jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/7/8 2004/07/0005

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.07.2004

**Index**

L66457 Landw Siedlungswesen Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
80/06 Bodenreform;

**Norm**

LSGG §4 Abs1;
LSGG §4 Abs2;
LSGG §4;
LSLG Tir 1969 §5 Abs1;
LSLG Tir 1969 §5 Abs3;
LSLG Tir 1969 §5;
VwRallg;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Graf und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kante, über die Beschwerde des C in T, vertreten durch Dr. Anton Schiessling, Dr. Othmar Knödl und Mag. Manfred Soder, Rechtsanwälte in Rattenberg, Hassauerstraße 75, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 5. Juni 2003, Zl. LAS-771/2- 03, betreffend ein landwirtschaftliches Siedlungsverfahren (mitbeteiligte Partei: J in T, vertreten durch Dr. Maximilian Ellinger und Dr. Günter Ellmerer, Rechtsanwälte in Kufstein, Pirmoserstraße 15), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer 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 Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 90081 GB 83018 T. Mit dem Eigentum an dieser Liegenschaft ist nach den Ausführungen in der Beschwerde das Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft "G" in EZ 73 und der Agrargemeinschaft "S" in EZ 135 verbunden.

Der Mitbeteiligte ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 90011 GB 83018 T. Er schloss mit dem Beschwerdeführer am 2. Februar 2002 einen "Vorvertrag", der sich auf einen Verkauf der Grundstücke .317 und .363 der EZ 90011 und die mit dieser Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft "G" in EZ 73 und der Agrargemeinschaft "S" in EZ 135 an den Beschwerdeführer bezieht.

Mit Kaufvertrag vom 25. März 2002 verkaufte der Mitbeteiligte die selben Grundstücke und Anteilsrechte, die zuvor den Gegenstand des "Vorvertrages" vom 2. Februar 2002 gebildet hatten, an G S.

Der Beschwerdeführer führt als Kläger beim Landesgericht Innsbruck auf Grund des "Vorvertrages" vom 2. Februar 2002 gegen den Mitbeteiligten Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechtes an den Grundstücken .317 und .363 und der mit EZ 90011 verbundenen agrargemeinschaftlichen Anteilsrechte.

In diesem zivilgerichtlichen Verfahren wurde mit Beschluss des Oberlandesgerichtes Innsbruck vom 18. Juli 2002 im Wege einer Einstweiligen Verfügung zur Sicherung der Ansprüche des Beschwerdeführers als gefährdete Partei auf Einräumung des Eigentumsrechtes an den Grundstücken .317 und .363 sowie den damit verbundenen Mitgliedschaftsrechten im Grundbuch bei der Liegenschaft des Mitbeteiligten das Veräußerungsverbot hinsichtlich dieser Grundstücke sowie der Mitgliedschaftsrechte angemerkt.

G S hat mit Antrag vom 26. März 2002, gestützt auf den mit dem Mitbeteiligten abgeschlossenen Kaufvertrag vom 25. März 2002, beim Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (ABB) die Durchführung eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens zum Erwerb der Grundstücke .317 und .363 aus EZ 90011 sowie der mit dieser Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte beantragt.

Der Beschwerdeführer hat mit Antrag vom 29. April 2002 bei der ABB die agrarbehördliche Absonderungsbewilligung für die Grundstücke .317 und .363 und die mit der Stammsitzliegenschaft verbundenen Mitgliedschaftsrechte beantragt, da er den "Vorvertrag" vom 2. Februar 2002 als Kaufvertrag betrachtet.

Mit dem im Devolutionsweg ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 21. November 2002 wurde gemäß § 5 Abs. 3 des Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes, LGBl. Nr. 49/1969 (TLSG) festgestellt, dass der zwischen G S und dem Mitbeteiligten am 25. März 2002 abgeschlossene Kaufvertrag, welcher am 17. Oktober 2002 einen Nachtrag erfahren hat, in der Fassung dieses Nachtrages den Erfordernissen des TLSG entspricht.

Eine gegen diesen Bescheid vom Beschwerdeführer erhobene Verwaltungsgerichtshofsbeschwerde wurde vom Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 21. Jänner 2003, 2002/07/0163, zurückgewiesen.

