

TE Vwgh Erkenntnis 1986/2/20 85/07/0283

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.02.1986

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Tirol;
80/06 Bodenreform;

Norm

FIVfGG §17 impl;
FIVfLG Tir 1978 §39;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Hoffmann, Dr. Fürnsinn und Dr. Zeizinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Pinter, über die Beschwerde des JL in E, vertreten durch Dr. Peter Greil, Rechtsanwalt in Innsbruck, Südtirolerplatz 8/IV, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 5. September 1985, LAS- 450/2, betreffend Zurückweisung eines Antrages, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ. 39 I KG. X. Mit dieser Liegenschaft sind Anteilsrechte am Grundbuchskörper EZ. 37 II KG. X verbunden. Der Beschwerdeführer beabsichtigt, aus der Liegenschaft EZ. 39 I KG. X die Baugrundstücke Nr. 6 und 389 sowie das Grundstück Nr. 20 abzutrennen und für diese Grundstücke ohne Wechsel des Eigentümers eine neue Grundbucheinlage zu errichten. Die wirtschaftlichen Beweggründe für diese grundbuchstechnische Manipulation sind die Aufnahme eines Pfandrechtes, das nicht den gesamten Hof in EZ. 39 I belasten solle. Unter Vorlage einer entsprechenden Grundbucheingabe, in der die Abschreibung der vorgenannten Grundstücke von der Liegenschaft in EZ. 39 I KG. X vorgesehen war, wurde mit Eingabe vom 28. Jänner 1985 beantragt, die Abschreibung der Baugrundstücke 6 und 389 und des Grundstückes 20 vom Gutsbestand der Liegenschaft in EZ. 39 I KG. X im Sinne des § 39 TFLG agrarbehördlich zu genehmigen und den Genehmigungsvermerk auf dem Grundbuchsgesuch anzubringen. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ. 39 römisch eins KG. römisch zehn. Mit dieser Liegenschaft sind Anteilsrechte am Grundbuchskörper EZ. 37 römisch zwei KG. römisch zehn verbunden. Der Beschwerdeführer beabsichtigt, aus der Liegenschaft EZ. 39 römisch eins KG. römisch zehn die

Baugrundstücke Nr. 6 und 389 sowie das Grundstück Nr. 20 abzutrennen und für diese Grundstücke ohne Wechsel des Eigentümers eine neue Grundbucheinlage zu errichten. Die wirtschaftlichen Beweggründe für diese grundbuchstechnische Manipulation sind die Aufnahme eines Pfandrechtes, das nicht den gesamten Hof in EZ. 39 römisch eins belasten solle. Unter Vorlage einer entsprechenden Grundbucheingabe, in der die Abschreibung der vorgenannten Grundstücke von der Liegenschaft in EZ. 39 römisch eins KG. römisch zehn vorgesehen war, wurde mit Eingabe vom 28. Jänner 1985 beantragt, die Abschreibung der Baugrundstücke 6 und 389 und des Grundstückes 20 vom Gutsbestand der Liegenschaft in EZ. 39 römisch eins KG. römisch zehn im Sinne des Paragraph 39, TFLG agrarbehördlich zu genehmigen und den Genehmigungsvermerk auf dem Grundbuchsgesuch anzubringen.

