jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# TE Vfgh Erkenntnis 2008/12/11 G85/08

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.12.2008

**Index**

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

**Norm**

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art140 Abs5 / Fristsetzung
Tir GVG 1996 §6 Abs1 litb und litc, Abs2, Abs3, Abs7

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

1. B-VG Art. 140 heute
2. B-VG Art. 140 gültig ab 01.01.2015zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
5. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
6. B-VG Art. 140 gültig von 06.06.1992 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
7. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.1991 bis 05.06.1992zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
8. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1988 bis 31.12.1990zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
9. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1976 bis 30.06.1988zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
10. B-VG Art. 140 gültig von 19.12.1945 bis 30.06.1976zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 140 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

**Leitsatz**

Neuerliche Aufhebung von nach aufhebendem Erkenntnis desVerfassungsgerichtshofes novellierten Bestimmungen des TirolerGrundverkehrsgesetzes betreffend die Selbstbewirtschaftung alsgrundlegende Genehmigungsvoraussetzung für den Erwerb land- undforstwirtschaftlicher Grundstücke wegen

Inländerdiskriminierung;verfassungskonforme Auslegung nicht möglich

**Spruch**

I. Im Gesetz vom 3. Juli 1996 über den Verkehr mit Grundstückenrömisch eins. Im Gesetz vom 3. Juli 1996 über den Verkehr mit Grundstücken

in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 - TGVG 1996), LGBl. für Tirol Nr. 61 in der Fassung LGBl. Nr. 85/2005, werden als verfassungswidrig aufgehoben:in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 - TGVG 1996), LGBl. für Tirol Nr. 61 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 85 aus 2005,, werden als verfassungswidrig aufgehoben:

§6 Abs1 litb und die Wortfolge "c) der Erwerber, in den Fällen der litb Z. 2 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", Abs2, Abs3 und die Wortfolgen ", sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs1 litb Z. 1 bis 3 verwirklicht wird," und "durch den Erwerber selbst" in Abs7. §6 Abs1 litb und die Wortfolge "c) der Erwerber, in den Fällen der litb Ziffer 2 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", Abs2, Abs3 und die Wortfolgen ", sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs1 litb Ziffer eins bis 3 verwirklicht wird," und "durch den Erwerber selbst" in Abs7.

Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 30. September 2009 in Kraft.

Frühere gesetzliche Bestimmungen treten nicht wieder in Kraft.

Der Landeshauptmann von Tirol ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt für Tirol verpflichtet.

I I . Die Wortfolgen "Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs1 lita gegeben ist und" und "die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke" sowie "gewährleistet ist" in §6 Abs7 TGVG 1996 und das Wort "und" am Ende des §6 Abs1 litc TGVG 1996 werden nicht als verfassungswidrig aufgehoben.römisch II. Die Wortfolgen "Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs1 lita gegeben ist und" und "die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke" sowie "gewährleistet ist" in §6 Abs7 TGVG 1996 und das Wort "und" am Ende des §6 Abs1 litc TGVG 1996 werden nicht als verfassungswidrig aufgehoben.

**Begründung**

Entscheidungsgründe:

I . 1.1. Mit Schenkungsvertrag vom 29. Dezember 2000 hat dierömisch eins. 1.1. Mit Schenkungsvertrag vom 29. Dezember 2000 hat die

Erstbeschwerdeführerin das Gst. 195/2 GB K. zu ideellen 14/16 Anteilen an ihre Tochter (Viertbeschwerdeführerin) und zu jeweils einem ideellen 1/16 Anteil an ihre Söhne (Zweit- und Drittbeschwerdeführer) übergeben. Zudem hat sie das Gst. 195/3 GB K. samt dem darauf errichteten Wohnhaus jeweils zur ideellen Hälfte an ihre Söhne übergeben, welche ihrer Mutter dafür das unentgeltliche und lebenslange Wohnrecht in diesem Gebäude eingeräumt haben. Schließlich wurden die Gst. 926/1, 927/1 und 939/1 GB K. zu jeweils einem ideellen 1/3 Anteil an die Tochter und die zwei Söhne übergeben.

