

RS Vfgh 1978/3/2 B291/76, B292/76

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.03.1978

Index

Keine Angabe

Norm

GVG §3 Abs1

GVG §4 Abs1 litc

GVG §4 Abs1 litd

JagdG §14

JagdG §14 Abs2

JagdG §15 Abs2

Beachte

Metadatenquelle: DVD Recht compact, Verlag Österreich, Wien 2014

Rechtssatz

Wie der VfGH schon in seinem grundlegenden Erk. Slg. 2820/1955 ausgesprochen hat, hat der Grundverkehr Grundstücke zum Gegenstand, die ganz oder teilweise dem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet sind (vgl. auch Slg. 5751/1968, 6063/1969 und 7838/1976) . Mit dieser - den Ausdruck "landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke" näher umschreibenden - Wendung wird klargestellt, daß die Grundstücke nicht bloß landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich nutzbar, sondern (abgesehen von Maßnahmen gegen Umgehungshandlungen) der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung auch tatsächlich gewidmet sein (Slg. 6342/1970) , mit anderen Worten landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt sein müssen (Slg. 7838/1976) . Dem landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet i. S. des Grundverkehrsrechts sind mithin Grundstücke, auf denen Landwirtschaft und Forstwirtschaft betrieben wird. In welchem näheren betrieblichen Zusammenhang sie auf diese Weise genutzt werden, ist für die Frage, ob sie dem Grundverkehrsrecht unterworfen werden dürfen, nicht von Bedeutung. Wie der VfGH schon in seinem grundlegenden Erk. Slg. 2820 aus 1955, ausgesprochen hat, hat der Grundverkehr Grundstücke zum Gegenstand, die ganz oder teilweise dem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet sind (vergleiche auch Slg. 5751 aus 1968,, 6063 aus 1969, und 7838 aus 1976,) . Mit dieser - den Ausdruck "landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke" näher umschreibenden - Wendung wird klargestellt, daß die Grundstücke nicht bloß landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich nutzbar, sondern (abgesehen von Maßnahmen gegen Umgehungshandlungen) der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung auch tatsächlich gewidmet sein (Slg. 6342 aus 1970,) , mit anderen Worten landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt sein müssen (Slg. 7838 aus 1976,) . Dem landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet i. S. des Grundverkehrsrechts sind mithin

Grundstücke, auf denen Landwirtschaft und Forstwirtschaft betrieben wird. In welchem näheren betrieblichen Zusammenhang sie auf diese Weise genutzt werden, ist für die Frage, ob sie dem Grundverkehrsrecht unterworfen werden dürfen, nicht von Bedeutung.

Wenn nun das Bgld. Grundverkehrsgesetz dieselbe Umschreibung zur Abgrenzung seines Geltungsbereiches verwendet, ist ihm die Absicht zu unterstellen, den gesamten Bereich des Grundverkehrs zu erfassen. Für die Frage der Genehmigungsbedürftigkeit der Rechtsgeschäfte kommt es daher auch nach diesem Gesetz auf die Zugehörigkeit der Grundstücke zu einem Betrieb des Veräußerers nicht an.

