

# TE Vfgh Erkenntnis 2008/6/19 B2159/06

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.06.2008

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

StGG Art5

EMRK Art6 Abs1 / Tribunal

Tir GVG 1996 §2 Abs1, §4 Abs1, §5 Abs1 lita, litc, §6 Abs1 lita, litb, §28 Abs1, Abs2

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 StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
  
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 StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
  
1. StGG Art. 5 heute
2. StGG Art. 5 gültig ab 23.12.1867
  
1. EMRK Art. 6 heute
2. EMRK Art. 6 gültig ab 01.05.2004

## **Leitsatz**

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Übergabsvertrages mangels einer im öffentlichen Interesse gelegenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Grundstücks durch die Erwerber; keine Bedenken gegen das Erfordernis einer entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung hiezu geeigneter Grundstücke; keine Bedenken gegen die Ausnahmeregelungen für Rechtserwerbe im Wege der Erbfolge sowie zwischen nahen Angehörigen

## **Spruch**

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## **Begründung**

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Übergabsvertrag vom 27./28. Dezember 2000 übergab A.G. römisch eins. 1. Mit Übergabsvertrag vom 27./28. Dezember 2000 übergab A.G.

eine näher bezeichnete Liegenschaft im Ausmaß von 1.379 m<sup>2</sup> je zur ideellen Hälfte an ihre beiden Söhne, die nunmehrigen Beschwerdeführer.

2. Die Bezirks-Grundverkehrskommission als Grundverkehrsbehörde I. Instanz versagte diesem Rechtserwerb mit Bescheid vom 15. Mai 2001 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, dass die Rechtserwerber weder einen landwirtschaftlichen Betrieb besäßen noch über die erforderlichen fachlichen Kenntnisse für eine Selbstbewirtschaftung verfügten; es liege auch keine Ausnahme von der Genehmigungspflicht vor.  
2. Die Bezirks-Grundverkehrskommission als Grundverkehrsbehörde römisch eins. Instanz versagte diesem Rechtserwerb mit Bescheid vom 15. Mai 2001 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, dass die Rechtserwerber weder einen landwirtschaftlichen Betrieb besäßen noch über die erforderlichen fachlichen Kenntnisse für eine Selbstbewirtschaftung verfügten; es liege auch keine Ausnahme von der Genehmigungspflicht vor.

Die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Berufung wies die Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (im Weiteren: LGVK) mit Bescheid vom 8. November 2001 als unbegründet ab. Dieser Bescheid der LGVK wurde vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 1. März 2005, B1734/01, wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes aufgehoben.

Mit dem nunmehr bekämpften Ersatzbescheid der LGVK vom 31. Oktober 2006 wurde die Berufung der Beschwerdeführer abermals als unbegründet abgewiesen. Darin stellte die LGVK basierend auf den Ergebnissen des durchgeführten Ermittlungsverfahrens zunächst fest, dass es sich bei dem in Rede stehenden Grundstück um eine Wiesenfläche handle, die - zuletzt bis zum Jahr 2001 - zweimal jährlich von einem Landwirt gemäht wurde. Es liege daher ein landwirtschaftliches Grundstück iSd §2 Abs1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (im Weiteren: TGVG 1996) vor; der Umstand, dass die Eigentümerin eine landwirtschaftliche Nutzung in den letzten fünf Jahren untersagte und diese durch Errichtung einer Abzäunung erschwerte bzw. allenfalls verunmöglichte, könne an dieser Einschätzung nichts ändern. Die seit fünf Jahren dauernde Aussetzung der landwirtschaftlichen Nutzung schließe die Qualifikation als landwirtschaftliches Grundstück nicht aus.

Darauf aufbauend führt die LGVK aus, dass es "in den durch das Grundverkehrsrecht zu schützenden öffentlichen Interessen" gelegen sei, dass die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke von den Erwerbern selbst, bei landwirtschaftlichen Grundstücken darüber hinaus im Rahmen eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden.

Sie gelangt daran anschließend zu folgender - negativer - Prognoseentscheidung:

"Allein aus der Argumentation der Berufungswerber, dass eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes gar nicht möglich sei und dass ein landwirtschaftliches Grundstück gar nicht vorliege, ergibt sich jedoch, dass eine Bewirtschaftungsmöglichkeit durch die Erwerber generell ausgeschlossen wird, sodass nur prognostiziert werden kann, dass eine Selbstbewirtschaftung durch die Erwerber aller Voraussicht nach unterbleiben wird."