Die Behörde erster Instanz forderte den Beschwerdeführer unter Zurückstellung des Grundbuchsgesuches auf, dieses durch eine Bestimmung im Sinne des § 39 TFLG zu ergänzen, nämlich ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an der Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergängen. Diese Ergänzung des Grundbuchsgesuches wurde vom Beschwerdeführer nicht vorgenommen und im weiteren Verfahren die Rechtsansicht vertreten, daß auch ohne Vorliegen einer Teilungsurkunde eine Genehmigung gemäß § 39 TFLG erteilt werden könne. Der Beschwerdeführer stellte schließlich mit seinem Schriftsatz vom 6. März 1985 an die Behörde erster Instanz den Antrag, diese Rechtsfragen zu prüfen und dementsprechend über den gestellten Antrag zu entscheiden, wobei der Antragsteil "und der Genehmigungsvermerk auf dem Grundbuchsgesuch angebracht werden" nun als zurückgezogen zu gelten habe. Es werde um entsprechende bescheidmäßige Erledigung ersucht. Die Behörde erster Instanz forderte den Beschwerdeführer unter Zurückstellung des Grundbuchsgesuches auf, dieses durch eine Bestimmung im Sinne des Paragraph 39, TFLG zu ergänzen, nämlich ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an der Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergängen. Diese Ergänzung des Grundbuchsgesuches wurde vom Beschwerdeführer nicht vorgenommen und im weiteren Verfahren die Rechtsansicht vertreten, daß auch ohne Vorliegen einer Teilungsurkunde eine Genehmigung gemäß Paragraph 39, TFLG erteilt werden könne. Der Beschwerdeführer stellte schließlich mit seinem Schriftsatz vom 6. März 1985 an die Behörde erster Instanz den Antrag, diese Rechtsfragen zu prüfen und dementsprechend über den gestellten Antrag zu entscheiden, wobei der Antragsteil "und der Genehmigungsvermerk auf dem Grundbuchsgesuch angebracht werden" nun als zurückgezogen zu gelten habe. Es werde um entsprechende bescheidmäßige Erledigung ersucht.

Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz wies sodann mit seinem Bescheid vom 13. März 1985 gemäß § 39 Abs. 1 TFLG 1978, LGBl. Nr. 54, den Antrag des Beschwerdeführers auf Genehmigung der Abschreibung der Grundstücke 6, 389 und 20 aus EZ. 39 I. KG. X zurück. In der Begründung dieses Bescheides wurde im wesentlichen ausgeführt, der Beschwerdeführer vermeine, daß durch die Antragstellung an die Agrarbehörde auf Genehmigung der Abschreibung bestimmter Parzellen aus einer Stammsitzliegenschaft die Teilung der Stammsitzliegenschaft erfolge, da es im vorliegenden Fall keine Teilungsurkunde gebe. Wenn dieser Ansicht gefolgt würde, wäre die Erstellung einer nach § 39 TFLG 1978 erforderlichen Teilungsurkunde nie notwendig, da die Antragstellung an die Agrarbehörde dann in jedem Fall als ausreichend angesehen werden müßte. Ob ein Schriftstück in die Urkundensammlung des Grundbuchsgerichtes aufgenommen werde oder nicht, sei rechtlich bedeutungslos. Weder der agrarbehördliche Bescheid über den Teilungsantrag noch das Grundbuchsgesuch würden in die Urkundensammlung aufgenommen werden. Auf keinen Fall werde durch die Antragstellung an die Agrarbehörde die Stammsitzliegenschaft geteilt. Damit reiche auch die Antragstellung allein zur Erteilung einer Genehmigung nicht aus. Als Teilungsurkunde im Sinne des § 39 Abs. 1 TFLG sei jenes Schriftstück zu verstehen, das dem Grundbuchsführer die Abschreibung von Parzellen aus einer Stammsitzliegenschaft ermögliche. Wenn hiezu nicht die Erstellung eines Vertrages erforderlich sei, sondern nur ein Grundbuchsantrag, so komme diesem Grundbuchsantrag der Charakter der Teilungsurkunde zu. Die Bestimmung, ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft übergängen, sei in diesem Fall in den Grundbuchsantrag aufzunehmen. Zur aufgeworfenen Frage, ob im vorliegenden Fall überhaupt eine agrarbehördliche Genehmigung erforderlich sei, da kein Eigentümerwechsel vorliege, sei auf § 39 Abs. 1 TFLG 1978 verwiesen, der nicht auf den Eigentümerwechsel, sondern auf die Teilung einer Stammsitzliegenschaft abziele. Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz wies sodann mit seinem Bescheid vom 13. März 1985 gemäß Paragraph 39, Absatz eins, TFLG 1978, Landesgesetzblatt, Nr. 54, den Antrag des Beschwerdeführers auf Genehmigung der Abschreibung der Grundstücke 6, 389 und 20 aus EZ. 39 römisch eins. KG. römisch zehn zurück. In der Begründung dieses Bescheides wurde im wesentlichen ausgeführt, der Beschwerdeführer vermeine, daß durch die Antragstellung an die Agrarbehörde auf Genehmigung der Abschreibung bestimmter Parzellen aus einer Stammsitzliegenschaft die Teilung der Stammsitzliegenschaft erfolge, da es im

