jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2008/3/27 2007/07/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.03.2008

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;
80/06 Bodenreform;

Norm

ABGB §1072;
ABGB §1078;
ABGB §535;
ABGB §552;
ABGB §649;
ABGB §684;
ABGB §797;
ABGB §861;
ABGB §897;
AVG §38;
AVG §39 Abs2;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
FlVfGG §15;
FlVfGG §17 Abs1;
FlVfGG §17 Abs2;
FlVfGG §18;
FlVfLG Tir 1996 §34 Abs1;
FlVfLG Tir 1996 §38 Abs2;
FlVfLG Tir 1996 §38 Abs3;
FlVfLG Tir 1996 §38 Abs4;
FlVfLG Tir 1996 §38 Abs7;
FlVfLG Tir 1996 §74 Abs5;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Beck, Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Sulzbacher als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, in der Beschwerdesache der Verlassenschaft nach J K, vertreten durch Dr. Johann Lutz, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Bozner Platz 1/IV, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 9. November 2006, Zl. LAS-874/10-06, betreffend die Absonderung eines Mitgliedschaftsrechtes an einer Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei: Maximilian K in S, vertreten durch Dr. Apollonia Hechenbichler, Rechtsanwältin in 6345 Kössen, Bichlach 65a), den Beschluss gefasst Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Spruch

Die beschwerdeführende Partei hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Der am 14. Oktober 2005 verstorbene Johann G. war Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 90035 Grundbuch xxxx W, geschlossener Hof "K," und der Liegenschaft EZ 685, welche aus dem mit einer Almhütte bebauten Grundstück 1669/3 besteht. Mit der Liegenschaft EZ 90035 ist zu C-LNr. 4 das Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft H-alpe (in weiterer Folge: Agrargemeinschaft) mit 16 Anteilsrechten verbunden.

Der Mitbeteiligte ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 90126 Grundbuch S, geschlossener Hof "B." Der Mitbeteiligte ist der Schwager des Johann G.

Johann G. setzte mit letztwilliger Verfügung vom 25. Mai 2005 seinen Neffen Johann K. zum Universalerben seines gesamten Vermögens, insbesondere seines Hofes "K", samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör ein. Dem Mitbeteiligten vermachte er sein Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft sowie die Liegenschaft EZ 685, samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör.

Über die Verlassenschaft des Johann G. fand am 11. Jänner 2006 eine Abhandlungstagsatzung vor dem öffentlichen Notar statt. Aus dem Protokoll dieser Tagsatzung ergibt sich, dass diese letztwillige Verfügung von allen Erschienenen, darunter dem Mitbeteiligten und Johann K., in formeller Hinsicht als gültig und rechtswirksam anerkannt wurde. Nach Belehrung durch den Gerichtskommissär erklärte Johann K., den geschlossenen Hof "K" samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör zu übernehmen. Der Mitbeteiligte gab zu Protokoll, die ihm zugedachten Legate gemäß letztwilliger Verfügung vom 25. Mai 2005, nämlich die Liegenschaft in EZ 685 samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör, sowie die 16 Anteile an der Agrargemeinschaft anzunehmen.

Die Parteien stellten den Antrag, die Verlassenschaft einzuantworten und nachstehende Grundbuchshandlungen, darunter die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Mitbeteiligten in EZ 685 und die Änderung der Stammsitzliegenschaft hinsichtlich der 16 Anteilsrechte von EZ 90035 auf nunmehr EZ 90102 GB S, vorzunehmen. Das Protokoll trägt die Unterschriften des Mitbeteiligten und des Johann K.

Mit Beschluss vom 7. März 2006 antwortete das Bezirksgericht Kufstein (BG) den Nachlass des Johann G. an Johann K. ein.

Einer Amtsbestätigung des BG vom gleichen Tag ist zu entnehmen, dass auf Grund des Testaments- und Legatserfüllungsausweises vom 11. Jänner 2006 nachstehende Grundbuchshandlungen vorzunehmen seien, nämlich die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Mitbeteiligten in EZ 685 und die Übertragung der Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft von EZ 90035 GB W auf EZ 90102 GB S.

In der Amtsbestätigung vom 7. März 2006 heißt es weiters, es werde gemäß § 15 Tiroler Grundverkehrsgesetz festgestellt, dass der Mitbeteiligte als Schwager zum Kreis der gesetzlichen Erben zähle, und vom letzten Willen des Erblassers nicht abgewichen worden sei, jedoch auf Grund der Übertragung der Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft von der Liegenschaft EZ 90035 GB W auf EZ 90102 GB 82109 S eine agrarbehördliche Genehmigung erforderlich sei.