Für die Anwendung des § 3 Abs. 1 GVG kann es offenkundig nicht genügen, daß auf den Grundstücken Landwirtschaft oder Forstwirtschaft betrieben wird, sondern daß sie einem bestimmt gearteten - nämlich bäuerlichen oder kleinlandwirtschaftlichen Betrieb - entzogen werden müssen. Selbst wenn man annimmt, daß die Verfassung an der Zugehörigkeit eines Grundstückes zum Betrieb des Verpächters nichts ändert, schließt doch die geringere Größe der Grundstücke der Verkäuferinnen im vorliegenden Fall schon von vornherein die Annahme aus, es handle sich auf ihrer Seite um einen landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb. Die Behörde hat im übrigen gar nicht versucht, den Grundbesitz der Verkäuferinnen als Betrieb zu qualifizieren. Die Kaufverträge entziehen die Wiesen daher auch keinem bäuerlichen oder kleinlandwirtschaftlichen Betrieb. Der bloße Umstand, daß Grundstücke zu einer Vergrößerung von Großgrundbesitz führen, reicht für sich allein zur Versagung der Genehmigung nicht aus. Es ist also denkunmöglich, den Sachverhalt dem Versagungsstatbestand des § 4 Abs. 1 lit. d GVG zu unterstellen. Für die Anwendung des Paragraph 3, Absatz eins, GVG kann es offenkundig nicht genügen, daß auf den Grundstücken Landwirtschaft oder Forstwirtschaft betrieben wird, sondern daß sie einem bestimmt gearteten - nämlich bäuerlichen oder kleinlandwirtschaftlichen Betrieb - entzogen werden müssen. Selbst wenn man annimmt, daß die Verfassung an der Zugehörigkeit eines Grundstückes zum Betrieb des Verpächters nichts ändert, schließt doch die geringere Größe der Grundstücke der Verkäuferinnen im vorliegenden Fall schon von vornherein die Annahme aus, es handle sich auf ihrer Seite um einen landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb. Die Behörde hat im übrigen gar nicht versucht, den Grundbesitz der Verkäuferinnen als Betrieb zu qualifizieren. Die Kaufverträge entziehen die Wiesen daher auch keinem bäuerlichen oder kleinlandwirtschaftlichen Betrieb. Der bloße Umstand, daß Grundstücke zu einer Vergrößerung von Großgrundbesitz führen, reicht für sich allein zur Versagung der Genehmigung nicht aus. Es ist also denkunmöglich, den Sachverhalt dem Versagungsstatbestand des Paragraph 4, Absatz eins, Litera d, GVG zu unterstellen.

Die bel. Beh. hält den Versagungsgrund des § 4 Abs. 1 lit. c GVG für gegeben, weil das Eigenjagdgebiet der Käuferin vergrößert werde und durch den geplanten Erwerb viele Grundstücke jede Verbindung zum übrigen Genossenschaftsgebiet verlieren und eine Enklave bilden würden, auf der die Käuferin das Vorpachtrecht nach § 14 Jagdgesetz besäße. Die bel. Beh. hält den Versagungsgrund des Paragraph 4, Absatz eins, Litera c, GVG für gegeben, weil das Eigenjagdgebiet der Käuferin vergrößert werde und durch den geplanten Erwerb viele Grundstücke jede Verbindung zum übrigen Genossenschaftsgebiet verlieren und eine Enklave bilden würden, auf der die Käuferin das Vorpachtrecht nach Paragraph 14, Jagdgesetz besäße.

Ein Jagdeinschluß entsteht, wenn ein 115 ha nicht erreichender Teil eines dieses Ausmaß übersteigenden Genossenschaftsjagdgebietes von Eigenjagdgebieten dem ganzen Umfang nach so umschlossen wird, daß die umschließenden Teile eine für die zweckmäßige Ausübung der Jagd geeignete Gestaltung - insbesondere Breite - haben (§ 14 Abs. 2 JagdG) . Ähnlich ist aber die Lage, wenn die Grenzen anstoßender Jagdgebiete so ungünstig verlaufen, daß sich daraus eine wesentliche, den jagdlichen Interessen entgegenstehende Erschwerung des Jagdbetriebes ergibt; in diesem Fall ist die Abrundung der Jagdgebiete zu verfügen (§ 15 Abs. 2 JagdG) . Wenngleich also durch den vorliegenden Kaufvertrag vielleicht eine Enklave i. S. des § 14 Abs. 2 JagdG geschaffen würde (was die Behörde nicht weiter begründet hat) , bedeutete dieser Umstand allein noch keine Vergrößerung des Jagdgebietes. Die bel. Beh. hat auch nur angenommen, daß im Falle einer Änderung des JagdG der Ankauf der Wiesen jagdlich von Bedeutung sein könnte und daraus geschlossen, daß der eigentliche Grund des Kaufes die Vergrößerung des Eigenjagdgebietes sei. Aus der bloßen Möglichkeit der Änderung jagdrechtlicher Vorschriften läßt sich nach Ansicht des VfGH jedoch nichts für die These gewinnen, der Kauf des Wildackers erfolge zur Vergrößerung des Eigenjagdgebietes. Ein Jagdeinschluß entsteht, wenn ein 115 ha nicht erreichender Teil eines dieses Ausmaß übersteigenden Genossenschaftsjagdgebietes von Eigenjagdgebieten dem ganzen Umfang nach so umschlossen wird, daß die umschließenden Teile eine für die zweckmäßige Ausübung der Jagd geeignete Gestaltung - insbesondere Breite