Es liege aber auch keine Ausnahme von der Genehmigungspflicht vor, da es sich weder um einen Fall der sog. "Restflächenregelung" des §5 Abs1 litd TGVG 1996 handle, noch die für Rechtserwerbe von Todes wegen geltende Sonderregelung des §5 Abs1 lita leg.cit. - auch nicht analog - zur Anwendung komme. Im Übrigen scheide auch die Anwendung der Ausnahmebestimmung des §5 Abs1 litc TGVG 1996 aus, da die Übergeberin das Grundstück nicht an eine Person, sondern an ihre zwei Söhne übertrage.

3. In der vorliegenden Beschwerde gemäß Art144 B-VG wird die Verletzung in näher bezeichneten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten und in Rechten wegen Anwendung verfassungswidriger Gesetzesbestimmungen behauptet sowie die kostenpflichtige Aufhebung des Bescheides beantragt.

4. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie dem Beschwerdevorbringen mit näherer Begründung entgegentritt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

5. Die im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof beteiligte A.G. (die Mutter der Beschwerdeführer und Übergeberin der Liegenschaft) erstattete eine - mit einem Kostenverzeichnis versehene - Äußerung, in der sie sich den Ausführungen der Beschwerde anschließt.

II. Die maßgeblichen Bestimmungen des TGVG 1996, LGBI. 61 idF LGBI. 85/2005, lauten: römisch II. Die maßgeblichen Bestimmungen des TGVG 1996, LGBI. 61 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,, lauten:

"§2

#### Begriffsbestimmungen

1. (1) Absatz eins Land- 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.

..."

"2. Abschnitt

#### Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken

§4

#### Genehmigungspflicht

1. (1) Absatz eins Der 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;

..."

"§5

#### Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

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

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- e) beim Rechtserwerb durch den Landeskulturfonds oder den Tiroler Bodenfonds, wenn der Rechtserwerb der Erfüllung der Aufgaben dieser Fonds dient."

"§6

#### Genehmigungsvoraussetzungen

1. (1) Absatz eins Die Genehmigung nach §4 darf nur erteilt werden, wenn

- 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,
- b) gewährleistet ist, dass die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden; ...

1. (2) Absatz 2 Selbstbewirtschaftung 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.

..."

III. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen: römisch III. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

#### A. Zu den vorgebrachten Normbedenken

1.1. Die Beschwerdeführer behaupten unter Hinweis auf das Erkenntnis VfSlg. 17.422/2004 (mit dem Teile der Vorgängerregelung des §6 TGVG 1996 unter Bezugnahme auf das Urteil des EuGH vom 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, Slg. 2003, I-9743, aufgehoben wurden) zunächst die Verfassungswidrigkeit des §6 Abs1 TGVG 1996. Sie führen dazu wörtlich u.a. aus (Hervorhebungen im Original):

"Die Gleichheitswidrigkeit der angeführten Bestimmungen, insbesondere des §6 Abs1 litb) liegen auch nach der Novellierung dieser Bestimmungen nach wie vor vor, da auch die Bestimmungen in der derzeit geltenden Fassung gemeinschaftsrechtswidrig sind und somit nach wie vor eine verfassungswidrige Schlechterstellung österreichischer Staatsbürger im Verhältnis zu Ausländern im Sinne einer Inländerdiskriminierung vorliegt.

Gemäß §6 Abs1 litb) muss dann, wenn eine natürliche Person als Erwerber auftritt, nach wie vor das Erfordernis der uneingeschränkten Selbstbewirtschaftung erfüllt werden. Es ist nicht vorgesehen, dass ein solcher Erwerber beispielsweise das Grundstück durch einen Pächter oder Fruchtnießer bewirtschaften lassen könnte. Die

Selbstbewirtschaftung wird als ein absolutes Erfordernis aufgestellt, ohne im konkreten Fall zu prüfen, ob durch den konkreten Rechtserwerb die vom Grundverkehrsgesetz geschützten Interessen beeinträchtigt werden oder nicht.

• • •

Nach den derzeitigen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes wird die Genehmigung eines Erwerbes durch eine natürliche Person in absoluter und starrer Form von der Selbstbewirtschaftung abhängig gemacht. Eine Prüfung, ob im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung von Art, Größe, Nutzungsart, Erschließung des Grundstückes und der Person des Erwerbers eine Selbstbewirtschaftung unbedingt notwendig ist, um die in §6 Abs1 lit a) genannten Interessen zu schützen, erfolgt nicht. Gerade eine solche Regelung, die in jedem Einzelfall ohne Berücksichtigung der konkreten Umstände und ohne Prüfung der Notwendigkeit die Selbstbewirtschaftung uneingeschränkt fordert, ist nach den in der Entscheidung Ospelt ausgesprochenen Grundsätzen gemeinschaftsrechtswidrig."

