

TE Vfgh Erkenntnis 1991/10/1 B100/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.10.1991

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

StGG Art5

Tir GVG 1983 §4 Abs1

Tir GVG 1983 §6 Abs1

Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

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

Leitsatz

Keine denkumögliche Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung der Einräumung eines Fruchtgenußrechtes an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück; Verwendung von Brennholz im Rahmen eines Gastgewerbebetriebes kein zureichender Grund für Entzug der Brennholznutzung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes

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 als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Am 17. November 1988 schlossen der Beschwerdeführer und seine Tochter vor einem Notar einen "Geschäfts-Übergabsvertrag" über das "Geschäftsvermögen" des Gasthofes des Beschwerdeführers ab. Darin wurde der Tochter ua. bis zu ihrem Ableben "vornehmlich zur Versorgung des übernommenen Gebäudes und Gasthausbetriebes mit dem erforderlichen Brennholz ... das unentgeltliche Fruchtgenußrecht an den in der angeschlossenen Planurkunde ausgewiesenen Grundstücken ..." eingeräumt. Unter einem verpflichtete sich die Tochter, die auf die mit dem Fruchtgenußrecht belasteten land- und forstwirtschaftlichen Anwesen entfallenden landwirtschaftlichen Beiträge und Grundsteuern zur Hälfte und die Waldumlage zu einem Drittel "zur Bezahlung und Vergütung" zu tragen.römisch eins.
1. Am 17. November 1988 schlossen der Beschwerdeführer und seine Tochter vor einem Notar einen "Geschäfts-Übergabsvertrag" über das "Geschäftsvermögen" des Gasthofes des Beschwerdeführers ab. Darin wurde der Tochter

ua. bis zu ihrem Ableben "vornehmlich zur Versorgung des übernommenen Gebäudes und Gasthausbetriebes mit dem erforderlichen Brennholz ... das unentgeltliche Fruchtgenußrecht an den in der angeschlossenen Planurkunde ausgewiesenen Grundstücken ..." eingeräumt. Unter einem verpflichtete sich die Tochter, die auf die mit dem Fruchtgenußrecht belasteten land- und forstwirtschaftlichen Anwesen entfallenden landwirtschaftlichen Beiträge und Grundsteuern zur Hälfte und die Waldumlage zu einem Drittel "zur Bezahlung und Vergütung" zu tragen.

Diesem Rechtsgeschäft wurde mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Nikolsdorf vom 31. Juli 1989, Zl. 3-GV-19/7, die grundverkehrsbehördliche Zustimmung gemäß §§4 Abs1 und 6 Abs1 litc des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983, Anlage zur Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol 69/1983, idF der Kundmachungen LGBl. für Tirol 44/1984 und 45/1988, (im folgenden: GVG 1983) versagt. Diesem Rechtsgeschäft wurde mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Nikolsdorf vom 31. Juli 1989, Zl. 3-GV-19/7, die grundverkehrsbehördliche Zustimmung gemäß §§4 Abs1 und 6 Abs1 litc des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983, Anlage zur Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes 1970, Landesgesetzblatt für Tirol 69 aus 1983,, in der Fassung der Kundmachungen Landesgesetzblatt für Tirol 44 aus 1984, und 45 aus 1988,, (im folgenden: GVG 1983) versagt.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 25. September 1990, Zl. LGv - 799/3-89, als unbegründet abgewiesen.

Dieser Bescheid ist im wesentlichen wie folgt begründet:

"Gegenstand dieses grundverkehrsbehördlichen Verfahrens ist die Einräumung des Fruchtgenußrechtes des Bezuges des für den Gebäudebestand der Liegenschaft in EZ 45 KG 85020 Lienz (Gasthof 'Goldener Stern') erforderlichen Brennholzes aus dem im beigeschlossenen Lageplan umrandet ausgewiesenen Grundstücksteilen der EZ 90007 und 90008, je KG 85019 Lengberg, zugunsten der österr. Staatsangehörigen H B, und zwar auf deren Lebenszeit, nach Maßgabe des Geschäfts-Übergabsvertrages vom 17.11.1988. Unbestritten ist in diesem Zusammenhang, daß sich die in Frage stehenden Grundflächen auf forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des §1 Abs1 Z.1 GVG 1983 beziehen und die von den Vertragsteilen vereinbarte Einräumung eines Fruchtgenußrechtes an diesen gemäß §3 Abs1 litb GVG 1983 zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf (vgl. §16 Abs1 GVG 1983).
"Gegenstand dieses grundverkehrsbehördlichen Verfahrens ist die Einräumung des Fruchtgenußrechtes des Bezuges des für den Gebäudebestand der Liegenschaft in EZ 45 KG 85020 Lienz (Gasthof 'Goldener Stern') erforderlichen Brennholzes aus dem im beigeschlossenen Lageplan umrandet ausgewiesenen Grundstücksteilen der EZ 90007 und 90008, je KG 85019 Lengberg, zugunsten der österr. Staatsangehörigen H B, und zwar auf deren Lebenszeit, nach Maßgabe des Geschäfts-Übergabsvertrages vom 17.11.1988. Unbestritten ist in diesem Zusammenhang, daß sich die in Frage stehenden Grundflächen auf forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des §1 Abs1 Ziffer eins, GVG 1983 beziehen und die von den Vertragsteilen vereinbarte Einräumung eines Fruchtgenußrechtes an diesen gemäß §3 Abs1 litb GVG 1983 zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf vergleiche §16 Abs1 GVG 1983).

Nach §4 Abs1 GVG 1983 ist die Zustimmung zu einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 leg.cit. an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken dann nicht zu erteilen, wenn der Rechtserwerb dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. dem öffentlichen Interesse an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht. §4 Abs1 GVG 1983 betrifft also den Schutz jener öffentlichen Interessen, die beim Rechtserwerb an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht verletzt werden dürfen.

Wie der Verfassungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 27.6.1976, B226/65, ausgeführt hat, handelt es sich beim landwirtschaftlichen Grundverkehr um Maßnahmen mit dem Ziele, die aus der Freiheit des Verkehrs mit Grund und Boden entstehenden Gefahren für die bäuerliche Siedlung dadurch nach Möglichkeit zu steuern, daß die Übertragung des Eigentums, aber auch der sonstige Rechtserwerb, wie z.B. die Einräumung eines Fruchtgenußrechtes (§3 Abs1 litb GVG 1983), an einem dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmeten Grundstück nur dann zulässig sein soll, wenn dies dem im Gesetz enthaltenen allgemeinen Interessen an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht widerspricht. Die Bindung von Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken an die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bewirke nur, daß die gegenwärtigen Besitzverhältnisse nicht in eine agrarpolitisch unerwünschte Richtung verändert würden.

In Auslegung der land- und forstwirtschaftlichen Schutzinteressen im Sinne des §4 Abs1 GVG 1983 führt §6 Abs1 litc leg.cit. aus, daß einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 GVG 1983 insbesondere dann nicht zuzustimmen ist, wenn zu besorgen ist, daß Grundstücke einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ohne 'zureichenden Grund' entzogen werden.

Der nur allgemein formulierte Inhalt des §4 Abs1 GVG 1983 wird also durch die speziellen Versagungstatbestände des §6 Abs1 leg.cit. näher erläutert. Liegt einer der im §6 Abs1 GVG 1983 demonstrativ aufgezählten Fälle vor, so bedarf es keiner weiteren Prüfung der Interessenslage im Sinne des §4 Abs1 GVG 1983, weil ein Widerspruch zu den dort genannten Interessen in den Beispielfällen vom Gesetz unwiderleglich vermutet wird (vgl. in diesem Zusammenhang das Erk. d. VwGH. vom 3.7.1987, Zl. 86/02/0015-11, sowie vom 28.4.1981, Zl. 81/07/0025-5). Der nur allgemein formulierte Inhalt des §4 Abs1 GVG 1983 wird also durch die speziellen Versagungstatbestände des §6 Abs1 leg.cit. näher erläutert. Liegt einer der im §6 Abs1 GVG 1983 demonstrativ aufgezählten Fälle vor, so bedarf es keiner weiteren Prüfung der Interessenslage im Sinne des §4 Abs1 GVG 1983, weil ein Widerspruch zu den dort genannten Interessen in den Beispielfällen vom Gesetz unwiderleglich vermutet wird vergleiche in diesem Zusammenhang das Erk. d. VwGH. vom 3.7.1987, Zl. 86/02/0015-11, sowie vom 28.4.1981, Zl. 81/07/0025-5).