Der Mitbeteiligte beantragte daraufhin mit Schriftsatz vom 19. April 2006 beim Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) die Genehmigung der Absonderung von Anteilsrechten gemäß § 38 Abs. 3 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996).

Die Behörde erster Instanz holte dazu eine Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft vom 22. Mai 2006 ein, der im Ergebnis zu entnehmen ist, dass für den Viehstand der Stammsitzliegenschaft in EZ 90035 der Bedarf an den 16 Anteilsrechten bei der Agrargemeinschaft zusätzlich zum Niederleger gegeben sei. Ohne den Hochleger würde nach den Förderrichtlinien auch die Alpungsprämie geringer ausfallen, da die Futterfläche auf dem Niederleger allein für den vollen Förderbeitrag nicht ausreiche.

Der Mitbeteiligte erstattete mit Schriftsatz vom 10. Juli 2006 eine Stellungnahme zu dem Gutachten, wobei er Zustimmungserklärungen der Mitglieder der Agrargemeinschaft zu einer Übertragung der Anteilsrechte auf seine Liegenschaft aus den Jahren 1996 und aus dem Jahr 2006 vorlegte. Die unterfertigten Mitglieder der Agrargemeinschaft bestätigten, dass der Mitbeteiligte die ihm nach einer Nutzungsteilung zukommenden Flächen und alle agrargemeinschaftlichen Einrichtungen bereits seit mehr als zehn Jahren mit hohem fachlichen Können, großer Sorgfalt und großem Engagement pflege und bewirtschafte und seitens der Mitglieder der Erwerb der Mitgliedschaftsanteile durch den Mitbeteiligten befürwortet werde.

Weiters legte der Mitbeteiligte eine fachliche Stellungnahme der Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel vom 3. Juli 2006 zum geplanten Rechtsübergang vor. Dieser ausführlichen Stellungnahme ist unter anderem mit näherer Begründung zu entnehmen, dass sich aus Sicht der Förderungszahlungen für den Hof 'K' bei Beibehaltung der Alpwirtschaft wie bisher nichts ändere. Bei der Abwägung der Frage der 'Unentbehrlichkeit der Alpanteile' sollte berücksichtigt werden, dass aufgrund Viehstandes, der Lage des Hofes 'K' und der Ertragslage der Flächen diese für den Hof 'K' sicher wesentlich leichter entbehrlich seien als für den kleinen Vollerwerbshof 'B'. Des Weiteren sollte bei der Abwägung auch berücksichtigt werden, inwieweit es aus arbeitswirtschaftlicher Sicht für den Hof 'K' überhaupt möglich sei, die Jungviehalm selbst zu bewirtschaften, zumal die Anstellung einer Fremdarbeitskraft für diese Alm finanziell vollkommen unmöglich sei.

Mit Bescheid der AB vom 17. Juli 2006 wurde gemäß § 38 Abs. 3 und 4 TFLG 1996 die agrarbehördliche Bewilligung für die Absonderung des mit der Stammsitzliegenschaft in EZ 90035 GB W verbundenen Mitgliedschaftsrechtes an der Agrargemeinschaft zu 16 Anteilsrechten und für die Übertragung und realrechtliche Bindung an die Liegenschaft in EZ 90126 GB K nach Maßgabe der in der Verlassenschaftssache nach dem am 14. Oktober 2005 verstorbenen Johann G. ausgestellten Amtsbestätigung vom 7. März 2006 verweigert. Die AB stützte sich in ihrer Begründung auf die von ihr eingeholte agrartechnische Stellungnahme, wonach das Mitgliedschaftsrecht bei der Stammsitzliegenschaft in EZ 90035 nicht entbehrlich sei.

Gegen diesen Bescheid erhob der Mitbeteiligte Berufung.

Die belangte Behörde teilte der Rechtsvertreterin des Mitbeteiligten mit Schriftsatz vom 23. August 2006 mit, dass die Amtsbestätigung des BG vom 7. März 2006 einen offensichtlichen Fehler enthalte, weil demnach die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft auf EZ 90102 GB S übertragen werden solle. Diese EZ stehe im Eigentum des Maximilian K., geboren am 16. Jänner 1960 (Sch-bauer), während für den namensgleichen Mitbeteiligten das Eigentumsrecht in EZ 90126 GB S (B) einverleibt sei. Es werde notwendig sein, eine Berichtigung der Amtsbestätigung hinsichtlich der Grundbuchseinlage des Mitbeteiligten zu erwirken.

