jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/7/23 2003/02/0267

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.07.2004

Index

L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark;

Norm

GVG Stmk 1993 §1 Abs2;
GVG Stmk 1993 §1;
GVG Stmk 1993 §10 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Riedinger, Dr. Holeschofsky, Dr. Beck und Dr. Bachler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schlegel-Lanz, über die Beschwerde der B Bank AG in M, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Amhof & Dr. Damian Partnerschaft in Wien IV, Linke Wienzeile 4, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 21. Oktober 2003, Zl. FA10A- 22 Bu 3/12-03, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 21. Oktober 2003 wurde der Übertragung des Eigentums an einer näher bezeichneten Liegenschaft an die Beschwerdeführerin auf Grund des Zuschlages in einem Zwangsversteigerungsverfahren unter Berufung auf § 10 Z. 1 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes (LGBl. Nr. 134/1993, im Folgenden: GVG) die Genehmigung versagt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat erwogen:

Gemäß § 10 Z. 1 GVG ist eine Genehmigung jedenfalls zu versagen, wenn zu erwarten ist, dass der Erwerber das (land- und forstwirtschaftliche - vgl. § 2 Abs. 1 GVG) Grundstück zu dem Zweck erwirbt, um es unmittelbar als Ganzes oder geteilt weiterzuveräußern.

Die Beschwerdeführerin beruft sich im Wesentlichen auf das Urteil des EuGH in der Rechtssache C-452/01 (Margarete Ospelt und Schlössle Weissenberg Familienstiftung) vom 23. September 2003.

Dies allerdings zu Unrecht:

Ziel der Bestimmungen des I. Abschnittes des GVG (betreffend den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken) ist nach dessen § 1, die Grundlagen für einen leistungsfähigen Bauernstand entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder für leistungsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe zu erhalten.

Dass dies ein im Allgemeininteresse liegendes Ziel darstellt, mit dem Beschränkungen des freien Kapitalverkehrs gerechtfertigt werden können, ergibt sich aus den Randnrn. 38 bis 40 des zitierten EuGH-Urteiles.

Auch ist die in diesem Urteil geforderte "Verhältnismäßigkeit" durch eine vorherige Genehmigung des Rechtserwerbes (vgl. Randnr. 41 ff) im vorliegenden Fall zweifellos zu bejahen:

Die Bestimmung des § 10 Z. 1 GVG hat den Sinn, eine rasche Abfolge von Erwerb und Weiterveräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke zu verhindern. Dass eine solche Abfolge dem in § 1 GVG dargestellten Ziel klar zuwider laufen würde, liegt auf der Hand:

Eine der Voraussetzungen, dass land- und forstwirtschaftliche Grundstücke vorliegen, ist nämlich nach § 1 Abs. 2 GVG, dass sie im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Zum Begriff der landwirtschaftlichen Nutzung gehört es aber, dass betriebliche Merkmale vorliegen, somit eine planvolle, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichtete "nachhaltige" Tätigkeit (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. November 2000, Zl. 98/02/0053).

Auch beruft sich die Beschwerdeführerin zu Unrecht näher auf Randnr. 50 des zitierten EuGH-Urteils - wonach es mit dem freien Kapitalverkehr als unvereinbar angesehen werden müsste, wenn die Erteilung der vorherigen Genehmigung zur Eigentumsübertragung in jedem Fall von der in Randnr. 49 angeführten Voraussetzung abhängig gemacht würde, dass der Erwerber das Grundstück selbst bewirtschaften und im Betrieb seinen Wohnsitz haben muss. Die Beschwerdeführerin lässt nämlich die folgenden Randnrn. (vgl. insbesondere die Antwort des Gerichtshofes auf die zweite Frage in Randnr. 54) außer Acht, woraus sich klar ergibt, dass es bei dieser Aussage in Randnr. 50 eben nur um die Selbstbewirtschaftung und den Wohnsitz im Betrieb als Genehmigungsvoraussetzung ging. Die insoweit weitwendigen Ausführungen der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der "ordnungsgemäßen Bewirtschaftung" gehen daher ins Leere.

Was aber den der zitierten Bestimmung des § 10 AZ. 1 GVG subsumierten Sachverhalt anlangt, so verweist die belangte Behörde in der Gegenschrift zutreffend insbesondere auf den Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 8. April 2003, wonach diese beabsichtige, die Liegenschaft "auf schnellstem Wege" zu veräußern.

Die vorliegende Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Juli 2004

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003020267.X00

Im RIS seit

31.08.2004

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at