jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2001/3/14 B1688/98

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.03.2001

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art83 Abs2
BVG-Rassendiskriminierung ArtI Abs1
EG Art234
Tir GVG 1996 §2 Abs1
Tir GVG 1996 §28 Abs7

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Qualifizierung eines - nicht mehr land- oder forstwirtschaftlich bewirtschafteten, jedoch bisher in diesem Sinne genutzten - Grundstücks als land- und forstwirtschaftliches Grundstück iSd Tir GVG 1996; keine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wegen Verletzung einer Vorlageverpflichtung; Frage der Gemeinschaftsrechtskonformität von grundverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren im vorliegenden Verfahren nicht entscheidungswesentlich

Spruch

Die Beschwerdeführerin ist 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. Die Beschwerdeführerin, eine deutsche Staatsangehörige, ist Alleineigentümerin des Grundstücks 1029/7 in Thiersee/ Schneeberg, auf dem sich ihr Freizeitwohnsitz befindet. Mit Kaufvertrag vom 13. Jänner/1. Feber 1971 erwarb sie die an dieses Grundstück angrenzende Weideparzelle 999/12, um ihre Gartenfläche zu vergrößern. Die Grundverkehrsbehörde Thiersee versagte diesem Rechtserwerb mit Bescheid vom 20. April 1971 gemäß §6 Abs1 litc Tiroler Grundverkehrsgesetz 1970 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung, da das Grundstück der seiner Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung ohne zureichenden Grund entzogen würde. Die gegen diese Entscheidung erhobene Berufung an die Landesgrundverkehrsbehörde wurde mit Bescheid vom 23. Feber 1972 als unbegründet abgewiesen.

2. Mit Schriftsatz vom 25. November 1996 begehrte die nunmehrige Beschwerdeführerin bei der

Bezirkshauptmannschaft Kufstein die bescheidmäßige Feststellung gemäß §24 Abs4 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBl. Nr. 61/1996, (im folgenden: TGVG 1996), daß das Grundstück 999/12 der Liegenschaft EZ 90015 GB Thiersee nicht als land- bzw. forstwirtschaftliches Grundstück im Sinne des §2 Abs1 TGVG 1996, sondern vielmehr als Baugrundstück im Sinne des §2 Abs3 leg.cit. anzusehen sei. Das Grundstück sei bereits vor längerer Zeit eingezäunt worden und befinde sich seit ungefähr 30 Jahren in der ausschließlichen Nutzung der Antragstellerin "bzw. deren Rechtsvorgängern"; eine landwirtschaftliche Nutzung sei in diesem Zeitraum nicht mehr erfolgt, da das Grundstück als Garten für das am Nachbargrundstück befindliche Haus verwendet werde.

Mit Bescheid vom 2. Juli 1997 stellte der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission Kufstein als Grundverkehrsbehörde

1. Instanz fest, daß das Grundstück als land- und forstwirtschaftliches Grundstück zu qualifizieren sei.

Die Landes-Grundverkehrskommission (im folgenden: LGVK) wies die dagegen erhobene Berufung mit Bescheid vom 21. Juli 1998 als unbegründet ab. Zu dem in der Berufung in eventu gestellten Antrag auf Einleitung eines Vorabentscheidungsverfahrens zur Frage, "ob die im TGVG 1996 vorgesehene generelle Genehmigungspflicht mit den entsprechenden gemeinschaftsrechtlichen Bestimmungen vereinbar ist", führte die LGVK aus, daß es sich im gegenständlichen Grundverkehrsverfahren nicht um ein Genehmigungsverfahren, sondern vielmehr um ein Feststellungsverfahren im Sinne des §24 Abs4 TGVG 1996 handle.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der - ausschließlich - die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art83 Abs2 B-VG) infolge Verletzung der die belangte Behörde treffenden Vorlagepflicht gemäß Art177 Abs3 EGV (nunmehr Art234 Abs3 EG) behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheids begehrt wird. Überdies wird der Antrag gestellt, der Verfassungsgerichtshof möge die Einleitung eines Vorabentscheidungsverfahrens beim EuGH beschließen.

4. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in welcher sie den bekämpften Bescheid verteidigt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

5. Die Beschwerdeführerin replizierte auf die Gegenschrift der belangten Behörde und bekräftigte ihr bisheriges Vorbringen.

II. Die maßgeblichen Bestimmungen des TGVG 1996 lauten wie folgt:

"§2

Begriffsbestimmungen

(1) 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.

...

(3) Baugrundstücke sind:

a) Grundstücke, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind;

b) unbebaute Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland, als Vorbehaltsfläche oder als Sonderfläche, ausgenommen Sonderflächen für Hofstellen, für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, für Austraghäuser und für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude, gewidmet sind.