1.2. Wie aus der Begründung des angefochtenen Bescheides deutlich wird, ging die belangte Behörde aufgrund der Aussagen der Beschwerdeführer, wonach diese zu einer landwirtschaftlichen Nutzung der Erwerbsliegenschaft nicht bereit seien, und des festgestellten Sachverhalts (Aussetzen der landwirtschaftlichen Nutzung) von der Prognose aus, dass das Grundstück von den Erwerbern nicht bewirtschaftet werde. Ausschlaggebend für die Versagung der Genehmigung des Liegenschaftserwerbs war daher die Annahme, dass eine - im öffentlichen Interesse gelegene - landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Grundstücks durch die Erwerber nicht erfolgen werde. Damit hat sich aber die LGVK für die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung auf das Nichtvorliegen der (kumulativen) Genehmigungsvoraussetzung des §6 Abs1 lita TGVG 1996 gestützt: Sie ging unter Hinweis auf die dem Grundverkehrsrecht zugrunde liegenden und in der genannten Bestimmung zum Ausdruck kommenden öffentlichen Interessen (an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes und der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes) davon aus, dass diesen Zielsetzungen dann nicht Rechnung getragen würde, wenn eine Bewirtschaftung des landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücks unterbliebe.

Gegen das Erfordernis einer entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung hiezu geeigneter Grundstücke bestehen jedoch auch mit Blick auf die gemeinschaftsrechtliche Judikatur des EuGH (vgl. das bereits zitierte Urteil in der Rs. Ospelt, insbesondere Rz 51 f.) nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (aus dem Gesichtspunkt einer allfälligen Inländerdiskriminierung) keine verfassungsrechtlichen Bedenken; allein die Verpflichtung zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Grundstücks hat für sich keine verfassungswidrige Schlechterstellung von österreichischen Staatsbürgern gegenüber anderen EU-Bürgern aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts zur Folge. Gegen das Erfordernis einer entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung hiezu geeigneter Grundstücke bestehen jedoch auch mit Blick auf die gemeinschaftsrechtliche Judikatur des EuGH vergleichbar das bereits zitierte Urteil in der Rs. Ospelt, insbesondere Rz 51 f.) nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (aus dem Gesichtspunkt einer allfälligen Inländerdiskriminierung) keine verfassungsrechtlichen Bedenken; allein die Verpflichtung zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Grundstücks hat für sich keine verfassungswidrige Schlechterstellung von österreichischen Staatsbürgern gegenüber anderen EU-Bürgern aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts zur Folge.

Die in der Beschwerde gegen das in §6 Abs1 litb TGVG 1996 verankerte Gebot der Selbstbewirtschaftung geäußerten Bedenken gehen damit ins Leere; an der Verfassungsmäßigkeit der von der Behörde angewendeten Bestimmung des §6 Abs1 lita leg.cit. hegt der Verfassungsgerichtshof aus Anlass des vorliegenden Beschwerdefalles keine Zweifel (vgl. dazu die bisherige Judikatur, zuletzt VfGH 28.2.2008, B1249/06 mwN). Die in der Beschwerde gegen das in §6 Abs1 litb TGVG 1996 verankerte Gebot der Selbstbewirtschaftung geäußerten Bedenken gehen damit ins Leere; an der Verfassungsmäßigkeit der von der Behörde angewendeten Bestimmung des §6 Abs1 lita leg.cit. hegt der Verfassungsgerichtshof aus Anlass des vorliegenden Beschwerdefalles keine Zweifel vergleiche dazu die bisherige Judikatur, zuletzt VfGH 28.2.2008, B1249/06 mwN).

2. Soweit die Beschwerdeführer die Verfassungswidrigkeit des §5 Abs1 lit a iVm §4 Abs1 TGVG 1996 darzutun versuchen, ist festzuhalten, dass es keine verfassungsrechtlichen Bedenken erweckt, wenn der Landesgesetzgeber im Grundverkehrsrecht den Grunderwerb an landwirtschaftlichen Grundstücken im Wege der Erbfolge anders regelt als den Erwerb durch Übergabe unter Lebenden, selbst wenn diese an die gesetzlichen Erben erfolgen mag. Es liegt nämlich im rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, an die unterschiedlichen