vorliegenden Fall keine Teilungsurkunde gebe. Wenn dieser Ansicht gefolgt würde, wäre die Erstellung einer nach Paragraph 39, TFLG 1978 erforderlichen Teilungsurkunde nie notwendig, da die Antragstellung an die Agrarbehörde dann in jedem Fall als ausreichend angesehen werden müßte. Ob ein Schriftstück in die Urkundensammlung des Grundbuchsgerichtes aufgenommen werde oder nicht, sei rechtlich bedeutungslos. Weder der agrarbehördliche Bescheid über den Teilungsantrag noch das Grundbuchsge such würden in die Urkundensammlung aufgenommen werden. Auf keinen Fall werde durch die Antragstellung an die Agrarbehörde die Stammsitzliegenschaft geteilt. Damit reiche auch die Antragstellung allein zur Erteilung einer Genehmigung nicht aus. Als Teilungsurkunde im Sinne des Paragraph 39, Absatz eins, TFLG sei jenes Schriftstück zu verstehen, das dem Grundbuchsführer die Abschreibung von Parzellen aus einer Stammsitzliegenschaft ermögliche. Wenn hiezu nicht die Erstellung eines Vertrages erforderlich sei, sondern nur ein Grundbuchs antrag, so komme diesem Grundbuchs antrag der Charakter der Teilungsurkunde zu. Die Bestimmung, ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft übergangen, sei in diesem Fall in den Grundbuchs antrag aufzunehmen. Zur aufgeworfenen Frage, ob im vorliegenden Fall überhaupt eine agrarbehördliche Genehmigung erforderlich sei, da kein Eigentümerwechsel vorliege, sei auf Paragraph 39, Absatz eins, TFLG 1978 verwiesen, der nicht auf den Eigentümerwechsel, sondern auf die Teilung einer Stammsitzliegenschaft abziele.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung führte der Beschwerdeführer im wesentlichen aus, warum es seiner Meinung nach einer Teilungsgenehmigung überhaupt nicht bedürfe, weiters aber auch warum eine "Teilungsurkunde" bei der vorliegenden Abschreibung von Parzellen aus einer anteilsberechtigten Liegenschaft in Ermangelung eines Eigentümerwechsels nicht errichtet werden könne und daß allenfalls durch eine eigene Bescheidausfertigung über den zugrundeliegenden Antrag bewilligend entschieden hätte werden müssen.