Das BG fasste am 22. September 2006 einen Berichtigungsbeschluss in der Verlassenschaftssache nach Johann G. Die (zweite) Amtsbestätigung vom 7. März 2006 wurde in Bezug auf die erste Seite, letzter Absatz dahingehend berichtigt, dass nun die EZ 90126 GB S als Grundstück bezeichnet wurde, auf das die Anteilsrechte übertragen werden sollten.

Das BG erstellte eine berichtige Ausfertigung der Amtsbestätigung vom 7. März 2006 und übermittelte diese den Verfahrensparteien.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 9. November 2006 der Berufung Folge gegeben und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass gemäß § 38 Abs. 3 TFLG 1996 die Bewilligung zur Absonderung der Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft von der Stammsitzliegenschaft EZ 90035 GB W und deren Verbindung mit EZ 90126 GB S auf Grund der Amtsbestätigung (berichtigte Ausfertigung) des Bezirksgerichtes Kufstein vom 7. März 2006 erteilt werde.

Die belangte Behörde stellte nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmungen des TFLG 1996 fest, dass mit der Liegenschaft des Mitbeteiligten bisher kein Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft verbunden sei. Der Mitbeteiligte sei auch nicht als Eigentümer einer anderen Liegenschaft oder als Inhaber eines persönlichen (walzenden) Anteilsrechtes Mitglied dieser Agrargemeinschaft. Diese Feststellung ergebe sich aus dem Grundbuchsstand und dem Bescheid der AB vom 28. Februar 1994, mit dem die Mitglieder der Agrargemeinschaft und ihre Anteilsrechte festgestellt worden seien. Somit treffe auf den verfahrensgegenständlichen Anteilserwerb die Ausnahmebestimmung des § 38 Abs. 4 lit. c Z 1 TFLG 1996 nicht zu. Mangels Vorliegens eines Ausnahmetatbestandes könnte die erforderliche Absonderungsbewilligung, da die im Abs. 4 des § 38 TFLG 1996 genannten Voraussetzungen kumulativ gegeben sein müssten, nur erteilt werden, wenn der Erwerb der Mitgliedschaft bzw. der damit verbundenen Anteilsrechte auch der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes des Mitbeteiligten diene.

Für die Agrargemeinschaft stehe das mit Generalakt vom 30. Juli 1932 erlassene Verwaltungsstatut in Geltung. Dessen Punkt 7 "Rechte und Pflichten der Teilhaber" enthalte auch eine (näher dargestellte) Vorkaufsregelung. Es bestehe kein Zweifel daran, dass es sich bei diesem Vorkaufsrecht um ein solches im Sinne des § 1072 ABGB und nicht um ein auf andere Veräußerungsarten als des Verkaufes ausgedehntes Vorkaufsrecht im Sinne des § 1078 ABGB handle. Die Absonderung eines Anteilsrechtes von einer Stammsitzliegenschaft auf Grund letztwilliger Verfügung falle daher nicht unter die im oben zitierten Verwaltungsstatut normierte Vorkaufsregelung.

Johann K. sei auf Grund des Einantwortungsbeschlusses vom 7. März 2006 Eigentümer der Liegenschaft EZ 90035. Er sei als Eigentümer der bisher berechtigten Stammsitzliegenschaft gemäß § 74 Abs. 5 TFLG 1996 Partei im Verfahren zur Bewilligung der Absonderung der mit dieser Liegenschaft verbundenen Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft. Als Rechtstitel der Absonderung werde in der vorliegenden Amtsbestätigung der Testaments- und Legatserfüllungsausweis vom 11. Jänner 2006 genannt, an welchen Johann K. gebunden sei. Dieser habe zwar im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren eine schriftliche Stellungnahme erstattet und Einwendungen gegen die beantragte Absonderungsbewilligung erhoben; dieses Vorbringen sei jedoch unbeachtlich, weil das Absonderungsverfahren nicht die Möglichkeit eröffne, sich einer im Verlassenschaftsverfahren übernommenen Verpflichtung zu entziehen.