...

§4

Genehmigungspflicht

(1) 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;

...

§24

Feststellung von Ausnahmen,

Entscheidung über den Geltungsbereich

...

(4) Bei Vorliegen eines begründeten Interesses hat auf Antrag der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen darüber zu entscheiden, ob ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück ist, und die Grundverkehrsbehörde darüber, ob ein Grundstück ein Baugrundstück ist."

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

1. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter gemäß Art83 Abs2 B-VG verletzt, da die Landes-Grundverkehrskommission ihrer aus Art177 Abs3 EGV (nunmehr: Art234 Abs3 EG) erfließenden Verpflichtung, den EuGH bei Vorliegen einer für die Entscheidung relevanten Frage der Auslegung von Gemeinschaftsrecht um Vorabentscheidung zu ersuchen, nicht nachgekommen sei. Der EuGH sei gesetzlicher Richter im Sinne des Art83 Abs2 B-VG, die LGVK sei ein vorlagepflichtiges Gericht im Sinne des Art177 Abs3 EGV. Es seien auch entscheidungswesentliche Fragen ungeklärt.

Im einzelnen wird dazu ausgeführt:

"(...) Aufgrund der Beschwerdeführung des Vertreters der nunmehrigen Beschwerdeführerin bei der Europäischen Kommission hat die Europäische Kommission ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Österreich mit der Begründung eingeleitet, daß die Aufrechterhaltung grundverkehrsrechtlicher Beschränkungen gegen elementare Säulen des EU-Rechtes verstößt, insbesondere gegen die Niederlassungsfreiheit, Freizügigkeit der Arbeitnehmer, Kapitalverkehrsfreiheit und Dienstleistungsfreiheit.

Aufgrund des Umstandes, daß ein generelles Genehmigungsverfahren im Bereich des Grundverkehrs gegen elementare Säulen von EU-Recht verstößt, ist davon auszugehen, daß derartige Beschränkungen infolge Verstoßes gegen EU-Recht zur Gänze unzulässig sind. Dies bedeutet, daß spätestens mit 1.1.1995 derartige Beschränkungen nicht mehr aufrecht erhalten werden dürften.

Die belangte Behörde hat sich mit all diesen Rechtsfragen überhaupt nicht auseinandergesetzt und somit die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt."

Zur Auffassung der belangten Behörde, es handle sich im vorliegenden Fall um ein Feststellungs- und nicht um ein Genehmigungsverfahren, wird folgendermaßen Stellung genommen:

"Der Beschwerdeführerin ist es völlig unzumutbar, im gegenständlichen Fall einen Kaufvertrag über das gegenständliche Grundstück verfassen zu lassen, um diesen dann der Prozedur des Genehmigungsverfahrens zu unterziehen. Eine derartige Vorgangsweise würde mit völlig unzumutbaren Kosten verbunden sein. Rechtlich gesehen geht es hier darum, daß an sich jede Art von Genehmigungsverfahren gegen EU-Recht verstößt, somit auch die Unterscheidung in landwirtschaftliche Grundstücke und Baugrundstücke, wobei bei landwirtschaftlichen Grundstücken noch weitaus größere rechtliche Barrieren durch das Tiroler Grundverkehrsgesetz aufgebaut wurden als

bei Baulandgrundstücken. (...) Um es nochmals auf den Punkt zu bringen, ist zu sagen, daß aufgrund des Umstandes, daß an sich jede Art von Genehmigungsverfahren im Bereich des Grundverkehrs EU-rechtswidrig ist, auch ein Feststellungsverfahren, ob ein Grundstück landwirtschaftliches Grundstück ist oder nicht, gegen EU-Recht verstößt."

2.1. Dem Beschwerdevorbringen ist zuzustimmen, daß im Unterlassen eines - gemäß Art234 Abs3 EG verpflichtend vorgeschriebenen - Vorabentscheidungsersuchens an den EuGH zur Auslegung von Gemeinschaftsrecht eine Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter gelegen ist (s. z.B. VfSlg. 14.390/1995, 14.607/1996, 14.889/1997, 15.094/1998, 15.138/1998, 15.139/1998). Ferner ist dem Beschwerdevorbringen beizutreten, daß es sich bei der LGVK, wenn und soweit gegen deren Entscheidung eine Anrufbarkeit des Verwaltungsgerichtshofes nicht gegeben ist - solches trifft hier zu (vgl. §28 Abs7 TGVG 1996) -, um ein Gericht im Sinne des Abs3 des Art234 EG handelt, insoweit also von einer Vorlagepflicht auszugehen ist.