Mit Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 29. Dezember 2000 hat die Erstbeschwerdeführerin ihrer Tochter (Viertbeschwerdeführerin) und ihren Söhnen (Zweit- und Drittbeschwerdeführer) ihren ideellen Hälfteanteil an dem Gst. 465/5, GB S., einem forstwirtschaftlichen Grundstück, zu jeweils einem ideellen 1/6 Anteil versprochen. Entsprechend §23 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 wurden diese Rechtsgeschäfte der Grundverkehrsbehörde bei der Bezirkshauptmannschaft K. angezeigt.

Mit Schreiben vom 31. Juli 2001 wurde von der Bezirkshauptmannschaft K. eine Bestätigung über die Ausnahme von der Erklärungspflicht betreffend die Rechtserwerbe an den Gst. 195/2 und 195/3 sowie an den als Wohngebiet und Verkehrsfläche gewidmeten Teilen des Gst. 926/1 sowie hinsichtlich der Einräumung des lebenslangen und unentgeltlichen Wohnungsgebrauchsrechtes für die Erstbeschwerdeführerin im Wohnhaus auf Gst. 195/3 ausgestellt. Den Rechtserwerben an den Gst. 927/1 und 939/1 sowie an den nicht als Bauland gewidmeten Teilen des Gst. 926/1 sowie den Rechtserwerben am ideellen Hälfteanteil der Erstbeschwerdeführerin durch die Zweit- bis

Viertbeschwerdeführer zu je 1/3 an den Gst. 926/1, 927/1 und 939/1 sowie den Rechtserwerben am ideellen Hälfteanteil an dem Gst. 465/5 nach Maßgabe des Schenkungsvertrages und des Schenkungsvertrages auf den Todesfall vom 29. Dezember 2000, wurde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt. Die dagegen an die Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung gerichtete Berufung wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2002 als unbegründet abgewiesen. Dieser Bescheid wurde vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 1. März 2005, B637/02, wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes aufgehoben. Mit dem nunmehr bekämpften Ersatzbescheid der LGVK vom 13. Oktober 2006 wurde die Berufung der Beschwerdeführer abermals als unbegründet abgewiesen.

1.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung verfassungswidriger Gesetzesbestimmungen behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des bekämpften Bescheides beantragt wird.

2. Bei Behandlung dieser Beschwerde sind beim Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Verfassungsmäßigkeit des §6 Abs1 litb und c, Abs2, Abs3 und Abs7 TGVG 1996, LGBl. 61 idF LGBl. 85/2005 entstanden. Der Verfassungsgerichtshof hat daher mit Beschluss vom 19. Juni 2008 gemäß Art140 Abs1 B-VG von Amts wegen ein Gesetzesprüfungsverfahren hinsichtlich der vorgenannten Bestimmungen eingeleitet. 2. Bei Behandlung dieser Beschwerde sind beim Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Verfassungsmäßigkeit des §6 Abs1 litb und c, Abs2, Abs3 und Abs7 TGVG 1996, LGBl. 61 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, entstanden. Der Verfassungsgerichtshof hat daher mit Beschluss vom 19. Juni 2008 gemäß Art140 Abs1 B-VG von Amts wegen ein Gesetzesprüfungsverfahren hinsichtlich der vorgenannten Bestimmungen eingeleitet.

II. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. 61 idF LGBl. 85/2005 lauten (die in Prüfung gezogenen Gesetzesstellen sind hervorgehoben):römisch II. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. 61 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, lauten (die in Prüfung gezogenen Gesetzesstellen sind hervorgehoben):

"1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§1

Geltungsbereich

1. (1)Absatz einsDieses Gesetz gilt für den Erwerb von Rechten

a) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,

b) an Baugrundstücken und

c) an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

1. (2)Absatz 2[...]