Der im §6 Abs1 GVG 1983 enthaltene Begriff 'ohne zureichenden Grund' gebietet eine Interessensabwägung, bei der zu prüfen ist, ob vom Standpunkt der im §4 GVG 1983 geschützten Interessen aus bei einem Vergleich mit den im §5 leg.cit. als höherwertig anerkannten öffentlichen Rücksichten der beabsichtigte Rechtserwerb zulässig erscheint. Fiele die Interessenabwägung zugunsten des zu prüfenden Rechtserwerbes aus, so wäre damit auch ein zureichender Grund im Sinne des §6 Abs1 GVG 1983 gegeben, der es erlauben würde, Grundstücke einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zu entziehen.

Die erkennende Behörde vertritt nun in diesem Zusammenhang die Auffassung, daß ein nach der vorerwähnten Bestimmung geforderter 'zureichender Grund' im gegenständlichen Fall nicht gegeben sein kann. Durch das beabsichtigte Rechtsgeschäft würden nämlich den geschlossenen Höfen 'Grasegger' in EZ 90008 sowie 'Aichholzer' in EZ 90007, je KG Lengberg, forstwirtschaftliche Grundstücke in erheblichem Ausmaß auf Lebenszeit der Übernehmerin H B(geb. 1954) entzogen. Durch die Einräumung eines Fruchtgenußrechtes kämen die aus dem der Vertragsurkunde beigeschlossenen Lageplan ersichtlichen Waldgrundstücke in die Verfügungsgewalt einer hof- und betriebsfremden Person, welche unbestrittenermaßen den zur Rede stehenden forstwirtschaftlichen Liegenschaftsbesitz zur Deckung des Brennholzbedarfes des von ihr ebenfalls übernommenen gastgewerblichen Betriebes 'Goldener Stern' nutzen möchte, wodurch ein Entzug aus den vorbezeichneten land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieben erfolgen würde. Die Landesgrundverkehrsbehörde vertritt nun aber vorliegend die Meinung, daß eine Nutzung forstwirtschaftlicher Grundstücke im Rahmen eines Gastgewerbebetriebes keinen ausreichenden Grund dafür bietet, daß Waldgrundstücke land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieben entzogen werden.

Darüberhinaus - und dies erscheint der erkennenden Behörde sehr wesentlich - widerspricht der vorliegende Rechtserwerb ganz allgemein den landwirtschaftlichen Schutzinteressen im Sinne des §4 Abs1 GVG 1983, insbesondere dem öffentlichen Interesse an der Schaffung und Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- bzw. forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Völlig zutreffend hat die Erstinstanz, gestützt auf die Ausführungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen, darauf hingewiesen, daß die Neubegründung eines Nutzungsrechtes auf fremdem Grund und Boden zugunsten einer außerlandwirtschaftlichen Betriebseinheit eine Verschlechterung der Agrarstruktur darstellt. Wenn man nämlich bedenkt, daß es Ziel vieler agrarischer Verfahren ist, derartige Rechte auf fremdem Grund und Boden im Sinne einer klaren Regelung der Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum aufzulösen und aufzuheben und überdies zur Erreichung dieser Ziele erhebliche öffentliche Mittel aufgewendet werden (vgl. hiezu etwa §7 lita des Tiroler Landwirtschaftsgesetzes, LGBl. Nr. 3/1974), so erscheint klargestellt, daß die in Rede stehende Einräumung eines Fruchtgenußrechtes an forstwirtschaftlichen Grundstücken zweier geschlossener Höfe zugunsten eines Gastgewerbebetriebes ganz allgemein mit den landwirtschaftlichen Schutzinteressen nicht vereinbart werden kann. Darüberhinaus - und dies erscheint der erkennenden Behörde sehr wesentlich - widerspricht der vorliegende Rechtserwerb ganz allgemein den landwirtschaftlichen Schutzinteressen im Sinne des §4 Abs1 GVG 1983, insbesondere dem öffentlichen Interesse an der Schaffung und Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- bzw. forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Völlig zutreffend hat die Erstinstanz, gestützt auf die Ausführungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen, darauf hingewiesen, daß die Neubegründung eines Nutzungsrechtes auf fremdem Grund und Boden zugunsten einer