2.2. Nicht gefolgt werden kann aber der Auffassung, die belangte Behörde hätte im vorliegenden Fall eine sie treffende Vorlagepflicht verletzt. Die die Genehmigungspflicht von Grundstücken betreffenden Regelungen des TGVG 1996 (§§4 ff. betr. land- und forstwirtschaftliche Grundstücke bzw. §§9 ff. betr. Baugrundstücke) waren im Feststellungsverfahren, ob es sich um ein land- und forstwirtschaftliches oder um ein Baugrundstück handelt, von der Behörde nicht anzuwenden. Die Frage der Gemeinschaftsrechtskonformität von grundverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren schlechthin war somit im vorliegenden Verfahren nicht entscheidungswesentlich und konnte daher keine Vorlagepflicht der LGVK begründen.

Unzutreffend ist auch die Auffassung der Beschwerdeführerin, daß jede Art von Genehmigungsverfahren gegen Gemeinschaftsrecht verstoße (vgl. hierzu das Urteil des EuGH in der Rechtssache C-302/97, Konle, Slg. 1999, I-3099, Rz. 40) und bereits die Unterscheidung in land- und forstwirtschaftliche Grundstücke einerseits und Baugrundstücke andererseits "gegen elementare Säulen von EU-Recht verstößt".

Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter gemäß Art83 Abs2 B-VG aus den in der Beschwerde dargestellten Gründen liegt nicht vor.

2.3. Was die Beschwerde in Wahrheit kritisiert, ist die inhaltliche Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides. Art83 Abs2 B-VG gewährleistet jedoch nicht die Gesetzmäßigkeit des Inhaltes des angefochtenen Verwaltungsaktes; vielmehr wird die Zuständigkeit der Behörde und damit das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch eine unrichtige behördliche Entscheidung allein nicht berührt (vgl. z.B. VfSlg. 10.379/1985).

3. Bedenken gegen die dem Bescheid zugrunde liegende Rechtsvorschrift des §2 Abs1 TGVG 1996 sind beim Verfassungsgerichtshof aus Anlaß dieses Beschwerdeverfahrens nicht entstanden. Die Beschwerdeführerin wurde daher auch nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt.

4.1. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichbehandlung von Fremden untereinander könnte im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. z.B. VfSlg. 14.650/1996 und die dort angeführte Vorjudikatur) nur vorliegen, wenn die belangte Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides diesen Vorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt ua. 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 Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (z.B. VfSlg. 8808/1980, 10.338/1985, 11.213/1987).

Dies ist aber der belangten Behörde nicht vorzuwerfen, ist doch der Erlassung des angefochtenen Bescheides ein aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstandendes Ermittlungsverfahren vorausgegangen.

4.2. Auch die im angefochtenen Bescheid durch die belangte Behörde getroffene - und von der Beschwerdeführerin im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof inhaltlich nicht mehr bestrittene - Feststellung, daß das verfahrensgegenständliche Grundstück unverändert als land- und forstwirtschaftliches Grundstück im Sinne des §2 Abs1 TGVG 1996 zu qualifizieren sei, ist unter Berücksichtigung der von der Behörde zugrunde gelegten Sachlage nicht als willkürlich anzusehen: Es ist unbestritten, daß das Grundstück zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags im Jahre 1971 - dem die grundverkehrsbehördliche Genehmigung in der Folge nicht erteilt wurde - als landwirtschaftliches

Grundstück genutzt war. Die umliegenden Grundflächen, aus denen das streitgegenständliche Grundstück damals neu gebildet wurde, werden nach wie vor für landwirtschaftliche Zwecke verwendet. Bis heute ist weder eine Änderung der Sachlage eingetreten noch wurde etwa eine Umwidmung der gesamten Grundfläche oder eines Teiles davon vorgenommen.

Allein durch die (absichtliche) Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines bisher in diesem Sinne genutzten Grundstücks geht aber nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 7.580/1975, 9.313/1982, 13.194/1992, 13.861/1994 u.a.) die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Grundstück nicht verloren (so auch ausdrücklich §2 Abs1 4. Satz TGVG 1996).

5. Die Beschwerdeführerin wurde sohin durch den angefochtenen Bescheid auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichbehandlung von Fremden untereinander verletzt. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Beschwerdeführerin in einem anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden wäre.

6. Die Beschwerde war deshalb als unbegründet abzuweisen.

7. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4, erster Satz, und Z2 VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

EU-Recht, Grundverkehrsrecht, Grundstück land- oder forstwirtschaftliches

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2001:B1688.1998

Dokumentnummer

JFT_09989686_98B01688_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at