Gestaltungsmöglichkeiten von Verträgen unter Lebenden andere Rechtsfolgen zu knüpfen als für den Rechtserwerb durch Erbfall. Aus der Sicht des Beschwerdefalles sind daher im Verfassungsgerichtshof keine Bedenken ob der Verfassungsmäßigkeit des §5 Abs1 lita TGVG 1996 entstanden (vgl. zur Unbedenklichkeit dieser Bestimmung sowie der vergleichbaren Vorgängerbestimmung des TGVG 1983 auch VfSlg. 16.813/2003 mzwN). 2. Soweit die Beschwerdeführer die Verfassungswidrigkeit des §5 Abs1 lita in Verbindung mit §4 Abs1 TGVG 1996 darzutun versuchen, ist festzuhalten, dass es keine verfassungsrechtlichen Bedenken erweckt, wenn der Landesgesetzgeber im Grundverkehrsrecht den Grunderwerb an landwirtschaftlichen Grundstücken im Wege der Erbfolge anders regelt als den Erwerb durch Übergabe unter Lebenden, selbst wenn diese an die gesetzlichen Erben erfolgen mag. Es liegt nämlich im rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, an die unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten von Verträgen unter Lebenden andere Rechtsfolgen zu knüpfen als für den Rechtserwerb durch Erbfall. Aus der Sicht des Beschwerdefalles sind daher im Verfassungsgerichtshof keine Bedenken ob der Verfassungsmäßigkeit des §5 Abs1 lita TGVG 1996 entstanden vergleiche zur Unbedenklichkeit dieser Bestimmung sowie der vergleichbaren Vorgängerbestimmung des TGVG 1983 auch VfSlg. 16.813/2003 mzwN).

3. Wenn im Übrigen die Verfassungswidrigkeit des §5 Abs1 litc TGVG 1996 behauptet wird, ist darauf hinzuweisen, dass der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 28.2.2008, B299/07, festgehalten hat, dass diese Ausnahme von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht, die Rechtserwerbe zwischen nahen Angehörigen begünstigt, vom verfassungsrechtlich unbedenklichen Bestreben getragen ist, land- und forstwirtschaftlichen Grund innerhalb der Familie möglichst ungeschmälert zu erhalten und eine Zersplitterung von ursprünglich in einer Hand zusammengefassten Flächen in nur unrentabel bewirtschaftbare Teilflächen zu verhindern. Der Verfassungsgerichtshof hegt angesichts dessen auch vor dem Hintergrund des vorliegenden Falles keine Bedenken gegen diese Bestimmung.

4. Schließlich wendet die Beschwerde unter Berufung auf Art6 EMRK die Verfassungswidrigkeit des §28 Abs1 litb und Abs2 TGVG 1996 ein, da eine zeitliche Befristung der Bestellung der Mitglieder der LGVK im Widerspruch zu den Anforderungen der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Gerichts stehe. Diesbezüglich ist jedoch auf die bisherige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zur Verfassungsmäßigkeit der angesprochenen Organisationsregelungen zu verweisen (s. insbesondere VfSlg. 15.325/1998 mwn).

5. Auch im Übrigen sind gegen die den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften keine Bedenken entstanden, weshalb die Beschwerdeführer nicht wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes in ihren Rechten verletzt wurden.

## B. Zu den behaupteten Vollzugsmängeln

1. Die Beschwerdeführer behaupten, durch den angefochtenen Bescheid in mehrfacher Hinsicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden zu sein:

Zunächst treten sie der Annahme der belangten Behörde entgegen, dass es sich um ein landwirtschaftliches Grundstück iSd §2 Abs1 TGVG 1996 handle. Die zweimal jährlich vorgenommene Mahd der Wiesenfläche durch einen Landwirt stelle keine typische landwirtschaftliche Nutzung dar. Angesichts dessen komme eine Beeinträchtigung der in §6 Abs1 lita TGVG 1996 genannten öffentlichen Interessen nicht in Betracht.

Die belangte Behörde habe aber auch §5 Abs1 lita TGVG 1996 einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt, indem sie annahm, dass es sich nicht um einen Rechtserwerb im Erbweg handle. Der Übergabsvertrag erzeuge nämlich bloß eine Verschiebung des Rechtserwerbs auf einen früheren Zeitpunkt und nehme nur die gesetzlich eintretende Erbfolge vorweg.

Schließlich habe die LGVK insofern gegen den Gleichheitssatz verstoßen, als sie - entgegen der Auffassung des Amtssachverständigen - davon ausging, dass der Ausnahmetatbestand für "Restflächen" gemäß §5 Abs1 litd TGVG 1996 im vorliegenden Fall keine Anwendung finde.

2. Unter Hinweis auf die Ausführungen zum Gleichheitsgrundsatz behaupten die Beschwerdeführer auch die Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums.

3. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften und des Umstandes, dass kein Anhaltspunkt dafür besteht, dass die Behörde diesen Vorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat, könnten die Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten

Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die Behörde Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt u.a. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außer-Acht-Lassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 mwN, 14.848/1997, 15.241/1998 mwN, 16.287/2001, 16.640/2002).

4. Ein solch schwerer Fehler ist der belangten Behörde allerdings nicht unterlaufen:

Die belangte Behörde hat die in Rede stehende Liegenschaft nach hinreichender Auseinandersetzung mit der Sach- und Rechtslage in denkmöglicher Weise als landwirtschaftliches Grundstück iSd §2 Abs1 TGVG 1996 qualifiziert und sich dabei mit dem Gutachten des Amtssachverständigen, das zu einem anderen Ergebnis gelangt, ausreichend auseinandergesetzt (vgl. zum Mähen einer Wiese als Merkmal landwirtschaftlicher Nutzung etwa VfSlg. 16.158/2001). Die belangte Behörde hat die in Rede stehende Liegenschaft nach hinreichender Auseinandersetzung mit der Sach- und Rechtslage in denkmöglicher Weise als landwirtschaftliches Grundstück iSd §2 Abs1 TGVG 1996 qualifiziert und sich dabei mit dem Gutachten des Amtssachverständigen, das zu einem anderen Ergebnis gelangt, ausreichend auseinandergesetzt vergleiche zum Mähen einer Wiese als Merkmal landwirtschaftlicher Nutzung etwa VfSlg. 16.158/2001).

Auch die Einschätzung der LGVK, dass mit Blick auf den festgestellten Sachverhalt und das Vorbringen der Beschwerdeführer eine Bewirtschaftung des Grundstücks unterbleiben werde, begegnet keinen verfassungsrechtlichen Bedenken. Die Behörde konnte in verfassungsrechtlich vertretbarer Weise davon ausgehen, dass die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke von den vom Grundverkehrsrecht verfolgten öffentlichen Interessen umfasst ist; sie konnte daher die grundverkehrsbehördliche Genehmigung auf Basis ihrer Prognoseentscheidung gemäß §6 Abs1 lit a TGVG 1996 in verfassungsrechtlich nicht zu beanstandender Weise versagen.

Es belastet den Bescheid auch keineswegs mit Verfassungswidrigkeit, wenn die Behörde den Übergabsvertrag nicht als Rechtserwerb von Todes wegen, sondern als Rechtserwerb unter Lebenden im grundverkehrsrechtlichen Sinn qualifiziert, welcher der Genehmigungspflicht des TGVG 1996 unterliegt.

Letztlich ist es weder denkunmöglich noch willkürlich, wenn die LGVK in Anbetracht der von ihr angenommenen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit des Erwerbsgrundstücks davon ausgeht, dass diesem eine entsprechende wirtschaftliche Bedeutung zukommt und die Ausnahmebestimmung des §5 Abs1 litd TGVG 1996 daher keine Anwendung findet.

5. Da der angefochtene Bescheid im Lichte dieser Ausführungen weder gesetzlos noch aufgrund eines verfassungswidrigen Gesetzes, aber auch nicht in denkunmöglich einer Auslegung eines Gesetzes ergangen ist, sind die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden.

6. Schließlich trifft auch die unter Hinweis auf die zeitlich befristete Bestellung der Mitglieder der LGVK behauptete Verletzung im Recht auf den gesetzlichen Richter angesichts der Ausführungen zu Punkt III.A.4. nicht zu. 6. Schließlich trifft auch die unter Hinweis auf die zeitlich befristete Bestellung der Mitglieder der LGVK behauptete Verletzung im Recht auf den gesetzlichen Richter angesichts der Ausführungen zu Punkt römisch III.A.4. nicht zu.

7. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass die Beschwerdeführer in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden.

Ob der angefochtene Bescheid aber in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall (vgl. §28 Abs7 TGVG 1996) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zB VfSlg. 15.278/1998, 15.324/1998 mwN). Ob der angefochtene Bescheid aber in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich

die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall vergleiche §28 Abs7 TGVG 1996) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann vergleiche zB VfSlg. 15.278/1998, 15.324/1998 mwN).

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

IV. 1. Kosten waren nicht zuzusprechen.römisch IV. 1. Kosten waren nicht zuzusprechen.

2. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

#### **Schlagworte**

EU-Recht, Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung, Grundstück land-oder forstwirtschaftliches, Behörden

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2008:B2159.2006

#### **Zuletzt aktualisiert am**

18.08.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)