Im Rahmen des Testaments- und Legatserfüllungsausweises sei von den Parteien, sohin auch vom Erben, die Vornahme bestimmter Grundbuchshandlungen beantragt worden, unter anderem die Änderung der Stammsitzliegenschaft hinsichtlich der 16 Anteilsrechte. So sei auch der Antrag auf Ausstellung einer Amtsbestätigung zur Verbücherung der Legate gestellt worden. Dem Antrag auf Vornahme der genannten Grundbuchshandlung sei der Antrag auf Erteilung der Absonderungsbewilligung nach § 38 Abs. 3 TFLG 1996 immanent, weil gemäß § 38 Abs. 7 TFLG 1996 die Absonderung eines Anteilsrechtes im Grundbuch nur durchgeführt werden dürfe, wenn die nach Abs. 3 erforderliche Bewilligung rechtskräftig erteilt worden sei.

Die verfahrensgegenständliche Anteilsabsonderung beruhe auf einer letztwilligen Verfügung zugunsten des Mitbeteiligten als Vermächtnisnehmer. Die letztwillige Verfügung sei ein einseitiges Rechtsgeschäft. Der Vermächtnisnehmer erhalte durch die letztwillige Verfügung einen Titel, der ihm einen schuldrechtlichen Anspruch auf Leistung gewähre; das Vermächtnis sei vom Erben zu erfüllen, er sei damit beschwert. Ausgehend von der Erwägung, dass ein wirksames Rechtsgeschäft über die Übertragung der verfahrensgegenständlichen Anteilsrechte vorliege, sei im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes festzustellen, dass durch die Genehmigung des Rechtsgeschäftes die daran Beteiligten in ihren Rechten nicht verletzt werden könnten. Johann K. sei daher nicht befugt, geltend zu machen, dass die Kriterien des TFLG 1996 für die Genehmigung des Rechtsgeschäftes nicht vorlägen. Die Partner eines einer behördlichen Genehmigungspflicht unterliegenden Rechtsgeschäftes hätten keinen Anspruch darauf, dass diesem Rechtsgeschäft die behördliche Zustimmung verweigert werde. Das Genehmigungsverfahren diene nicht dazu, sich der zivilrechtlichen Verpflichtung auf dem Umweg über dieses Behördenverfahren zu entledigen; dies gelte nicht nur für Verträge, sondern auch für testamentarische Verfügungen. Die Vorschriften des öffentlichen Rechtes dienten nicht dazu, die Einhaltung zivilrechtlicher Vereinbarungen zu hintertreiben.

Die AB habe auch nicht berücksichtigt, dass als Ergebnis des Verlassenschaftsverfahrens das Eigentum am Almgebäude auf Grundstück 1669/3 auf der H-alpe nicht auf Johann K., sondern auf den Mitbeteiligten übergegangen sei. Würden die Anteilsrechte an der H-alpe durch Verweigerung der Absonderungsbewilligung mit der Liegenschaft

EZ 90035 verbunden bleiben, hätte dies zur Folge, dass der Eigentümer der Stammsitzliegenschaft über kein Almgebäude verfüge, ohne das eine nachhaltige Bewirtschaftung einer Alm oder von Almanteilen nicht gewährleistet sei. Die Möglichkeit des Neubaues eines Almgebäudes auf dem agrargemeinschaftlichen Grundstück 1669/1 sei nicht gesichert, da es hiefür nicht nur der Zustimmung der Agrargemeinschaft als Grundeigentümerin sondern auch einer Widmung als Sonderfläche nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und überdies einer naturschutzbehördlichen Ausnahmebewilligung bedürfte, weil dieses Grundstück im Naturschutzgebiet Kaisergebirge liege.