außerlandwirtschaftlichen Betriebseinheit eine Verschlechterung der Agrarstruktur darstellt. Wenn man nämlich bedenkt, daß es Ziel vieler agrarischer Verfahren ist, derartige Rechte auf fremdem Grund und Boden im Sinne einer klaren Regelung der Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum aufzulösen und aufzuheben und überdies zur Erreichung dieser Ziele erhebliche öffentliche Mittel aufgewendet werden vergleiche hiezu etwa §7 lita des Tiroler Landwirtschaftsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 1974,)), so erscheint klargestellt, daß die in Rede stehende Einräumung eines Fruchtgenußrechtes an forstwirtschaftlichen Grundstücken zweier geschlossener Höfe zugunsten eines Gastgewerbebetriebes ganz allgemein mit den landwirtschaftlichen Schutzinteressen nicht vereinbart werden kann.

Soweit der Berufungswerber wiederholt vorbringt, daß der Gastgewerbebetrieb 'Goldener Stern' und die Bauernhöfe 'Hansler' in Lavant sowie 'Aichholzer' und 'Grasegger' in Lengberg seit Jahrzehnten und teilweise über ein Jahrhundert Gemeinschaftsbesitz bzw. eine Einheit seien, ist ihm entgegenzuhalten, daß dieser Umstand die aufgezeigten Widersprüche zu den land- und forstwirtschaftlichen Schutzinteressen nicht zu beseitigen vermag und im übrigen zufolge den Ausführungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der Gasthof 'Goldener Stern' ohnedies in keiner wirtschaftlichen Verflechtung mit dem übrigen Landwirtschaftsbesitz steht. Wenn der Berufungswerber weiters vermeint, die Einräumung des in Rede stehenden Fruchtgenußrechtes könne u.a. schon deshalb bewilligt werden, weil für die mit diesem Recht belasteten Höfe zufolge des Umstandes, daß deren Gebäude nicht mehr verwendet würden, gar kein Brennholzbedarf bestünde, so muß doch darauf hingewiesen werden, daß diese Angaben zwar zutreffen mögen, jedoch bei der durch die Grundverkehrsbehörden zu treffenden Entscheidung keine Berücksichtigung finden können. Dies deshalb, weil es nicht angehen kann, bestimmte Zustände herbeizuführen bzw. vollendete Tatsachen zu schaffen und sich darauf dann im grundverkehrsbehördlichen Verfahren zu berufen. Davon abgesehen kann die erkennende Behörde bei ihrer Entscheidung entgegen der Auffassung des Rechtsmittelwerbers keineswegs davon ausgehen, daß für die Höfe 'Grasegger' und 'Aichholzer' auf Lebenszeit der Übernehmerin H B(geb. 1954) kein Brennholzbedarf mehr gegeben ist, nur weil sie derzeit verpachtet sind und der Gebäudebestand derselben daher momentan nicht benötigt wird. Anderenfalls könnte man nämlich dann aus dem gleichen Grunde auch behaupten, daß die Waldflächen der zur Rede stehenden geschlossenen Höfe für selbige überhaupt entbehrlich seien und somit von diesen ohne weiteres abgeschrieben werden könnten. Im übrigen ist dieses Vorbringen auch in keinsten Weise geeignet, die aufgezeigten Bedenken bezüglich der Verschlechterung der Agrarstruktur zu beseitigen. Nichts zu gewinnen ist mit dem Vorbringen des Rechtsmittelwerbers, daß das Höfegesetz vorliegend nicht zur Anwendung gelangen könne, da eine Behausung der Baulichkeiten der gegenständlichen Höfe nicht mehr möglich und zudem eine für eine Familie hinreichende Ertragsfähigkeit bei keinem der beiden Höfe mehr gegeben sei. Dies deshalb, weil die Frage der Eignung einer Liegenschaft als geschlossener Hof im Sinne des Tiroler Höfegesetzes nicht Gegenstand eines grundverkehrsbehördlichen Verfahrens sein kann, sondern vielmehr dem entsprechenden Verfahren vor der Höfebehörde vorbehalten bleiben muß."

