemäß §26 Abs2 leg.cit. ab 1. Oktober 2009 der Unabhängige Verwaltungssenat zu entscheiden gehabt hätte. 2. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt, da die LGVK unter Anwendung des am 30. September 2009 außer Kraft getretenen TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, über einen für den 5. November 2009 (Datum der anberaumten Wiederversteigerung) geplanten Rechtserwerb entschieden habe, obwohl für den Rechtserwerb gemäß §4 Abs1 lita TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2009, gemäß §26 Abs2 leg.cit. ab 1. Oktober 2009 der Unabhängige Verwaltungssenat zu entscheiden gehabt hätte.

Das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde verletzt, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch nimmt (zB VfSlg. 15.372/1998, 15.738/2000, 16.066/2001, 16.298/2001 und 16.717/2002) oder wenn sie in gesetzwidriger Weise ihre Zuständigkeit ablehnt, etwa indem sie zu Unrecht eine Sachentscheidung verweigert (zB VfSlg. 15.482/1999, 15.858/2000,

16.079/2001 und 16.737/2002). Das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde verletzt, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch nimmt (zB VfSlg. 15.372 aus 1998,, 15.738 aus 2000,, 16.066 aus 2001,, 16.298 aus 2001, und 16.717 aus 2002,) oder wenn sie in gesetzwidriger Weise ihre Zuständigkeit ablehnt, etwa indem sie zu Unrecht eine Sachentscheidung verweigert (zB VfSlg. 15.482 aus 1999,, 15.858 aus 2000,, 16.079 aus 2001, und 16.737 aus 2002,).

Dies trifft jedoch nicht zu. Die LGVK war gemäß §29 TGVG idF LGBL 85/2005, der zum Zeitpunkt der Erlassung des bekämpften Bescheides am 30. September 2009 in Kraft stand, Grundverkehrsbehörde zweiter Instanz und daher zur Entscheidung über die Berufung gegen den Bescheid des LGVR zuständig. Die mit 1. Oktober 2009 in Kraft getretene Neuregelung, welche die Zuständigkeit des Unabhängigen Verwaltungssenates vorsieht, war noch nicht in Kraft gewesen. Dies trifft jedoch nicht zu. Die LGVK war gemäß §29 TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,, der zum Zeitpunkt der Erlassung des bekämpften Bescheides am 30. September 2009 in Kraft stand, Grundverkehrsbehörde zweiter Instanz und daher zur Entscheidung über die Berufung gegen den Bescheid des LGVR zuständig. Die mit 1. Oktober 2009 in Kraft getretene Neuregelung, welche die Zuständigkeit des Unabhängigen Verwaltungssenates vorsieht, war noch nicht in Kraft gewesen.

Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter liegt sohin nicht vor.

3. Weiters rügt der Beschwerdeführer die Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums.

Die belangte Behörde hätte weder einschlägige Erhebungen durchgeführt noch nachvollziehbar begründet, warum der geplante Erwerb den öffentlichen Interessen an der Erhaltung und der Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht entspreche bzw. die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in einer agrarpolitisch unerwünschten Richtung verändert würde. Die belangte Behörde unterlege ihrer Entscheidung fälschlich das "alte" TGVG idF LGBL 85/2005. Zur Frage der agrarstrukturellen Auswirkung hätte das "neue" TGVG idF LGBL 60/2009 angewandt werden müssen, welches das Kriterium der nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung eingeführt habe, dem mit einer beabsichtigten Verpachtung der Liegenschaft entsprochen worden wäre. Die belangte Behörde hätte weder einschlägige Erhebungen durchgeführt noch nachvollziehbar begründet, warum der geplante Erwerb den öffentlichen Interessen an der Erhaltung und der Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht entspreche bzw. die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in einer agrarpolitisch unerwünschten Richtung verändert würde. Die belangte Behörde unterlege ihrer Entscheidung fälschlich das "alte" TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,. Zur Frage der agrarstrukturellen Auswirkung hätte das "neue" TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2009, angewandt werden müssen, welches das Kriterium der nachhaltigen flächendeckenden Bewirtschaftung eingeführt habe, dem mit einer beabsichtigten Verpachtung der Liegenschaft entsprochen worden wäre.

Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewandten Rechtsgrundlagen würde das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nur verletzt, wenn die Behörde das Gesetz in denkunmöglicher Weise angewandt hätte, ein Fall, der nur vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, dass dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre (vgl. zB VfSlg. 15.001/1997, 16.113/2001, 16.701/2002). Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewandten Rechtsgrundlagen würde das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nur verletzt, wenn die Behörde das Gesetz in denkunmöglicher Weise angewandt hätte, ein Fall, der nur vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, dass dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre (vergleiche zB VfSlg. 15.001 aus 1997,, 16.113 aus 2001,, 16.701 aus 2002,).

Ein solcher in die Verfassungssphäre reichender Fehler ist der belangten Behörde nicht unterlaufen.

Die LGVK hat nach einem insgesamt nicht zu beanstandenden Ermittlungsverfahren und nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung nachvollziehbar und denkmöglich dargelegt, dass der Erwerb eines arbeitsintensiven landwirtschaftlichen Betriebes in einer Entfernung von über 29 km die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in einer agrarpolitisch unerwünschten Richtung verändern würde. Der Einschätzung der belangten Behörde kann (auch unter Bedachtnahme darauf, dass sich seit dem Erkenntnis VfGH 27.9.2008, B290/07, den Beschwerdeführer und die selbe Liegenschaft betreffend, die Sach- und Rechtslage nicht geändert hat) aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht entgegengetreten werden, wenn sie die Auffassung vertritt, dass es durch den

Erwerb der Liegenschaft - einer so genannten Überlandsparzelle - zu agrarstrukturellen Nachteilen (Besitzzersplitterung) kommt (vgl. VfSlg. 12.699/1991, 17.270/2004, 17.859/2006; s. VfGH 27.9.2008, B290/07). Die LGVK hat nach einem insgesamt nicht zu beanstandenden Ermittlungsverfahren und nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung nachvollziehbar und denkmöglich dargelegt, dass der Erwerb eines arbeitsintensiven landwirtschaftlichen Betriebes in einer Entfernung von über 29 km die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in einer agrarpolitisch unerwünschten Richtung verändern würde. Der Einschätzung der belangten Behörde kann (auch unter Bedachtnahme darauf, dass sich seit dem Erkenntnis VfGH 27.9.2008, B290/07, den Beschwerdeführer und die selbe Liegenschaft betreffend, die Sach- und Rechtslage nicht geändert hat) aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht entgegengetreten werden, wenn sie die Auffassung vertritt, dass es durch den Erwerb der Liegenschaft - einer so genannten Überlandsparzelle - zu agrarstrukturellen Nachteilen (Besitzzersplitterung) kommt vergleiche VfSlg. 12.699 aus 1991,, 17.270 aus 2004,, 17.859 aus 2006,; s. VfGH 27.9.2008, B290/07).

Dass die rechtliche Würdigung des gesamten Sachverhaltes durch die belangte Behörde aus der Sicht des Beschwerdeführers unbefriedigend geblieben ist, indiziert hingegen noch nicht willkürliches Verhalten (vgl. zB VfSlg. 16.813/2003, 17.526/2005, 17.858/2006). Dass die rechtliche Würdigung des gesamten Sachverhaltes durch die belangte Behörde aus der Sicht des Beschwerdeführers unbefriedigend geblieben ist, indiziert hingegen noch nicht willkürliches Verhalten vergleiche zB VfSlg. 16.813 aus 2003,, 17.526 aus 2005,, 17.858 aus 2006,).

Der Beschwerdeführer wurde nicht in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt.

4. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass der Beschwerdeführer in von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Mit Rücksicht auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewandten Rechtsvorschriften ist es auch ausgeschlossen, dass der Beschwerdeführer in seinen Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurde.

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 - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zB VfSlg. 10.659/1985, 15.324/1998, 16.570/2002, 17.878/2006). 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 - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann vergleiche zB VfSlg. 10.659 aus 1985,, 15.324 aus 1998,, 16.570 aus 2002,, 17.878 aus 2006,).

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, Versteigerung exekutive, Geltungsbereich (zeitlicher) eines Gesetzes, Anwendbarkeit, Übergangsbestimmung, Behördenzuständigkeit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2010:B1218.2009

Zuletzt aktualisiert am

19.08.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at