Auf Grund der Stellungnahme der Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel vom 3. Juli 2006, des Umstandes, dass die Anteilsrechte an der agrargemeinschaftlichen H-alpe seit mehr als zehn Jahren nicht mehr vom Eigentümer der bisherigen Stammsitzliegenschaft, sondern durch die Bewirtschaftung des Nutzungsteiles vom Mitbeteiligten ausgeübt worden seien, und des Umstandes, dass der Eigentümer der bisherigen Stammsitzliegenschaft über kein Almgebäude auf der H-alpe verfüge, sondern der Mitbeteiligte bereits Eigentümer dieses Almgebäudes sei, gelangte die belangte Behörde schließlich zur Ansicht, dass die verfahrensgegenständlichen Anteilsrechte für die bisherige Stammsitzliegenschaft entbehrlich seien. Es sei nicht nur die Voraussetzung der Entbehrlichkeit für die bisherige Stammsitzliegenschaft, sondern auch die weitere Voraussetzung gegeben, dass der Erwerb der Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes in EZ 90126 GB S diene. Durch (inhaltlich näher dargestellte) Grundbuchsabfragen sei erhoben worden, dass der Verweigerungstatbestand des § 38 Abs. 5 TFLG 1996 nicht zutreffe, sondern eine andere regionale Übung bestehe, wonach in der Region um W Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Liegenschaften auch an Stammsitzliegenschaften in anderen Gemeinden gebunden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Johann K. Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machte.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Zurückweisung, in eventu die Abweisung der Beschwerde beantragte.

Auch die mitbeteiligte Partei erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wurde.

Mit Schriftsatz vom 13. Juli 2007 gab der Rechtsvertreter der beschwerdeführenden Partei bekannt, dass Johann K. am 19. April 2007 verstorben sei und die Verlassenschaft als Partei in das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof eintrete. Weiters wurde mitgeteilt, dass die Witwe des Johann K. gemäß dem Schenkungsvertrag vom 5. April 2006 ideelle Hälfteeigentümerin der Liegenschaft EZ 90035 sei, dieser Umstand jedoch von der belangten Behörde einfach stillschweigend übergangen worden sei, was als gravierender Verfahrensmangel gerügt werde.

Die belangte Behörde erstattete eine weitere Stellungnahme vom 13. September 2007, in der sie auf das Vorbringen der beschwerdeführenden Partei im Schriftsatz vom 13. Juli 2007 replizierte.

Mit einer weiteren Mitteilung und Urkundenvorlage legte die beschwerdeführende Partei mit Schriftsatz vom 24. Oktober 2007 den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck vom 14. August 2007, Zl. 51 R 31/07v vor, mit welchem dem Rekurs des Johann K. gegen die Amtsbestätigung des BG vom 7. März 2006 in der mit Beschluss vom 22. September 2006 berichtigten Fassung stattgegeben und diese ersatzlos aufgehoben wurde.

Mit Schriftsatz vom 29. Oktober 2002 erstattete der Mitbeteiligte dazu eine Stellungnahme und legte einen gegen diesen Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck erhobenen Revisionsrekurs vor.

Schließlich nahm die belangte Behörde mit Schreiben vom 19. November 2007 zu den vorgelegten Stellungnahmen der Verfahrensparteien ebenfalls Stellung.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat erwogen:

1. Die belangte Behörde bezweifelt die Rechtzeitigkeit der Beschwerde und beantragt deren Zurückweisung wegen Verspätung.

Nach dem im Akt erliegenden Rückschein wurde der angefochtene Bescheid dem damaligen Rechtsvertreter des Johann K. am 16. November 2006 zugestellt. Die Beschwerde wurde am 28. Dezember 2006, somit am letzten Tag der Frist, zur Post gegeben. Entgegen der Angabe am Eingangsstempel der Beschwerde ("Postaufgabe unleserlich") ist dem

auf dem Kuvert befindlichen Stempel dieses Datum in zweifelsfreier Weise zu entnehmen.

Die Beschwerde erweist sich daher als rechtzeitig.

2. Die beschwerdeführende Partei rügte erstmals im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof den Umstand, dass die Gattin des Johann K., obwohl Miteigentümerin der EZ. 90035, dem Verfahren nicht beigezogen worden war.

Dieses Vorbringen stellt aber eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unbeachtliche Neuerung dar, sodass schon aus diesem Grund darauf nicht näher einzugehen war.

3. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des TFLG 1996 haben folgenden Wortlaut:

"Feststellung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften, Absonderung von Anteilsrechten

§ 38. (1) ...

(3) Die mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft darf von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden.

(4) Die Bewilligung nach Abs. 3 ist zu verweigern, wenn

a) das Anteilsrecht zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes der bisherigen Stammsitzliegenschaft nicht entbehrlich ist;

b) durch die Absonderung eine dem wirtschaftlichen Zweck der Agrargemeinschaft abträgliche Zersplitterung oder Anhäufung von Anteilsrechten eintritt;

c) der Erwerb des Anteilsrechtes nicht der Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes dient, es sei denn

1. der Erwerb erfolgt durch die Agrargemeinschaft, durch eines ihrer Mitglieder oder durch die Gemeinde als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes oder

2. Gegenstand des Erwerbes ist ein auf einem im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstück bestehendes Teilwaldrecht, das mit einer in der selben Gemeinde gelegenen, im Eigentum des Erwerbers stehenden Liegenschaft verbunden wird und hinsichtlich dessen die künftige Bewirtschaftung durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.