§2

Begriffsbestimmungen

1. (1)Absatz einsLand- 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 ferner Grundstücke, die zwar in anderer Weise als für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, die aber vor nicht mehr als zwanzig Jahren im Sinne des ersten Satzes genutzt wurden und noch so beschaffen sind, daß sie ohne besondere Aufwendungen wieder der Nutzung im Sinne des ersten Satzes zugeführt werden können. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinne des ersten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. 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 2Ein 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 3Baugrundstücke sind:

a) - d) [...]

1. (4)Absatz 4- (6) [...]

§3

Gleichbehandlung von Personen und Gesellschaften
aus EU- bzw. EWR-Staaten

1. (1)Absatz einsNatürliche Personen, die Staatsangehörige eines EU- bzw. EWR-Staates sind, sind für den Geltungsbereich dieses Gesetzes österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt.

1. (2)Absatz 2Gesellschaften im Sinne des Art48 des EG-Vertrages und des Art34 des EWR-Abkommens aus EU- bzw. EWR-Staaten sind in Ausübung

1. a)Litera a
   der Niederlassungsfreiheit nach Art43 des EG-Vertrages bzw. nach Art31 des EWR-Abkommens,

1. b)Litera b
   des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art49 des EG-Vertrages bzw. nach Art36 des EWR-Abkommens,

1. c)Litera c
   der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art56 des EG-Vertrages bzw. nach Art40 des EWR-Abkommens,

für den Geltungsbereich dieses Gesetzes den entsprechenden österreichischen Gesellschaften gleichgestellt.

2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder
forstwirtschaftlichen Grundstücken

§4

Genehmigungspflicht

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

a) den Erwerb des Eigentums;

b) - h) [...]

1. (2)Absatz 2[...]

§5

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

1. (1)Absatz einsIn folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach §4:

1. a)Litera a
   beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;

1. b)Litera b

beim Erwerb des Eigentums auf Grund eines Erbteilungsübereinkommens, wenn alle land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke des Erblassers oder dessen sämtliche Miteigentumsanteile an solchen Grundstücken ungeteilt auf eine mit ihm in gerader Linie verwandte Person oder den Ehegatten übergehen, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Ehegatten oder die Kinder des Erblassers;

1. c)Litera c
   beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten, zwischen Blutsverwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie, wenn der Übergeber alle seine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke oder alle seine Miteigentumsanteile an solchen Grundstücken ungeteilt auf eine Person überträgt, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Übergeber oder dessen Ehegatten oder Kinder;
1. d)Litera d
   beim Rechtserwerb an Grundstücken, die auf Grund ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage oder ihrer geringen Größe für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes wirtschaftlich nicht von Bedeutung sind, sofern die vorgesehene Verwendung nicht im Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung steht;
1. e)Litera e
   beim Rechtserwerb durch den Landeskulturfonds oder den Tiroler Bodenfonds, wenn der Rechtserwerb der Erfüllung der Aufgaben dieser Fonds dient.
1. (2)Absatz 2Der Genehmigung nach §4 bedarf es weiters nicht beim Erwerb eines Bestandrechtes im Sinne des §4 Abs1 litd und f, wenn die Bestanddauer nicht mehr als fünf Jahre beträgt und der Erwerber in der Anzeige des Rechtsgeschäftes nach §23 Abs1 schriftlich erklärt, daß er die in Bestand zu nehmenden land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne des §6 Abs2 selbst bewirtschaften und in dem in Bestand zu nehmenden landwirtschaftlichen Wohngebäude seinen Hauptwohnsitz nehmen wird. Für die Berechnung der Bestanddauer sind die in einem tatsächlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bestandzeiten verschiedener Verträge zwischen den selben Vertragsparteien oder zwischen einer Vertragspartei und einem mit der anderen früheren Vertragspartei im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen zusammenzurechnen. Die Feststellung nach §24 Abs1, daß das angezeigte Rechtsgeschäft nicht der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf, ist nach vorheriger schriftlicher Androhung zu widerrufen, wenn der Erwerber entgegen seiner Erklärung die in Bestand genommenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke nicht im Sinne des §6 Abs2 selbst bewirtschaftet oder in dem in Bestand genommenen landwirtschaftlichen Wohngebäude nicht seinen Hauptwohnsitz genommen hat.

