

TE Vwgh Erkenntnis 2010/1/28 2009/07/0120

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.01.2010

Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Burgenland;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §58 Abs2;
AVG §59 Abs1;
AVG §66 Abs4;
GrundstücksteilungsG Bgld 1933 §6 idF 1991/041;
VwGG §42 Abs2 Z1;
1. AVG § 58 heute
2. AVG § 58 gültig ab 01.02.1991
1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer, Dr. Sulzbacher und Dr. N. Bachler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Jantschgi, über die Beschwerde

1. der C B in K, 2. des H E B in N, 3. der K B in W, und 4. der B

B in K, alle vertreten durch Dr. Josef Sailer, Rechtsanwalt in 2460 Bruck/Leitha, Schlossmühlgasse 14, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 10. Juni 2009, Zl. LAS-L114/2-2009, betreffend agrarbehördliche Genehmigung einer Liegenschaftsübertragung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Burgenland hat den beschwerdeführenden Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Gegenständlich ist der am 14. Juli 2008 beim Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) eingebrachte Antrag auf Genehmigung einer Liegenschaftsübertragung nach dem Gesetz vom 23. Jänner 1933 über die Teilung von Grundstücken im Burgenland, LGBl. Nr. 56/1933 idF LGBl. Nr. 41/1991 (Bgl. Teilungsgesetz). Gegenständlich ist der am 14. Juli 2008 beim Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz Ausschussbericht eingebrachte Antrag auf Genehmigung einer Liegenschaftsübertragung nach dem Gesetz vom 23. Jänner 1933 über die Teilung von Grundstücken im Burgenland, Landesgesetzblatt Nr. 56 aus 1933, in der Fassung, Landesgesetzblatt Nr. 41 aus 1991, (Bgl. Teilungsgesetz).

Zur Antragsbegründung wurde vorgebracht, die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer seien Hälfteeigentümer des Grundstückes Nr. 5270 in EZ 4195 Grundbuch Neusiedl am See. Der zwischen ihnen abgeschlossene "Ehescheidungsvergleich" vom 19. Mai 2008 sehe vor, dass dieses Grundstück je zur Hälfte an die gemeinsamen Töchter, die Dritt- und Viertbeschwerdeführerinnen, übertragen werde. Im Hinblick auf das Bgl. Teilungsgesetz werde die agrarbehördliche Genehmigung dieses Rechtsgeschäftes beantragt.

Mit Schreiben vom 19. August 2008 teilte die AB den beschwerdeführenden Parteien mit, dass "die ideelle Teilung des Grundstückes Nr. 5270" voraussichtlich nicht genehmigt werden könne, weil die aus der Teilung entstehenden Trennstücke das nach § 1 Abs. 1 Bgl. Teilungsgesetz vorgesehene Mindestausmaß unterschreiten würden. Mit Schreiben vom 19. August 2008 teilte die Ausschussbericht den beschwerdeführenden Parteien mit, dass "die ideelle Teilung des Grundstückes Nr. 5270" voraussichtlich nicht genehmigt werden könne, weil die aus der Teilung entstehenden Trennstücke das nach Paragraph eins, Absatz eins, Bgl. Teilungsgesetz vorgesehene Mindestausmaß unterschreiten würden.

In der Stellungnahme vom 9. September 2008 wurde dazu ausgeführt, dass bei der beantragten Grundstücksübertragung nicht eine neue Miteigentümergeinschaft begründet werde, sondern eine solche Gemeinschaft durch die Töchter (die Dritt- und Viertbeschwerdeführerin) der bisherigen Hälfteeigentümer fortgesetzt werde. Im Falle einer "negativen Bearbeitung" dieses Ansuchens werde um Ausstellung eines Bescheides ersucht.