(4a) ...

(5) Anteilsrechte, die von einer Stammsitzliegenschaft abgesondert werden, dürfen nur an Stammsitzliegenschaften innerhalb derselben Gemeinde gebunden werden, es sei denn, dass eine andere regionale Übung besteht. Abs. 4 lit. c Z. 2 bleibt unberührt.

(6) ...

(7) Die Absonderung eines Anteilsrechts darf im Grundbuch nur durchgeführt werden, wenn die nach Abs. 3 oder 6 erforderliche Bewilligung rechtskräftig erteilt wurde.

Parteien, Beteiligte

§ 74. ...

(5) Parteien im Verfahren zur Bewilligung der Absonderung von Anteilsrechten (§ 38 Abs. 3 und 6) und zur Bewilligung der Teilung von Stammsitzliegenschaften (§ 39 Abs. 1) sind die Eigentümer der bisher berechtigten Stammsitzliegenschaften, die Inhaber eines walzenden Anteilsrechtes und die Erwerber von Anteilsrechten und von Trennstücken einer Stammsitzliegenschaft; im Fall des § 38 Abs. 4 lit. c Z. 2 ist auch die Gemeinde Partei. Wenn im Zuge der Absonderung Anteilsrechte mit einer Stammsitzliegenschaft verbunden werden, an deren Eigentum bereits Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind, oder wenn im Zuge der Teilung einer Stammsitzliegenschaft die mit dieser bisher verbundenen Anteilsrechte aufgeteilt werden, so ist die Agrargemeinschaft vor der Erlassung des Bescheides zur Frage einer allfälligen dem wirtschaftlichen Zweck der Agrargemeinschaft abträglichen Anhäufung oder Zersplitterung von Anteilsrechten zu hören. In diesen Fällen ist der Agrargemeinschaft weiters der die Absonderung oder Teilung bewilligende Bescheid mitzuteilen."

4. Im vorliegenden Fall geht es um die Absonderung eines mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechtes an einer Agrargemeinschaft von dieser Stammsitzliegenschaft unter gleichzeitiger Verbindung mit einer anderen Stammsitzliegenschaft.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, setzt eine meritorische Entscheidung über einen Antrag auf Bewilligung der Übertragung eines Anteilsrechtes an einer Agrargemeinschaft voraus, dass ein wirksames Rechtsgeschäft über diese Übertragung vorliegt. Ob dies der Fall ist, hat die Agrarbehörde im Zweifel als Vorfrage zu beurteilen, sofern nicht die Voraussetzungen für eine Aussetzung des Verfahrens vorliegen. Daher sind bei der Prüfung der Frage, ob ein solches wirksames Rechtsgeschäft über die Übertragung vorliegt, auch die einschlägigen bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen anzuwenden (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 28. September 2006, 2005/07/0125, und vom 11. September 1997, Zl. 97/07/0056).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Absonderung von Anteilsrechten, die in Erfüllung eines Legates erfolgt. Auch solche Absonderungen als Folge testamentarischer Verfügungen bedürfen einer agrarbehördlichen Bewilligung (vgl. Lang, Tiroler Agrarrecht II, S. 169).

Nach § 684 ABGB erwirbt der Legatar in der Regel gleich nach dem Tode des Erblassers für sich und seine Nachfolger ein Recht auf das Vermächtnis. Das Eigentumsrecht auf die vermachte Sache aber kann nur nach den für die Erwerbung des Eigentumes in dem fünften Hauptstücke aufgestellten Vorschriften erfolgen.

Der Vermächtnisnehmer hat demnach einen obligatorischen Anspruch auf Übertragung der vermachten Sachen und Rechte, für den Erwerb von Besitz und Eigentum sind in der Regel noch die dafür erforderlichen Erwerbsakte notwendig. So erwirbt der Legatar zB. erst mit der grundbücherlichen Einverleibung das Eigentumsrecht an einer vermachten Liegenschaft. Vor Vornahme des Verfügungsgeschäfts gehört die vermachte Sache dem Nachlass, nach Einantwortung dem Erben (vgl. Koziol-Welser, Bürgerliches Recht II13, 535).