§6

Genehmigungsvoraussetzungen

1. (1)Absatz einsDie Genehmigung nach §4 darf nur erteilt werden, wenn
1. a)Litera 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,
1. b)Litera b
   gewährleistet ist, dass die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden; dieses Erfordernis gilt nicht, wenn

1. ein Miteigentümer weitere Miteigentumsanteile erwirbt und kein anderer Miteigentümer die im Miteigentum stehenden Grundstücke selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet,

2. die Grundstücke vom Eigentümer in eine Gesellschaft als Sacheinlage eingebracht oder einer Privatstiftung als Vermögen gewidmet werden und, sofern diese Grundstücke nicht im Rahmen eines von der

Gesellschaft oder der Privatstiftung geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist oder

3. Anteile an Gesellschaften oder Genossenschaften im Sinn des §4 Abs1 lith erworben werden und, sofern diese Grundstücke nicht im Rahmen eines von der Gesellschaft oder der Genossenschaft geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist;

1. c)Litera c
   der Erwerber, in den Fällen der litb Z. 2 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 undder Erwerber, in den Fällen der litb Ziffer 2 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
1. d)Litera d
   der Erwerber erklärt, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.
1. (2)Absatz 2Selbstbewirtschaftung 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- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird bzw. werden.
1. (3)Absatz 3Die fachlichen Kenntnisse im Sinn des Abs1 litc sind durch die Ausbildung zum entsprechenden Facharbeiter im Sinn des 3. Abschnittes des Tiroler Land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzes 2000, LGBl. Nr. 32, in der jeweils geltenden Fassung oder durch eine entsprechende gleichwertige Praxis nachzuweisen.Die fachlichen Kenntnisse im Sinn des Abs1 litc sind durch die Ausbildung zum entsprechenden Facharbeiter im Sinn des 3. Abschnittes des Tiroler Land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzes 2000, Landesgesetzblatt Nr. 32, in der jeweils geltenden Fassung oder durch eine entsprechende gleichwertige Praxis nachzuweisen.
1. (4)Absatz 4Die 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 5Die Genehmigung für den Erwerb des Eigentums an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück aufgrund eines Kaufvertrages darf entgegen den Bestimmungen des Abs1 lita, b und c und des §7 erteilt werden, wenn der Verkauf aufgrund von Umständen, die ohne grobes Verschulden des Verkäufers eingetreten sind, insbesondere aufgrund von Elementarereignissen, zur Vermeidung des gänzlichen Verfalls eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes notwendig ist.
1. (6)Absatz 6Rechtserwerbe durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die nicht zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sind zu genehmigen, es sei denn, die letztwillige Zuwendung ist in der Absicht erfolgt, die Genehmigungsvoraussetzungen für Rechtserwerbe durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu umgehen.
1. (7)Absatz 7Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs1 lita gegeben ist und, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs1 litb Z. 1 bis 3 verwirklicht wird, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs1 lita gegeben ist und, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs1 litb Ziffer eins bis 3 verwirklicht wird, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.
1. (8)Absatz 8Rechtserwerbe durch eine Gemeinde sind zu genehmigen, wenn der Rechtserwerb unmittelbar oder mittelbar zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt wird.

1. (9)Absatz 9Rechtserwerbe durch Personen, die land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke an eine Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben im Sinn des Abs8 veräußert haben, sind zu genehmigen, wenn der Rechtserwerb in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Veräußerung steht und die zu erwerbenden Ersatzgrundstücke in einem angemessenen Verhältnis zu den veräußerten Grundstücken stehen.