Mit dem nun vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 5. September 1985 wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 in Verbindung mit § 39 TFLG als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurde im wesentlichen ausgeführt, Voraussetzung dafür, daß überhaupt eine agrarbehördliche Bewilligung erforderlich sei, bilde die Tatsache, daß eine Stammsitzliegenschaft geteilt werde. Der Gesetzgeber spreche im § 39 Abs. 1 TFLG 1978 ausdrücklich von der durch eine Teilungsurkunde verfügten Teilung einer Stammsitzliegenschaft. Dabei könne die Teilung in der Form geschehen, daß etwa durch ein endgültiges Rechtsgeschäft (Kauf, Tausch oder Schenkung) von einer Stammsitzliegenschaft Teile abgeschrieben und auf einen neuen Eigentümer übertragen würden, oder auch, daß eine Liegenschaft im eigenen Besitz geteilt werde. Auch für eine solche Teilung sei eine Teilungsurkunde eben in der Form eines Grundbuchs gesuches erforderlich. Auch bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft, - mit welcher Anteilsrechte verbunden seien, - im eigenen Besitz sei nach Ansicht der belangten Behörde eine agrarbehördliche Bewilligung im Sinne des § 39 TFLG erforderlich. Die ratio legis des § 39 TFLG 1978 sei die, daß die Agrarbehörde ein Mitspracherecht bei der Aufteilung der Anteilsrechte haben solle. Man müsse nämlich davon ausgehen, daß agrargemeinschaftliche Anteilsrechte nach ihrer historischen Entwicklung zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes einer Stammsitzliegenschaft gedacht wären. Die Agrarbehörde solle aus Anlaß der Teilung einer Stammsitzliegenschaft, bei welcher Teile dieser Anteilsrechte mit den Trennstücken ganz oder teilweise mitübertragen würden, prüfen, ob für die Trennstücke ein Bedarf gegeben sei oder nicht. Wenn § 39 leg. cit. davon spreche, daß in der Teilungsurkunde eine Bestimmung darüber aufzunehmen sei, ob bei der Teilung einer Stammsitzliegenschaft mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergangen oder nicht, so sei unter dem "Erwerber" nicht (nur), wie der Beschwerdeführer vermeine, ein neuer Eigentümer dieser Grundstücke zu verstehen. Der Erwerber im Sinne des § 39 leg. cit. sei nach Ansicht der belangten Behörde jeder künftige Inhaber der Teilgrundstücke, der mit diesen einen neuen Grundbuchskörper bilde, möge es auch derselbe Eigentümer sein. Jede Teilung einer Stammsitzliegenschaft bedürfe, gleichgültig ob die Trennstücke auf einen neuen Eigentümer übergangen oder ob sie dem bisherigen Eigentümer verblieben, der aber nur einen neuen Grundbuchskörper bilde und auf diesen Teile der Anteilsrechte übertrage, der Genehmigung der Agrarbehörde im Sinne des § 39 leg. cit. Voraussetzung für das Tätigwerden der Agrarbehörde im Sinne dieser Gesetzesstelle sei, daß eine Stammsitzliegenschaft geteilt werde. Eine Teilung einer Stammsitzliegenschaft müsse aber auf Grund einer entsprechenden Urkunde verfügt werden. Eine solche Teilungsurkunde könne, wie schon vorhin erwähnt, ein Vertrag oder ein einfaches Grundbuchsge such sein, mit welchem die Teilung verfügt werde. Dies ergebe sich insbesondere auch daraus, daß § 39 leg. cit. ausdrücklich von einer entsprechenden Teilungsurkunde spreche. Die im § 39 leg. cit. erwähnte Teilungsurkunde sei aber auch nicht unbedingt identisch mit den im § 87 Grundbuchsgesetz aufgezählten Urkunden, die einem Grundbuchsge such