2. Dagegen wendet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Der Beschwerdeführer behauptet, durch den angefochtenen Bescheid sowohl im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums nach Art5 StGG als auch durch die Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden zu sein, und stellt den Antrag, den angefochtenen Bescheid kostenpflichtig aufzuheben. Er begründet dieses Begehren im wesentlichen damit, daß das eingeräumte Fruchtgenußrecht lediglich als persönliche Dienstbarkeit gestaltet sei, die die Grundverkehrsbehörde allenfalls mit der Auflage hätte eingrenzen können, daß der Brennholzbezug einzustellen sei, sobald auf den dienenden Liegenschaften bewohn- und beheizbare Gebäude vom Grundeigentümer tatsächlich bewohnt würden.

Schon seit Jahrzehnten seien die dienenden Liegenschaften nicht mehr bewohnt worden, sondern von der Stammsitzliegenschaft aus, das sei der in Rede stehende Gasthof, bewirtschaftet worden. Die einzige Nutzungsmöglichkeit für das auf den Liegenschaften anfallende Brennholz habe darin bestanden, es in diesem Gasthof zu verheizen. Die angefochtene Entscheidung laufe darauf hinaus, daß das auf den dienenden Liegenschaften jährlich zuwachsende Brennholz im Wald verfaulen müsse; die dadurch verhinderte Waldbewirtschaftung führe zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur. Die von der belangten Behörde angestellte Prognose sei im höchsten Grade unwahrscheinlich, da die beiden, seit Generationen im Familienbesitz befindlichen Anwesen höchstens als Nebenerwerb betrieben werden könnten; dieser würde durch das in Rede stehende Fruchtgenußrecht - dessen

genauen Umfang die Behörde überdies gar nicht erhoben habe - keineswegs bloß auf Zufallsnutzungen eingeschränkt werden. Es sei nur ein Fünftel der Gesamtfläche der Anwesen, und dies auch lediglich hinsichtlich des Brennholzes, betroffen.

Die Normbedenken begründet der Beschwerdeführer damit, daß §6 Abs1 litc des GVG 1983 nicht gestatte, eine Prüfung im Sinne des §4 Abs1 GVG 1983 vorzunehmen; nach §6 Abs1 litc leg.cit. sei ein Grunderwerb rundweg unzulässig, einerlei, ob die in §4 Abs1 leg.cit. umschriebenen öffentlichen Interessen berührt würden oder nicht. Das Unterbinden jedes Rechtserwerbs, der diesen Interessen nicht zuwiderlaufe, stelle einen verfassungswidrigen Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums dar. Ein solcher liege im Beschwerdefall vor, da das in Rede stehende Fruchtgenußrecht in keiner Weise den in §4 Abs1 GVG 1983 umschriebenen Interessen zuwiderlaufen könne.

3. Die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt. Dazu verweist sie im wesentlichen auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes betreffend die Unbedenklichkeit der in Frage gestellten Bestimmungen des GVG 1983 und verneint eine denkunmögliche Gesetzesanwendung.