§7

Besondere Versagungsgründe

1. (1)Absatz einsUnter Berücksichtigung der Interessen nach §6 Abs1 lita ist die Genehmigung nach §4 insbesondere zu versagen, wenn zu besorgen ist, daß

1. a)Litera a
   Grundstücke einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder der ihrer Beschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, es sei denn, daß Grundstücke zur Erfüllung von Aufgaben in einem öffentlichen Interesse, das jenes nach §6 Abs1 lita überwiegt, benötigt werden;

1. b)Litera b
   unwirtschaftlich kleine Grundstücke entstehen, die Arrondierung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes gestört oder die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung von Grundstücken verhindert oder zumindest erheblich erschwert wird, es sei denn, daß der Rechtserwerb der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben im Sinne der lita dient;

1. c)Litera c
   eine der Verbesserung der Agrarstruktur dienende und für einen Dritten dringend notwendige Arrondierung eines land- oder forstwirtschaftlichen Besitzes vereitelt wird;

1. d)Litera d
   die durch ein Agrarverfahren erzielte günstige Agrarstruktur gestört wird, es sei denn, daß der Rechtserwerb der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben im Sinne der lita dient;

1. e)Litera e
   Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Großbesitz erworben werden;

1. f)Litera f
   Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben werden;

1. g)Litera g
   der Preis für das zu erwerbende Recht den Verkehrswert um mehr als 30 v. H. übersteigt;

1. h)Litera h
   Grundstücke einer Verwendung zugeführt werden, die offensichtlich im Widerspruch zu einem überörtlichen Raumordnungsprogramm, zum örtlichen Raumordnungskonzept, zum Flächenwidmungsplan oder sonst zu den Zielen der örtlichen Raumordnung steht.

1. (2)Absatz 2Die Genehmigung für die Teilung von landwirtschaftlichen Grundstücken ist insbesondere zu versagen, wenn dem geplanten Vorhaben erhebliche landeskulturelle Bedenken entgegenstehen, insbesondere wenn unwirtschaftlich kleine Grundstücke entstehen würden."

III. 1. Der Verfassungsgerichtshof legte seine Bedenken, die ihn zur Einleitung des Gesetzesprüfungsverfahrens bewogen, wie folgt dar:römisch III. 1. Der Verfassungsgerichtshof legte seine Bedenken, die ihn zur Einleitung des Gesetzesprüfungsverfahrens bewogen, wie folgt dar:

"1.1. Mit Erkenntnis VfSlg. 17.422/2004 hat der Gerichtshof die Vorgängerregelungen hier relevanter Vorschriften, nämlich im §6 TGVG 1996 idF LGBl. 75/1999 den Abs1 litb und c sowie die Abs3 und 7, ferner die Wortfolge 'im Sinne des Abs1 litb' in §6 Abs2 leg.cit unter Fristsetzung bis 31. Dezember 2005 als verfassungswidrig aufgehoben. Dies im Wesentlichen deshalb, weil die betreffenden Bestimmungen in Bezug auf die Erlangung der konstitutiven grundverkehrsbehördlichen Genehmigung beim Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bei rein innerstaatlichen Sachverhalten aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts zu einer Schlechterstellung österreichischer Staatsbürger gegenüber anderen EU-Bürgern führten (sog.

'Inländerdiskriminierung'). In der Folge hat der Verfassungsgerichtshof aus denselben Erwägungen vergleichbare Vorschriften in Vorarlberg (VfSlg. 17.554/2005), in Oberösterreich (VfSlg. 17.555/2005) und im Burgenland (VfSlg. 18.027/2006) aufgehoben. "1.1. Mit Erkenntnis VfSlg. 17.422/2004 hat der Gerichtshof die Vorgängerregelungen hier relevanter Vorschriften, nämlich im §6 TGVG 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt 75 aus 1999, den Abs1 litb und c sowie die Abs3 und 7, ferner die Wortfolge 'im Sinne des Abs1 litb' in §6 Abs2 leg.cit unter Fristsetzung bis 31. Dezember 2005 als verfassungswidrig aufgehoben. Dies im Wesentlichen deshalb, weil die betreffenden Bestimmungen in Bezug auf die Erlangung der konstitutiven grundverkehrsbehördlichen Genehmigung beim Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bei rein innerstaatlichen Sachverhalten aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts zu einer Schlechterstellung österreichischer Staatsbürger gegenüber anderen EU-Bürgern führten (sog. 'Inländerdiskriminierung'). In der Folge hat der Verfassungsgerichtshof aus denselben Erwägungen vergleichbare Vorschriften in Vorarlberg (VfSlg. 17.554/2005), in Oberösterreich (VfSlg. 17.555/2005) und im Burgenland (VfSlg. 18.027/2006) aufgehoben.