Mit Bescheid der AB vom 7. Oktober 2008 wurde der Vergleich vom 19. Mai 2008 "hinsichtlich der ideellen Teilung des Grundstückes Nr. 5270" mit einem Ausmaß von 1.507 m² gemäß § 6 des Bgl. Teilungsgesetzes "agrarbehördlich nicht genehmigt". Mit Ausschussbericht vom 7. Oktober 2008 wurde der Vergleich vom 19. Mai 2008 "hinsichtlich der ideellen Teilung des Grundstückes Nr. 5270" mit einem Ausmaß von 1.507 m² gemäß Paragraph 6, des Bgl. Teilungsgesetzes "agrarbehördlich nicht genehmigt".

Nach Wiedergabe der Bezug habenden Gesetzesbestimmungen führte die AB begründend aus, dass das Grundstück Nr. 5270 mit einer Fläche von 1.507 m² zur Gänze als "Acker - landwirtschaftlich genutzte Grünfläche" ausgewiesen sei. Eine zukünftige Umwidmung in Bauland sei derzeit nicht absehbar. Laut Aussage des Zweitbeschwerdeführers werde das Grundstück auch weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Nach Wiedergabe der Bezug habenden Gesetzesbestimmungen führte die Ausschussbericht begründend aus, dass das Grundstück Nr. 5270 mit einer Fläche von 1.507 m² zur Gänze als "Acker - landwirtschaftlich genutzte Grünfläche" ausgewiesen sei. Eine zukünftige Umwidmung in Bauland sei derzeit nicht absehbar. Laut Aussage des Zweitbeschwerdeführers werde das Grundstück auch weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.

Im vorliegenden Fall liege die Fläche des Grundstückes Nr. 5270 bereits deutlich unter der von § 6 Abs. 1 lit. b Bgl. Teilungsgesetz für eine ideelle Teilung vorgesehenen Größe eines Trennstückes von 5.000 m². Zudem würden keine erheblichen Gründe iSd § 3 Abs. 1 Bgl. Teilungsgesetz vorliegen, bei welchen eine Teilung auch unter dem gesetzlichen Mindestausmaß statthaft sei. Auch sei eine ideelle Teilung von Grundstücken ohne agrarbehördliche

Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 lit. a Bgld. Teilungsgesetz nur zwischen Ehegatten zulässig. Im vorliegenden Fall liege die Fläche des Grundstückes Nr. 5270 bereits deutlich unter der von Paragraph 6, Absatz eins, Litera b, Bgld. Teilungsgesetz für eine ideelle Teilung vorgesehenen Größe eines Trennstückes von 5.000 m². Zudem würden keine erheblichen Gründe iSd Paragraph 3, Absatz eins, Bgld. Teilungsgesetz vorliegen, bei welchen eine Teilung auch unter dem gesetzlichen Mindestausmaß statthaft sei. Auch sei eine ideelle Teilung von Grundstücken ohne agrarbehördliche Genehmigung gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Litera a, Bgld. Teilungsgesetz nur zwischen Ehegatten zulässig.

In der dagegen erhobenen Berufung brachten die beschwerdeführenden Parteien vor, dass kein Grund für die Versagung der Genehmigung des Vergleichs vom 19. Mai 2008 bestehe. Es sei bereits in der Stellungnahme vom 9. September 2008 darauf hingewiesen worden, dass im vorliegenden Fall ideelles Miteigentum von zwei Hälfteeigentümern auf zwei andere Hälfteeigentümer übertragen werden sollte.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde "die Berufung abgewiesen".

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. 5270 seien. Dieses Grundstück sei somit bereits ideell geteilt. Auf Grundlage des Vergleichs vom 19. Mai 2008 sei beabsichtigt, dieses Grundstück je zur Hälfte an die Dritt- und Viertbeschwerdeführerinnen zu übertragen. Es werde somit ein bereits ideell geteiltes, im Hälfteeigentum stehendes Grundstück neuerlich an zwei Miteigentümer übertragen. Diese Übertragung führe gegenüber der bisherigen Situation zu keiner Änderung hinsichtlich der - ideellen - Teilung des Grundstückes Nr. 5270.