4. In einer Gegenäußerung bekräftigt der Beschwerdeführer seine bereits in der Beschwerde geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen §6 Abs1 litc GVG 1983 und legt dar, daß die vom Fruchtgenußrecht betroffenen Anwesen bereits seit dem vorigen Jahrhundert nicht mehr bewohnt seien. Bei der nach §4 Abs4 GVG 1983 vorzunehmenden Interessenabwägung müsse sehr wohl von Bedeutung sein, daß es auf beiden Anwesen keinen "Bauern gibt und es auf lange Sicht auch nicht absehbar ist, ob es einen solchen Bauern jemals geben wird." Überdies bekämpft der Beschwerdeführer die verfehlte Auslegung des GVG 1983 im angefochtenen Bescheid.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogenrömisch zwei. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

A. Gegen den Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung ist eine Berufung nicht zulässig (§13 Abs9 GVG 1983). Der Instanzenzug ist erschöpft. Da auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen gegeben sind, ist die Beschwerde zulässig.

B. Sie ist aber nicht begründet.

1. Der Beschwerdeführer rügt, durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden zu sein.

1.1. Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums wird aber nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes durch einen in das Eigentum eingreifenden Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur dann verletzt, wenn der Bescheid unter Heranziehung einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage erlassen wurde oder wenn er gesetzlos ergangen ist, wobei die denkunmögliche Anwendung des Gesetzes ebenfalls als Gesetzlosigkeit angesehen wird (vgl. zB VfSlg. 10.356/1985, 10.482/1985). 1.1. Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums wird aber nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes durch einen in das Eigentum eingreifenden Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur dann verletzt, wenn der Bescheid unter Heranziehung einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage erlassen wurde oder wenn er gesetzlos ergangen ist, wobei die denkunmögliche Anwendung des Gesetzes ebenfalls als Gesetzlosigkeit angesehen wird vergleiche zB VfSlg. 10.356 aus 1985,, 10.482 aus 1985,).

1.2.1. Der Beschwerdeführer vermeint, daß §6 Abs1 litc des GVG 1983 ua. deswegen mit der Vorschrift des Art5 StGG unvereinbar sei, weil er §4 Abs1 GVG 1983 zuwiderlaufe.

1.2.2. §4 Abs1 und §6 Abs1 litc GVG 1983 lauten:

"§4. (1) Die nach §3 Abs1 erforderliche Zustimmung darf bei land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (§1 Abs1 Z. 1) nur erteilt werden, wenn 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.""§4. (1) Die nach §3 Abs1 erforderliche Zustimmung darf bei land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (§1 Abs1 Ziffer eins.) nur erteilt werden, wenn 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."

"§6. (1) Einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 ist insbesondere nicht zuzustimmen, wenn zu besorgen ist, daß

...

c) Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben oder der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung oder einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ohne zureichenden Grund entzogen bzw. jemandem zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden, der sie nicht selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften wird;

..."

1.2.3. Zur Darlegung der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit dieser Bestimmungen des GVG 1983 genügt es, auf die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu verweisen (vgl. zB VfSlg. 6991/1973, 7198/1973, 7546/1975, 7685/1975, 8011/1977, 8245/1978, 9063/1981, 10.822/1986, 11.413/1987, 11.790/1988, VfGH 26.2.1990, B533/89, 27.9.1990, B669/89). Der Verfassungsgerichtshof sieht sich durch die seitens des Beschwerdeführers vorgetragenen - wenig substantiierten - Bedenken nicht veranlaßt, von dieser seiner Rechtsprechung abzugehen. 1.2.3. Zur Darlegung der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit dieser Bestimmungen des GVG 1983 genügt es, auf die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu verweisen vergleiche zB VfSlg. 6991 aus 1973,, 7198 aus 1973,, 7546 aus 1975,, 7685 aus 1975,, 8011 aus 1977,, 8245 aus 1978,, 9063 aus 1981,, 10.822 aus 1986,, 11.413 aus 1987,, 11.790 aus 1988,, VfGH 26.2.1990, B533/89, 27.9.1990, B669/89). Der Verfassungsgerichtshof sieht sich durch die seitens des Beschwerdeführers vorgetragenen - wenig substantiierten - Bedenken nicht veranlaßt, von dieser seiner Rechtsprechung abzugehen.