beizulegen seien. Im vorliegenden Fall liege jedoch keine Teilungsurkunde für die Teilung einer Stammsitzliegenschaft vor. Das einschlägige Grundbuchsgesuch, das die Teilung der Liegenschaft in EZ. 39 I KG. X zum Gegenstand hätte, sei zurückgezogen worden, sodaß keine Teilungsurkunde über die Teilung einer Stammsitzliegenschaft mehr vorliege. Der Antrag vom 28. Jänner 1985 alleine stelle nur eine Absichtserklärung, aber keine Teilungsurkunde im Sinne des § 39 TFLG dar. Da es daher für die behördliche Tätigkeit aus Anlaß einer Teilung einer Stammsitzliegenschaft an einem wesentlichen Element, nämlich einer Teilungsurkunde, fehle, sei das Begehren auf Erteilung der agrarbehördlichen Genehmigung zur Teilung der Stammsitzliegenschaft EZ. 39 I KG. X zu Recht als unzulässig zurückgewiesen worden. Mit dem nun vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 5. September 1985 wurde die Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG 1950 in Verbindung mit Paragraph 39, TFLG als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurde im wesentlichen ausgeführt, Voraussetzung dafür, daß überhaupt eine agrarbehördliche Bewilligung erforderlich sei, bilde die Tatsache, daß eine Stammsitzliegenschaft geteilt werde. Der Gesetzgeber spreche im Paragraph 39, Absatz eins, TFLG 1978 ausdrücklich von der durch eine Teilungsurkunde verfügten Teilung einer Stammsitzliegenschaft. Dabei könne die Teilung in der Form geschehen, daß etwa durch ein endgültiges Rechtsgeschäft (Kauf, Tausch oder Schenkung) von einer Stammsitzliegenschaft Teile abgeschrieben und auf einen neuen Eigentümer übertragen würden, oder auch, daß eine Liegenschaft im eigenen Besitz geteilt werde. Auch für eine solche Teilung sei eine Teilungsurkunde eben in der Form eines Grundbuchsgesuches erforderlich. Auch bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft, - mit welcher Anteilsrechte verbunden seien, - im eigenen Besitz sei nach Ansicht der belangten Behörde eine agrarbehördliche Bewilligung im Sinne des Paragraph 39, TFLG erforderlich. Die ratio legis des Paragraph 39, TFLG 1978 sei die, daß die Agrarbehörde ein Mitspracherecht bei der Aufteilung der Anteilsrechte haben solle. Man müsse nämlich davon ausgehen, daß agrargemeinschaftliche Anteilsrechte nach ihrer historischen Entwicklung zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes einer Stammsitzliegenschaft gedacht wären. Die Agrarbehörde solle aus Anlaß der Teilung einer Stammsitzliegenschaft, bei welcher Teile dieser Anteilsrechte mit den Trennstücken ganz oder teilweise mitübertragen würden, prüfen, ob für die Trennstücke ein Bedarf gegeben sei oder nicht. Wenn Paragraph 39, leg. cit. davon spreche, daß in der Teilungsurkunde eine Bestimmung darüber aufzunehmen sei, ob bei der Teilung einer Stammsitzliegenschaft mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergangen oder nicht, so sei unter dem "Erwerber" nicht (nur), wie der Beschwerdeführer vermeine, ein neuer Eigentümer dieser Grundstücke zu verstehen. Der Erwerber im Sinne des Paragraph 39, leg. cit. sei nach Ansicht der belangten Behörde jeder künftige Inhaber der Teilgrundstücke, der mit diesen einen neuen Grundbuchskörper bilde, möge es auch derselbe Eigentümer sein. Jede Teilung einer Stammsitzliegenschaft bedürfe, gleichgültig ob die Trennstücke auf einen neuen Eigentümer übergangen oder ob sie dem bisherigen Eigentümer verblieben, der aber nur einen neuen Grundbuchskörper bilde und auf diesen Teile der Anteilsrechte übertrage, der Genehmigung der Agrarbehörde im Sinne des Paragraph 39, leg. cit. Voraussetzung für das Tätigwerden der Agrarbehörde im Sinne dieser Gesetzesstelle sei, daß eine Stammsitzliegenschaft geteilt werde. Eine Teilung einer Stammsitzliegenschaft müsse aber auf Grund einer entsprechenden Urkunde verfügt werden. Eine solche Teilungsurkunde könne, wie schon vorhin erwähnt, ein Vertrag oder ein einfaches Grundbuchsgesuch sein, mit welchem die Teilung verfügt werde. Dies ergebe sich insbesondere auch daraus, daß Paragraph 39, leg. cit. ausdrücklich von einer entsprechenden Teilungsurkunde spreche. Die im Paragraph 39, leg. cit. erwähnte Teilungsurkunde sei aber auch nicht unbedingt identisch mit den im Paragraph 87, Grundbuchsgesetz aufgezählten Urkunden, die einem Grundbuchsgesuch beizulegen seien. Im vorliegenden Fall liege jedoch keine Teilungsurkunde für die Teilung einer Stammsitzliegenschaft vor. Das einschlägige Grundbuchsgesuch, das die Teilung der Liegenschaft in EZ. 39 römisch eins KG. römisch zehn zum Gegenstand hätte, sei zurückgezogen worden, sodaß keine Teilungsurkunde über die Teilung einer Stammsitzliegenschaft mehr vorliege. Der Antrag vom 28. Jänner 1985 alleine stelle nur eine Absichtserklärung, aber keine Teilungsurkunde im Sinne des Paragraph 39, TFLG dar. Da es daher für die behördliche Tätigkeit aus Anlaß einer Teilung einer Stammsitzliegenschaft an einem wesentlichen Element, nämlich einer Teilungsurkunde, fehle, sei das Begehren auf Erteilung der agrarbehördlichen Genehmigung zur Teilung der Stammsitzliegenschaft EZ. 39 römisch eins KG. römisch zehn zu Recht als unzulässig zurückgewiesen worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich dadurch in seinen Rechten beschwert, daß die belangte Behörde das Vorliegen einer Teilungsurkunde im Sinne des § 39 TFLG 1978 fordere, obwohl keine Eigentumsveränderung, sondern nur eine Änderung und Trennung in grundbuchsrechtlicher