1.2. Durch die Neufassung der hier präjudiziellen Vorschriften des §6 TGVG 1996 mit der am 1. Jänner 2006 in Kraft getretenen TGVG-Novelle LGBl. 85/2005 dürfte die verfassungswidrige Benachteiligung von Inländern im Verhältnis zu anderen Unionsbürgern im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, wie sie vor der Neuregelung bestand, nicht verfassungskonform behoben worden sein. 1.2. Durch die Neufassung der hier präjudiziellen Vorschriften des §6 TGVG 1996 mit der am 1. Jänner 2006 in Kraft getretenen TGVG-Novelle Landesgesetzblatt 85 aus 2005, dürfte die verfassungswidrige Benachteiligung von Inländern im Verhältnis zu anderen Unionsbürgern im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, wie sie vor der Neuregelung bestand, nicht verfassungskonform behoben worden sein.

1.3. Der EuGH führt im Urteil Ospelt wörtlich aus:

[...]

2. Der Verfassungsgerichtshof hegt zwar keine Bedenken gegen die Zulässigkeit einer Regelung, die für die Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bei Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes die weitere land- und forstwirtschaftliche Nutzung voraussetzt, um das Ziel der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zu erreichen. Der Verfassungsgerichtshof hegt jedoch vorläufig das Bedenken, dass die (anscheinend nach wie vor eine Vielzahl von Fällen betreffende) Festlegung der Erfordernisse der Selbstbewirtschaftung durch den Rechtserwerber den gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben widerspricht und sie folglich (mit Blick auf den Anwendungsvorrang des Gemeinschaftsrechts) zu einer verfassungswidrigen Benachteiligung von Inländern führen dürfte.

2.1. Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist eine Schlechterstellung österreichischer Staatsbürger gegenüber Ausländern am Gleichheitssatz zu messen und bedarf daher einer sachlichen Rechtfertigung (vgl. VfSlg. 13.084/1992, 14.863/1997, 14.963/1997). Dieser Grundgedanke wurde vom Verfassungsgerichtshof in Anbetracht der 'doppelten Bindung' des Gesetzgebers bei Umsetzung von Gemeinschaftsrecht auch auf die so genannte 'Inländerdiskriminierung' übertragen (vgl. VfSlg. 14.863/1997, 14.963/1997, 15.683/1999). 2.1. Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist eine Schlechterstellung österreichischer Staatsbürger gegenüber Ausländern am Gleichheitssatz zu messen und bedarf daher einer sachlichen Rechtfertigung vergleiche VfSlg. 13.084/1992, 14.863/1997, 14.963/1997). Dieser Grundgedanke wurde vom Verfassungsgerichtshof in Anbetracht der 'doppelten Bindung' des Gesetzgebers bei Umsetzung von Gemeinschaftsrecht auch auf die so genannte 'Inländerdiskriminierung' übertragen vergleiche VfSlg. 14.863/1997, 14.963/1997, 15.683/1999).

Verstößt eine gesetzliche Bestimmung des nationalen Rechts gegen unmittelbar anwendbares Gemeinschaftsrecht, dann wird sie in Fällen mit Gemeinschaftsbezug (aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts) verdrängt. Die nationalen Normen sind dann so zu lesen, als ob die verdrängte Bestimmung nicht vorhanden wäre; es ist also der gemeinschaftsrechtskonforme nationale Regelungstorso anzuwenden. In allen anderen Fällen ist die nationale Norm in ihrer Gesamtheit anzuwenden.