1.3.1. Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften könnte der Beschwerdeführer im Eigentumsrecht nur durch eine denkmögliche Gesetzesanwendung verletzt worden sein, ein Fall, der nur vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß diese mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

1.3.2. Der Beschwerdeführer zeigt keine derartig schwerwiegenden, in die Verfassungssphäre reichenden Fehler des angefochtenen Bescheides auf. Die belangte Behörde hat ein eingehendes Ermittlungsverfahren durchgeführt, das erbracht hat, daß durch das in Aussicht genommene Fruchtgenußrecht einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb die Brennholznutzung in nicht unbeträchtlichem Ausmaße entzogen würde, um sie einem eigenständigen, von diesem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb unabhängigen Gastgewerbebetrieb zugute kommen zu lassen. Selbst wenn sich auch noch vor kurzer Zeit sowohl die landwirtschaftlichen Anwesen als auch der Gastgewerbebetrieb in der Hand desselben Eigentümers befunden haben und dieser in seinem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gewonnenes Brennholz in seinem Gastgewerbebetrieb verwendet hat, kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden. Nach dem Übergang des Gastgewerbebetriebes in das Eigentum der Tochter des Beschwerdeführers ist es nicht unvertretbar, die Nutzung des Brennholzes, das auf den weiterhin im Eigentum des Beschwerdeführers befindlichen land- und forstwirtschaftlichen Anwesen anfällt, als einen dem §6 Abs1 litc GVG 1983 unterliegenden Sachverhalt zu werten.

Wenngleich sich die belangte Behörde in ihren Ausführungen zur "Agrarstruktur" mit dem Hinweis auf die Zielsetzungen eines diesfalls nicht in Betracht kommenden Rechtsgebietes (Art12 Abs1 Z3 B-VG - Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedelung) begnügte, ist dadurch für den Standpunkt des Beschwerdeführers nichts gewonnen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes konkretisiert §6 Abs1 GVG 1983 nur den allgemein formulierten Inhalt des §4 Abs1 leg.cit. (vgl. zB VfSlg.10.902/1986), sodaß das Vorliegen eines dort angeführten Versagungstatbestandes jedenfalls zu einer Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung führen muß. Wenngleich sich die belangte Behörde in ihren Ausführungen zur "Agrarstruktur" mit dem Hinweis auf die Zielsetzungen eines diesfalls nicht in Betracht kommenden Rechtsgebietes (Art12 Abs1 Z3 B-VG - Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedelung) begnügte, ist dadurch für den Standpunkt des Beschwerdeführers nichts gewonnen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes konkretisiert §6 Abs1 GVG 1983 nur den allgemein formulierten Inhalt des §4 Abs1 leg.cit. vergleiche zB VfSlg. 10.902 aus 1986,,), sodaß das Vorliegen eines dort angeführten Versagungstatbestandes jedenfalls zu einer Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung führen muß.

Ob der angefochtene Bescheid 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. VfSlg. 8309/1978, 9454/1982, 9456/1982, 10.565/1985, 10.659/1985, VfGH 10.6.1991, B1176/89). Ob der angefochtene Bescheid 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 VfSlg. 8309 aus 1978,, 9454 aus 1982,, 9456 aus 1982,, 10.565 aus 1985,, 10.659 aus 1985,, VfGH 10.6.1991, B1176/89).

Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf Unverletzlichkeit des Eigentums liegt somit nicht vor.

2. Das Verfahren hat aber auch nicht ergeben, daß der Beschwerdeführer in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde.

3. Die Beschwerde war demgemäß als unbegründet abzuweisen.

4. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz und §19 Abs4 Z2 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Grundstück land- oder forstwirtschaftliches

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1991:B100.1991

Dokumentnummer

JFT_10088999_91B00100_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at