Hinsicht vorgenommen werde, was nicht als Teilung der Stammsitzliegenschaft angesehen werden könne, und weil die belangte Behörde eine Teilungsurkunde in der Form eines Vertrages oder eines Grundbuchsgesuches verlange, um die Teilungsgenehmigung gemäß § 39 TFLG 1978 zu erteilen, obwohl kein Rechtsgeschäft abgeschlossen werde und sohin kein Vertrag errichtet werden könne und ein Grundbuchsgesuch keine Teilungsurkunde darstellen könne. Durch die von der belangten Behörde vertretene Rechtsansicht werde es dem Beschwerdeführer unmöglich gemacht, seinen Liegenschaftsbesitz in zwei verschiedene Grundbuchskörper mit verschiedenen Einlagezahlen zu teilen. Gegen diesen Bescheid richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich dadurch in seinen Rechten beschwert, daß die belangte Behörde das Vorliegen einer Teilungsurkunde im Sinne des Paragraph 39, TFLG 1978 fordere, obwohl keine Eigentumsveränderung, sondern nur eine Änderung und Trennung in grundbuchsrechtlicher Hinsicht vorgenommen werde, was nicht als Teilung der Stammsitzliegenschaft angesehen werden könne, und weil die belangte Behörde eine Teilungsurkunde in der Form eines Vertrages oder eines Grundbuchsgesuches verlange, um die Teilungsgenehmigung gemäß Paragraph 39, TFLG 1978 zu erteilen, obwohl kein Rechtsgeschäft abgeschlossen werde und sohin kein Vertrag errichtet werden könne und ein Grundbuchsgesuch keine Teilungsurkunde darstellen könne. Durch die von der belangten Behörde vertretene Rechtsansicht werde es dem Beschwerdeführer unmöglich gemacht, seinen Liegenschaftsbesitz in zwei verschiedene Grundbuchskörper mit verschiedenen Einlagezahlen zu teilen.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 39 Abs. 1 TFLG 1978 ist, wenn eine Stammsitzliegenschaft geteilt wird, in die Teilungsurkunde eine Bestimmung darüber aufzunehmen, ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergehen oder nicht. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Bewilligung der Agrarbehörde. Diese hat darauf zu achten, daß die Anteilsrechte den Trennstücken im Verhältnis ihres wirtschaftlichen Bedarfes zustehen. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn die Teilung den wirtschaftlichen Bedürfnissen der beteiligten Liegenschaften, insbesondere der Schaffung und der Erhaltung leistungsfähiger bäuerlicher Betriebe, und den Rücksichten der Landeskultur widerspricht. Die Bestimmung des § 38 Abs. 4 leg. cit. gilt hiebei sinngemäß. Nach Abs. 2 desselben Paragraphen darf die Teilung einer Stammsitzliegenschaft ohne die nach Abs. 1 nötige Bewilligung im Grundbuch nicht vollzogen werden. Gemäß Paragraph 39, Absatz eins, TFLG 1978 ist, wenn eine Stammsitzliegenschaft geteilt wird, in die Teilungsurkunde eine Bestimmung darüber aufzunehmen, ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergehen oder nicht. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Bewilligung der Agrarbehörde. Diese hat darauf zu achten, daß die Anteilsrechte den Trennstücken im Verhältnis ihres wirtschaftlichen Bedarfes zustehen. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn die Teilung den wirtschaftlichen Bedürfnissen der beteiligten Liegenschaften, insbesondere der Schaffung und der Erhaltung leistungsfähiger bäuerlicher Betriebe, und den Rücksichten der Landeskultur widerspricht. Die Bestimmung des Paragraph 38, Absatz 4, leg. cit. gilt hiebei sinngemäß. Nach Absatz 2, desselben Paragraphen darf die Teilung einer Stammsitzliegenschaft ohne die nach Absatz eins, nötige Bewilligung im Grundbuch nicht vollzogen werden.