Die gegenständliche Übertragung unterliege daher nicht den Bestimmungen des Bgld. Teilungsgesetzes. Damit sei auch die Einholung einer agrarbehördlichen Genehmigung auf Grundlage dieses Gesetzes nicht erforderlich. Da die gegenständliche Übertragung keinen Anwendungsfall des Bgld. Teilungsgesetzes darstelle, habe die AB auf der Grundlage dieses Gesetzes auch keine Genehmigung erteilen können. Auch wenn die Begründung im Bescheid der AB verfehlt sei, komme diese "dennoch zu einem zutreffenden Ergebnis". Die gegenständliche Übertragung unterliege daher nicht den Bestimmungen des Bgld. Teilungsgesetzes. Damit sei auch die Einholung einer agrarbehördlichen Genehmigung auf Grundlage dieses Gesetzes nicht erforderlich. Da die gegenständliche Übertragung keinen Anwendungsfall des Bgld. Teilungsgesetzes darstelle, habe die Ausschussbericht auf der Grundlage dieses Gesetzes auch keine Genehmigung erteilen können. Auch wenn die Begründung im Bescheid der Ausschussbericht verfehlt sei, komme diese "dennoch zu einem zutreffenden Ergebnis".

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im vorliegenden Beschwerdefall maßgebenden Bestimmungen des Bgld. Teilungsgesetzes lauten:

"§ 1. (1) Acker, Wiesen, Hutweiden, Weingärten dürfen ohne Genehmigung der Agrarbehörden nicht geteilt werden, wenn die durch die Teilung entstehenden Trennstücke nicht das nachstehende Mindestausmaß an Breite und Fläche aufweisen.

Mindestausmaß an

Kulturgattung

Breite

Fläche

Weingärten

8 m

1440 m²

Äcker, Wiesen, Hutweiden

12 m

5000 m²

...

§ 3. (1) Teilungen unter die im § 1 bezeichneten Ausmaße sind von der Agrarbehörde I. Instanz auf Antrag des Berechtigten nur dann zu genehmigen: Paragraph 3, (1) Teilungen unter die im Paragraph eins, bezeichneten Ausmaße sind von der Agrarbehörde römisch eins. Instanz auf Antrag des Berechtigten nur dann zu genehmigen:

a) wenn für die Teilung erhebliche Gründe sprechen und die zweckmäßige Bewirtschaftung der Trennstücke nicht wesentlich erschwert wird,

b) wenn glaubhaft gemacht wird, dass die das Mindestmaß nicht erreichenden Trennstücke einer Verwendung zugeführt werden sollen, auf welche die für sie nach der gegenwärtigen Kulturgattung geltenden Mindestausmaße überhaupt nicht oder nur in geringer Höhe anwendbar sind.

...

§ 6. (1) Eine ideelle Teilung von Grundstücken ist ohne Genehmigung der Agrarbehörde nur dann zulässig Paragraph 6, (1) Eine ideelle Teilung von Grundstücken ist ohne Genehmigung der Agrarbehörde nur dann zulässig:

a) wenn es sich um eine ideelle Teilung von Grundstücken zwischen Ehegatten handelt oder

b) wenn bei einer nach dem Verhältnisse der Anteile vorgenommenen tatsächlichen Teilung des Grundstückes oder der gemeinsam bewirtschafteten oder in einem Grundbuchkörper vereinigten Grundstücke auf jeden Miteigentümer ein Trennstück entfallen könnte, das das im § 1 genannte Flächenausmaß erreicht. b) wenn bei einer nach dem Verhältnisse der Anteile vorgenommenen tatsächlichen Teilung des Grundstückes oder der gemeinsam bewirtschafteten oder in einem Grundbuchkörper vereinigten Grundstücke auf jeden Miteigentümer ein Trennstück entfallen könnte, das das im Paragraph eins, genannte Flächenausmaß erreicht.