Vergleicht man nun die nationale Norm mit dem (durch den Anwendungsvorrang des Gemeinschaftsrechtes entstandenen) nationalen Regelungstorso, so ist zu prüfen, ob dabei nicht Sachverhalte ohne Gemeinschaftsbezug im Verhältnis zu jenen mit einem solchen Bezug diskriminiert werden (VfSlg. 17.150/2004).

In dem hier zugrunde liegenden Fall ergibt sich die differenzierte Behandlung von Inländern im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ohne gemeinschaftsrechtlichen Bezug nicht unmittelbar aus der nationalen Norm, sondern wird sie erst durch den Anwendungsvorrang des Gemeinschaftsrechts sichtbar.

2.2. Wie schon in Bezug auf die Vorgängerregelungen geht der Gerichtshof auch in Ansehung der in Prüfung gezogenen Fassung des §6 TGVG 1996 vorläufig davon aus, dass beim Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sämtliche Voraussetzungen kumulativ vorliegen müssen, damit das Rechtsgeschäft die konstitutive grundverkehrsbehördliche Genehmigung erhält: Der Rechtserwerb hat sohin den grundverkehrsrechtlichen Interessen zu entsprechen (Generalklausel lita), der Erwerber hat - von wenigen Ausnahmen, die im Beschwerdefall nicht vorliegen, abgesehen - das Grundstück im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes selbst zu bewirtschaften (litb), über die hiezu nötigen Fachkenntnisse zu verfügen (litc) und zu erklären, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll (litd). Die konstitutive grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Erwerbs eines forstwirtschaftlichen Grundstücks (für den zwar gemäß §6 Abs7 TGVG 1996 die hier nicht weiter relevanten Voraussetzungen des Abs1 litc und d leg.cit. entfallen) knüpft nach der vorläufigen Annahme des Gerichtshofes ebenfalls an das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung durch den Rechtserwerber an.

2.3. Dies dürfte beim Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken mit rein innerstaatlichem Sachverhalt zur Konsequenz haben, dass selbst dann, wenn - wie im Beschwerdefall - schon die Geschenkgeberin das Grundstück seit über zwanzig Jahren von einem Pächter bewirtschaften ließ und die Geschenknehmer die weitere fachgemäße Bewirtschaftung durch denselben Pächter garantieren, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu versagen ist.

Besteht beim Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken hingegen ein gemeinschaftsrechtlicher Bezug, scheint bei sonst gleicher Sachverhaltskonstellation die Genehmigung des Erwerbs jedenfalls wegen fehlender Selbstbewirtschaftung zufolge Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts nicht versagt werden zu dürfen.

Der EuGH hat im Fall Ospelt ausgesprochen, dass die restriktive Voraussetzung der Selbstbewirtschaftung im Hinblick auf die Ziele des (Vorarlberger) Grundverkehrsgesetzes nicht immer notwendig ist: Das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung stehe nämlich auch einer Veräußerung eines Grundstückes entgegen, wenn das Grundstück zum Zeitpunkt des Verkaufs nicht vom Eigentümer, sondern von einem Landwirt als Pächter bewirtschaftet wird, und der neue Eigentümer (der das Grundstück nicht selbst bewirtschaften würde) sich verpflichtet, die Bedingungen der Bewirtschaftung des Grundstückes durch denselben Pächter beizubehalten. Eine derartige nationale Maßnahme habe zur Folge, dass die Pachtmöglichkeiten für Landwirte, die nicht über entsprechende Mittel zum Erwerb von Liegenschaften verfügen, eingeschränkt werden, und stehe damit Veräußerungen entgegen, die als solche die landwirtschaftliche Nutzung und die weitere Bewirtschaftung von Grundstücken durch Landwirte in keiner Weise in Frage stellen. Deshalb wurde die Regelung im VGVG vom EuGH als unverhältnismäßige Beschränkung des freien Kapitalverkehrs beurteilt (EuGH, Ospelt, Rz 51, 53).