Im vorliegenden Fall hat Johann K. im Rahmen der Abhandlungstagsatzung vom 11. Jänner 2006 eine unbedingte Erbserklärung abgegeben; der Mitbeteiligte hat das Legat angenommen. Sowohl der Mitbeteiligte als auch Johann K. haben den im Protokoll enthaltenen Testaments- und Legatserfüllungsausweis durch ihre Unterschrift anerkannt. Dem Johann K. wurde der Nachlass mit rechtskräftigem Beschluss des Bezirksgerichtes Kufstein vom 7. März 2006 eingeantwortet.

Der Mitbeteiligte hat daher einen Rechtsanspruch auf Übertragung der Anteilsrechte gegenüber der beschwerdeführenden Partei, welche zivilrechtlich zur Übertragung der Anteile verpflichtet ist.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich im bereits zitierten Erkenntnis vom 28. September 2006 mit der Frage befasst, wann bzw. mit welchem Rechtsakt (dort: bei einem Verkauf von Anteilsrechten) das Anteilsrecht auf die neue Stammsitzliegenschaft übergeht. Demnach gilt bei der Absonderung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte, dass das Anteilsrecht bereits mit der Rechtskraft der hinsichtlich des Rechtsgeschäftes erteilten agrarbehördlichen Bewilligung auf die neue Stammsitzliegenschaft übergeht. Der Rechtsübergang ist nach § 38 Abs. 2 TFLG 1996 im Grundbuch lediglich ersichtlich zu machen, die Rechtswirkungen des agrarbehördlich genehmigten Rechtsgeschäftes (Übergang der Rechte) treten aber bereits früher ein. Im Zusammenhang mit dem Übergang von Anteilsrechten im Falle eines Legates folgt daraus, dass die Erteilung der agrarbehördlichen Bewilligung den sonst noch notwendigen Erwerbsakt ersetzt. Auf die Eintragung im Grundbuch kommt es dabei nicht an.

Angesichts dessen ist es aber ohne Bedeutung, ob die berichtigte Amtsbestätigung vom 7. März 2006, die sich allein auf den Inhalt der noch durchzuführenden Grundbuchseintragungen bezieht, im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides dem Rechtsbestand angehörte oder nicht. Die Bezugnahme im Spruch des angefochtenen Bescheides auf diese Amtsbestätigung hat - wie auch die Begründung des Bescheides (S. 7) zeigt - rein deskriptiven Charakter.

5. Die beschwerdeführende Partei meint, es sei das im Generalakt begründete Vorkaufsrecht für die Agrargemeinschaft bzw deren Mitglieder nicht gewahrt worden.

Der entsprechende Passus im Generalakt vom 30. Juli 1932 hat folgenden Wortlaut:

"Falls die Absonderung eines solchen Mitgliedschaftsanteiles von einer Stammrealität in Frage kommen würde, so steht der Gemeinschaft als solcher das Vorkaufsrecht hieran zu, welches durch die Teilhaberversammlung ausgeübt wird. Wird das Vorkaufsrecht binnen 1 Monat von der Mitteilung des beabsichtigten Verkaufes an den

Gemeinschaftsobmann gerechnet, von der Gemeinschaft nicht geltend gemacht, so erlischt dasselbe für diesen Fall, was die Gemeinschaft betrifft. In zweiter Linie d.h., wenn das Vorkaufsrecht seitens der Gemeinschaft nicht geltend gemacht wird, steht den einzelnen Teilhabern das Vorkaufsrecht zu. Bewerben sich mehrere, so hat der Veräußerer die Wahl. Dieses Vorkaufsrecht der einzelnen Teilhaber ist spätestens bei der hierüber einzuberufenden Teilhaberversammlung geltend zu machen, widrigens es für diesen Fall erlischt. Dasselbe gilt für die Verpachtung."

Selbst wenn dieser Passus im Generalakt der Agrargemeinschaft auf den vorliegenden Fall anzuwenden wäre, läge in seiner Missachtung keine Verletzung von Rechten der beschwerdeführenden Partei. Es wäre nämlich dann an der beschwerdeführenden Partei selbst gelegen, der Agrargemeinschaft den beabsichtigten "Verkauf" (= den Rechtsübergang an den Mitbeteiligten) mitzuteilen; diese allein ihr zurechenbare Unterlassung kann sie aber nicht in Rechten verletzen.