Strittig ist im vorliegenden Fall, ob bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft, ohne daß die von der Stammsitzliegenschaft abgetrennten Teile, für die eine neue Einlage im Grundbuch errichtet werden soll, einem neuen Eigentümer übertragen werden, eine Bewilligung nach § 39 Abs. 1 leg. cit. erforderlich ist und ob in einem solchen Fall ein Antrag an die Agrarbehörde die Teilungsurkunde ersetzt. Strittig ist im vorliegenden Fall, ob bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft, ohne daß die von der Stammsitzliegenschaft abgetrennten Teile, für die eine neue Einlage im Grundbuch errichtet werden soll, einem neuen Eigentümer übertragen werden, eine Bewilligung nach Paragraph 39, Absatz eins, leg. cit. erforderlich ist und ob in einem solchen Fall ein Antrag an die Agrarbehörde die Teilungsurkunde ersetzt.

Unbestritten ist, daß seitens des Beschwerdeführers die Teilung einer Stammsitzliegenschaft durch Abtrennung von Grundstücken angestrebt wird. Nach § 39 Abs. 1 leg. cit. ist in einem solchen Fall die Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich (vgl. auch § 17 Abs. 3 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl. Nr. 103). Ob die Urkunde (das Schriftstück) über die Teilung einer Stammsitzliegenschaft ein Vertrag oder ein Grundbuchsgesuch ist - dies trifft im vorliegenden Fall zu -, ist nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz (ebenso nach Grundbuchsrecht) im gegebenen Zusammenhang bedeutungslos, zumal nach § 39 Abs. 1 TFLG als Ziel dieser Bestimmung nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft das Schicksal der Mitgliedschaft an der

Agrargemeinschaft, bedingt durch das Eigentum an Grundstücken der Stammsitzliegenschaft, maßgebend ist. Eine Bewilligungspflicht ist jedenfalls gegeben. Daraus ergibt sich auch, daß bei einer vom Eigentümer der Stammsitzliegenschaft - vom Beschwerdeführer im vorliegenden Fall -Unbestritten ist, daß seitens des Beschwerdeführers die Teilung einer Stammsitzliegenschaft durch Abtrennung von Grundstücken angestrebt wird. Nach Paragraph 39, Absatz eins, leg. cit. ist in einem solchen Fall die Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich vergleiche , auch Paragraph 17, Absatz 3, Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, Bundesgesetzblatt , Nr. 103). Ob die Urkunde (das Schriftstück) über die Teilung einer Stammsitzliegenschaft ein Vertrag oder ein Grundbuchsgesuch ist - dies trifft im vorliegenden Fall zu -, ist nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz (ebenso nach Grundbuchsrecht) im gegebenen Zusammenhang bedeutungslos, zumal nach Paragraph 39, Absatz eins, TFLG als Ziel dieser Bestimmung nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft das Schicksal der Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft, bedingt durch das Eigentum an Grundstücken der Stammsitzliegenschaft, maßgebend ist. Eine Bewilligungspflicht ist jedenfalls gegeben. Daraus ergibt sich auch, daß bei einer vom Eigentümer der Stammsitzliegenschaft - vom Beschwerdeführer im vorliegenden Fall -

angestrebten Teilung im Grundbuchsgesuch - mangels eines Vertrages - als maßgebende Grundlage über die Mitgliedschaftsrechte eine Aussage getroffen werden muß.

Nun hat der Beschwerdeführer nicht nur das Grundbuchsgesuch als Teilungsurkunde (als maßgebende Urkunde) vor der Agrarbehörde zurückgezogen und nicht mehr vorgelegt, sondern auch jegliche Erklärung über das Schicksal der Anteilsrechte hinsichtlich der von der Stammsitzliegenschaft abzutrennenden Grundstücke abgelehnt und eine Entscheidung auf dieser Grundlage begehrt. Die belangte Behörde hat daher nicht rechtswidrig gehandelt, wenn sie bei dieser Sachlage den Antrag des Beschwerdeführers im Instanzenzug zurückgewiesen hat. Damit ist auch der Rüge der Verletzung von Verfahrensvorschriften der Boden entzogen.

Da die Beschwerde sich sohin als unbegründet erweist, war sie gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.Da die Beschwerde sich sohin als unbegründet erweist, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 30. Mai 1985, BGBl. Nr. 243.Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47 und 48 Absatz 2, VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 30. Mai 1985, Bundesgesetzblatt , Nr. 243.

Wien, am 20. Februar 1986

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1986:1985070283.X00

Im RIS seit

09.09.2005

Zuletzt aktualisiert am

12.02.2015

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at