1. (2) Absatz 2, Bei Beurteilung der Zulässigkeit einer Teilung nach Abs. 1b ist, soweit die erforderlichen Angaben nicht durch Bestätigungen einer gemäß § 1 Lieg. Teil. Ges. zur Verfassung von Teilungsplänen befugten Personen oder Stelle dargetan werden, von den im Grundbuche und den dazu geführten Verzeichnissen enthaltenen Angaben über Flächeninhalt und Kulturgattung auszugehen. Im Übrigen sind die für materielle Teilungen geltenden Bestimmungen sinngemäß anzuwenden. "Bei Beurteilung der Zulässigkeit einer Teilung nach Absatz eins b, ist, soweit die erforderlichen Angaben nicht durch Bestätigungen einer gemäß Paragraph eins, Lieg. Teil. Ges. zur Verfassung von Teilungsplänen befugten Personen oder Stelle dargetan werden, von den im Grundbuche und den dazu geführten Verzeichnissen enthaltenen Angaben über Flächeninhalt und Kulturgattung auszugehen. Im Übrigen sind die für materielle Teilungen geltenden Bestimmungen sinngemäß anzuwenden." Die beschwerdeführenden Parteien machen geltend, dass die belangte Behörde im vorliegenden Beschwerdefall zur Unanwendbarkeit des Bgld. Teilungsgesetzes komme. Obwohl die Anwendbarkeit des Gesetzes verneint werde, weise die belangte Behörde die Berufung der beschwerdeführenden Parteien ab. Diese hätte aber der Berufung vielmehr mit dem Hinweis Folge geben müssen, dass eine agrarbehördliche Genehmigung gemäß Bgld. Teilungsgesetz im Fall der Übertragung eines im Hälfteeigentum der Eltern befindlichen Grundstückes je zur Hälfte an zwei Kinder nicht erforderlich sei. Eine solche "Negativbestätigung" sei zwar im Bgld. Teilungsgesetz nicht vorgesehen, hätte aber zur Klarstellung "analog zum z.B. Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz" erteilt werden müssen. Der angefochtene Bescheid der belangten Behörde enthalte somit einen Widerspruch zwischen Spruch und Begründung.

Dieses Beschwerdevorbringen erweist sich im Ergebnis als berechtigt.

Im Spruch ihres Bescheides vom 7. Oktober 2008 geht die AB von einer durch den Vergleich vom 19. Mai 2008 bewirkten "ideellen Teilung" des Grundstückes Nr. 5270 aus. Die AB zitiert in ihrem Spruch weiters die Bestimmung des § 6 Bgld. Teilungsgesetz. Diese Bestimmung regelt, unter welchen Voraussetzungen die ideelle Teilung von Grundstücken ohne Genehmigung der Agrarbehörde zulässig ist. Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 6 Bgld. Teilungsgesetz wird der Vergleich vom 19. Mai 2008, der nach Ansicht der AB eine ideelle Teilung des Grundstückes Nr. 5270 bewirkt, "agrarbehördlich nicht genehmigt". Dieser eindeutige Spruch

des Bescheides der AB vom 7. Oktober 2008 gibt zu keinen Zweifeln Anlass und wird durch die Begründungsausführungen bestätigt. Im Spruch ihres Bescheides vom 7. Oktober 2008 geht die Ausschussbericht von einer durch den Vergleich vom 19. Mai 2008 bewirkten "ideellen Teilung" des Grundstückes Nr. 5270 aus. Die Ausschussbericht zitiert in ihrem Spruch weiters die Bestimmung des Paragraph 6, Bgld. Teilungsgesetz. Diese Bestimmung regelt, unter welchen Voraussetzungen die ideelle Teilung von Grundstücken ohne Genehmigung der Agrarbehörde zulässig ist. Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 6, Bgld. Teilungsgesetz wird der Vergleich vom 19. Mai 2008, der nach Ansicht der Ausschussbericht eine ideelle Teilung des Grundstückes Nr. 5270 bewirkt, "agrarbehördlich nicht genehmigt". Dieser eindeutige Spruch des Bescheides der Ausschussbericht vom 7. Oktober 2008 gibt zu keinen Zweifeln Anlass und wird durch die Begründungsausführungen bestätigt.