Abgesehen davon lässt es ein wörtliches Verständnis der Passage "des beabsichtigten Verkaufs" bzw "der Veräußerer" in der zitierten Stelle des Generalaktes nicht zu, darunter etwas anderes als ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB zu verstehen.

Ist eine Sache mit einem Vorkaufsrecht nach § 1072 ABGB belastet, bildet nur der Abschluss eines Kaufvertrages den Vorkaufsfall; die Ausdehnung des Vorkaufsrechts auf "andere Veräußerungsarten" im Sinne des § 1078 ABGB bedarf hingegen stets einer besonderen Vereinbarung (vgl. das Urteil des OGH vom 31. März 1998, 2 Ob 2292/96i). Dass der Generalakt eine "besondere Verabredung" im Sinne des § 1078 ABGB beinhalten würde und daher das Vorkaufsrecht auch auf andere Veräußerungsarten ausgedehnt werden sollte, ist aber im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Auch dieser Einwand der beschwerdeführenden Partei zeigt daher keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

6. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes haben die Partner eines einer behördlichen Genehmigungspflicht unterliegenden Rechtsgeschäftes keinen Anspruch darauf, dass diesem Rechtsgeschäft die behördliche Zustimmung verweigert wird, sofern nicht das betreffende Gesetz anderes vorsieht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. Oktober 1997, 97/07/0067). Das behördliche Genehmigungsverfahren dient nicht dazu, sich der zivilrechtlichen Verpflichtung auf dem Umweg über dieses Behördenverfahren zu entledigen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. November 1990, 90/02/0115, und die dort angeführte Vorjudikatur).

Es trifft zwar zu, dass die beschwerdeführende Partei als Eigentümerin der bisher berechtigten Stammsitzliegenschaft nach § 74 Abs. 5 TFLG 1996 Partei im Verfahren zur Bewilligung der Absonderung von Anteilsrechten ist. Im Verfahren über die Bewilligung der Absonderung auf Grundlage eines Rechtsgeschäftes, aus dem sie verpflichtet ist, kommt ihr aber ein lediglich auf die Erlangung der agrarbehördlichen Genehmigung eingeschränktes Mitspracherecht zu; aus dieser Parteistellung kann nämlich kein Recht abgeleitet werden, das der Genehmigung zugrunde liegende Rechtsgeschäft zu Fall zu bringen. So hat der Verwaltungsgerichtshof mehrfach ausgesprochen, dass Vorschriften des öffentlichen Rechtes nicht dazu dienen, die Einhaltung zivilrechtlicher Vereinbarungen zu hintertreiben (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 25. März 1999, 98/07/0187).

Dies gilt nicht nur für Verträge, sondern auch für testamentarische Verfügungen. Die beschwerdeführende Partei als Erbin nach Johann G. hatte daher keinen Anspruch darauf, dass die in erster Instanz ausgesprochene Verweigerung der agrarbehördlichen Genehmigung für die im Testament des Erblassers vorgesehene Übertragung von Anteilsrechten aufrecht blieb (vgl. dazu den hg. Beschluss vom 2. Juli 1998, 98/07/0049).

Entgegen der von der beschwerdeführenden Partei vertretenen Ansicht ist damit auch nicht dem Missbrauch Tür und Tor geöffnet. Vielmehr ist der Schutz der Interessen, auf die § 38 Abs. 3 und 4 TFLG 1996 abstellt, den Agrarbehörden überantwortet, die die Einhaltung dieser Voraussetzungen von Amts wegen zu prüfen haben.

Die Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides durch den angefochtenen Bescheid konnte daher in Rechte der beschwerdeführenden Partei nicht eingreifen.

7. Aus den dargelegten Überlegungen erweist sich die Beschwerde als unzulässig, weshalb sie gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen war.

8. Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Abweisung des Mehrbegehrens bezieht sich auf die geltend gemachte Umsatzsteuer, die im pauschalierten Aufwandersatz bereits enthalten ist.

Wien, am 27. März 2008

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg6/1Verfahrensgrundsätze im Anwendungsbereich des AVG Offizialmaxime Mitwirkungspflicht Manuduktionspflicht VwRallg10/1/1Besondere Rechtsgebiete DiversesRechtskraft Besondere Rechtsgebiete DiversesIndividuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007070002.X00

Im RIS seit

11.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at