Eine solche (anscheinend vermeidbare) Konsequenz - Versagung der Genehmigung des Rechtserwerbes trotz Sicherstellung der fachgerechten Bewirtschaftung des Kaufgrundstücks durch einen Dritten - dürften aber die in Prüfung gezogenen Vorschriften über die Selbstbewirtschaftungspflicht aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechtes (nur) in Bezug auf Österreicher herbeiführen, weshalb der Verfassungsgerichtshof vorderhand davon ausgeht, dass das TGVG 1996 auch idF LGBl. 85/2005 im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Verhältnis zu Sachverhalten mit Gemeinschaftsbezug (immer noch) eine verfassungswidrige Ungleichbehandlung von Inländern bewirkt. Für dieses anscheinend zu einer Inländerdiskriminierung führende Genehmigungshindernis fehlender Selbstbewirtschaftung durch den Erwerber vermag der Gerichtshof vorläufig keine sachliche Rechtfertigung zu finden (vgl. VfSlg. 17.150/2004, 17.422/2004, 17.553/2005, 17.554/2005), zumal für ihn jedenfalls vorerst nicht erkennbar ist, warum die (legitimen) Ziele des TGVG 1996 idF LGBl. 85/2005 - Beachtung der spezifischen Bedürfnisse eines lebensfähigen Bauernstandes und Förderung einer ordnungsgemäßen, der Landeskultur entsprechenden (Weiter)Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (§6 Abs1 lita leg.cit.) - etwa bei fachmännischer Bewirtschaftung durch einen Pächter nicht ebenso erreicht werden können wie bei entsprechender Bewirtschaftung durch den Erwerber selbst. Eine solche (anscheinend vermeidbare) Konsequenz - Versagung der Genehmigung des Rechtserwerbes trotz Sicherstellung der fachgerechten Bewirtschaftung des Kaufgrundstücks durch einen Dritten - dürften aber die in Prüfung gezogenen Vorschriften über die Selbstbewirtschaftungspflicht aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechtes (nur) in Bezug auf Österreicher herbeiführen, weshalb der Verfassungsgerichtshof vorderhand davon ausgeht, dass das TGVG 1996 auch

in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Verhältnis zu Sachverhalten mit Gemeinschaftsbezug (immer noch) eine verfassungswidrige Ungleichbehandlung von Inländern bewirkt. Für dieses anscheinend zu einer Inländerdiskriminierung führende Genehmigungshindernis fehlender Selbstbewirtschaftung durch den Erwerber vermag der Gerichtshof vorläufig keine sachliche Rechtfertigung zu finden vergleiche VfSlg. 17.150/2004, 17.422/2004, 17.553/2005, 17.554/2005), zumal für ihn jedenfalls vorerst nicht erkennbar ist, warum die (legitimen) Ziele des TGVG 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005, - Beachtung der spezifischen Bedürfnisse eines lebensfähigen Bauernstandes und Förderung einer ordnungsgemäßen, der Landeskultur entsprechenden (Weiter)Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (§6 Abs1 lita leg.cit.) - etwa bei fachmännischer Bewirtschaftung durch einen Pächter nicht ebenso erreicht werden können wie bei entsprechender Bewirtschaftung durch den Erwerber selbst.

3. Der Verfassungsgerichtshof hegt daher das Bedenken, dass die in Prüfung gezogenen Bestimmungen gegen das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verstoßen. Dabei hängt nach der ständigen Rechtsprechung des Gerichtshofes die Verfassungswidrigkeit einer Norm im Übrigen nicht davon ab, ob die Umstände, die sie verfassungswidrig machen, bei der Anwendung der Norm im Anlassfall eine Rolle gespielt haben (vgl. VfSlg. 8806/1980, 14.779/1997,

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at