- haben (Paragraph 14, Absatz 2, JagdG) . Ähnlich ist aber die Lage, wenn die Grenzen anstoßender Jagdgebiete so ungünstig verlaufen, daß sich daraus eine wesentliche, den jagdlichen Interessen entgegenstehende Erschwerung des Jagdbetriebes ergibt; in diesem Fall ist die Abrundung der Jagdgebiete zu verfügen (Paragraph 15, Absatz 2, JagdG) . Wenngleich also durch den vorliegenden Kaufvertrag vielleicht eine Enklave i. S. des Paragraph 14, Absatz 2, JagdG geschaffen würde (was die Behörde nicht weiter begründet hat) , bedeutete dieser Umstand allein noch keine Vergrößerung des Jagdgebietes. Die bel. Beh. hat auch nur angenommen, daß im Falle einer Änderung des JagdG der Ankauf der Wiesen jagdlich von Bedeutung sein könnte und daraus geschlossen, daß der eigentliche Grund des Kaufes die Vergrößerung des Eigenjagdgebietes sei. Aus der bloßen Möglichkeit der Änderung jagdrechtlicher Vorschriften läßt sich nach Ansicht des VfGH jedoch nichts für die These gewinnen, der Kauf des Wildackers erfolge zur Vergrößerung des Eigenjagdgebietes.

Es kann dahingestellt bleiben, ob § 4 Abs. 1 lit. c GVG angesichts seines Wortlautes überhaupt ein Inhalt unterstellt werden könnte, nach welchem ein Wildacker wieder seiner früheren Verwendung als Wiese zugeführt werden muß. Eine verfassungskonforme Auslegung des Tatbestandselementes "der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden Bestimmung entzogen" ergibt jedenfalls, daß die bloße Weiterverwendung eines bestehenden Wildackers dieses Erfordernis auch dann nicht erfüllt, wenn er früher als Wiese zur Futtergewinnung genutzt wurde. Wie der VfGH unter Hinweis auf seine ständige Judikatur jüngst klargestellt hat (VfSlg. 8011/1977) , dient das Grundverkehrsrecht nicht der Erhaltung einer bestehenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betriebsform. Die in Rede stehende Vorschrift des Bgld. GVG kann daher auch nicht so verstanden werden, daß die Wiesen ihrer früheren Verwendung etwa wieder zugeführt werden müßten. Daß sie von der Käuferin der ihrer Beschaffenheit durchaus entsprechenden Bestimmung als Wildacker entzogen werden könnten, hat die Behörde aber gar nicht angenommen. Es kann dahingestellt bleiben, ob Paragraph 4, Absatz eins, Litera c, GVG angesichts seines Wortlautes überhaupt ein Inhalt unterstellt werden könnte, nach welchem ein Wildacker wieder seiner früheren Verwendung als Wiese zugeführt werden muß. Eine verfassungskonforme Auslegung des Tatbestandselementes "der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden Bestimmung entzogen" ergibt jedenfalls, daß die bloße Weiterverwendung eines bestehenden Wildackers dieses Erfordernis auch dann nicht erfüllt, wenn er früher als Wiese zur Futtergewinnung genutzt wurde. Wie der VfGH unter Hinweis auf seine ständige Judikatur jüngst klargestellt hat (VfSlg. 8011 aus 1977,) , dient das Grundverkehrsrecht nicht der Erhaltung einer bestehenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betriebsform. Die in Rede stehende Vorschrift des Bgld. GVG kann daher auch nicht so verstanden werden, daß die Wiesen ihrer früheren Verwendung etwa wieder zugeführt werden müßten. Daß sie von der Käuferin der ihrer Beschaffenheit durchaus entsprechenden Bestimmung als Wildacker entzogen werden könnten, hat die Behörde aber gar nicht angenommen.

Entscheidungstexte

- B291/76

Entscheidungstext VfGH Keine Angabe 02.03.1978 B291/76

Schlagworte

Grundverkehrsrecht Burgenland

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1978:B291.1978

Zuletzt aktualisiert am

17.04.2018

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