Die dagegen erhobene Berufung der beschwerdeführenden Parteien wird von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid "abgewiesen". Damit bedarf es aber bei der Beurteilung der Frage, welchen normativen Gehalt der angefochtene Bescheid der belangten Behörde aufweist, der Heranziehung des Spruches des erstinstanzlichen Bescheides der AB (vgl. dazu etwa die bei Hengstschläger/Leeb, AVG (2007) § 66 Rz 94 zitierte hg. Judikatur). Durch die Abweisung der Berufung durch die Entscheidung der belangten Behörde wurde die Verweigerung der agrarbehördlichen Genehmigung einer ideellen Teilung nämlich mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 6 Bgld. Teilungsgesetz bestätigt und der Spruch des Bescheides der AB vom 7. Oktober 2008 gleichsam rezipiert (vgl. dazu wiederum die bei Hengstschläger/Leeb, AVG (2007) § 66 Rz 93 zitierte hg. Judikatur). Die dagegen erhobene Berufung der beschwerdeführenden Parteien wird von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid "abgewiesen". Damit bedarf es aber bei der Beurteilung der Frage, welchen normativen Gehalt der angefochtene Bescheid der belangten Behörde aufweist, der Heranziehung des Spruches des erstinstanzlichen Bescheides der Ausschussbericht vergleiche, dazu etwa die bei Hengstschläger/Leeb, AVG (2007) Paragraph 66, Rz 94 zitierte hg. Judikatur). Durch die Abweisung der Berufung durch die Entscheidung der belangten Behörde wurde die Verweigerung der agrarbehördlichen Genehmigung einer ideellen Teilung nämlich mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 6, Bgld. Teilungsgesetz bestätigt und der Spruch des Bescheides der Ausschussbericht vom 7. Oktober 2008 gleichsam rezipiert vergleiche, dazu wiederum die bei Hengstschläger/Leeb, AVG (2007) Paragraph 66, Rz 93 zitierte hg. Judikatur).

In der Begründung ihres Bescheides geht die belangte Behörde jedoch davon aus, dass eine ideelle Teilung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. 5270 gar nicht vorgenommen, vielmehr bereits bisher ein ideell geteiltes, im Hälfteigentum stehendes Grundstück neuerlich an zwei Miteigentümer übertragen werde. Mangels Vorliegens eines Anwendungsfalles des Bgld. Teilungsgesetzes unterliege die beschwerdegegenständliche Übertragung nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes. Die agrarbehördliche Genehmigung sei deshalb nicht erforderlich.

Damit weist der angefochtene Bescheid aber - wie die Beschwerde zutreffend ausführt - einen Widerspruch zwischen Spruch und Begründung auf. Wenn die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides die - vom Verwaltungsgerichtshof im vorliegenden Zusammenhang nicht zu prüfende - Auffassung vertritt, dass der Vergleich vom 19. Mai 2008 hinsichtlich des Grundstückes Nr. 5270 mangels Vorliegens eines Anwendungsfalles des Bgld. Teilungsgesetzes keiner agrarbehördlichen Genehmigung nach diesem Gesetz bedurfte, so hätte sie der Berufung im Spruch ihres Bescheides mit der Maßgabe stattzugeben gehabt, dass der Antrag vom 14. Juli 2008 als unzulässig zurückgewiesen werde. Nur auf diese Weise wird verbindlich ausgesprochen, dass eine agrarbehördliche Genehmigung nicht erforderlich ist.

Der angefochtene Bescheid war somit wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war somit wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

Bei diesem Ergebnis konnte auch von der beantragten mündlichen Verhandlung gemäß § 39 Abs. 2 Z 4 VwGG abgesehen werden. Bei diesem Ergebnis konnte auch von der beantragten mündlichen Verhandlung gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 4, VwGG abgesehen werden.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die

Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt ,
römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 28. Jänner 2010

Schlagworte

Spruch und Begründung Verweisung auf die Entscheidungsgründe der ersten Instanz Rechtsnatur und Rechtswirkung
der Berufungsentscheidung Verfahrensbestimmungen Besondere verfahrensrechtliche Aufgaben der
Berufungsbehörde Spruch des Berufungsbescheides

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009070120.X00

Im RIS seit

03.03.2010

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at