Mit Eingabe vom 8. Oktober 2002 beantragte der Beschwerdeführer bei der ABB unter Vorlage des mit dem Mitbeteiligten geschlossenen "Vorvertrages" vom 2. Februar 2002 sowie des Beschlusses des OLG Innsbruck vom 18. Juli 2002 (Anmerkung des Veräußerungsverbotes durch Einstweilige Verfügung) die Durchführung eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens zum Erwerb der Grundstücke .317 und .363 in EZ 90011 sowie der mit dieser Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte.

Mit Bescheid der ABB vom 25. Februar 2003 wurde gemäß § 5 Abs. 3 TLSG festgestellt, dass der Kaufvertrag vom 2. Februar 2002, mit welchem der Beschwerdeführer vom Mitbeteiligten aus der EZ 90011 die Grundstücke .317 und .363 sowie die mit dieser EZ verbundenen Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft G in EZ 73 und an der Agrargemeinschaft S in EZ 135 erwerbe, den Grundsätzen der §§ 1 und 2 Z. 6 TLSG entspreche.

Gegen diesen Bescheid erhob der Mitbeteiligte Berufung.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 5. Juni 2003 gab die belangte Behörde der Berufung Folge und änderte den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, dass der Antrag des Beschwerdeführers vom 8. Oktober 2002 auf Durchführung eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens abgewiesen wird.

Begründet wurde diese Entscheidung damit, mit dem erstinstanzlichen Bescheid seien nicht Rechte gemäß § 5 Abs. 1 TLSG zugeteilt worden, sondern es sei eine Feststellung nach § 5 Abs. 3 leg. cit. getroffen worden. Die ABB sei also davon ausgegangen, dass der ihr vom Beschwerdeführer vorgelegte, von ihr als Kaufvertrag bezeichnete "Vorvertrag" vom 2. Februar 2002 ein in verbücherungsfähiger Form abgeschlossener Vertrag sei. Das sei aber unzutreffend. Durch die im Beschluss des OLG Innsbruck vom 18. Juli 2002 getroffene Feststellung, dass es eines schriftlichen Vertrages nur noch wegen der Verbücherung bedürfe, werde eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass der

"Vorvertrag" vom 2. Februar 2002 zwar als "Hauptvertrag" anzusehen sei, jedoch nicht in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen worden sei. Diese Ansicht werde auch vom Beschwerdeführer als Kläger im Verfahren vor dem LG Innsbruck vertreten, wenn er in der Klage vorbringe, dass der Mitbeteiligte als Beklagter die verbücherungsfähige Unterfertigung eines Kaufvertrages verweigere.

Dass der dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde liegende "Kaufvertrag vom 02.02.2002" nicht ein in verbücherungsfähiger Form abgeschlossener Vertrag sei, ergebe sich aus den §§ 432 und 433 ABGB sowie aus den §§ 31 und 32 GBG. Auf dem Vorvertrag seien die Unterschriften der Parteien nicht beglaubigt; es handle sich also nicht um eine beglaubigte (Privat-)Urkunde. Die Urkunde enthalte auch nicht die ausdrückliche Erklärung des Verkäufers, dass er in die Einverleibung einwillige (Aufsandungserklärung). Aus diesen Gründen sei die dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde liegende Urkunde nicht verbücherungsfähig. Es könne daher auch dahingestellt bleiben, ob dem erstinstanzlichen Bescheid nicht auch der Bescheid der belangten Behörde vom 21. November 2002 entgegenstehe, mit dem gemäß § 5 Abs. 3 TLSG auf Grund des Antrages des Mitbeteiligten und des G S festgestellt worden sei, dass der Kaufvertrag vom 25. März 2002 in der Fassung des Nachtrages vom 17. Oktober 2002, mit dem G S vom Mitbeteiligten aus EZ 90011 die Grundstücke .317 und .363 sowie die mit EZ 90011 verbundenen Anteilsrechte erwerbe, den Erfordernissen des TLSG entspreche. Der Vertreter des Beschwerdeführers habe auch in der Verhandlung vor der belangten Behörde erklärt, ein Vertrag in verbücherungsfähiger Form könne nicht vorgelegt werden. Es scheide daher auch ein Mängelbehebungsverfahren im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG aus.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof.

Dieser lehnte mit Beschluss vom 3. Dezember 2003, B 1011/03- 5, ihre Behandlung ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bringt der Beschwerdeführer vor, der angefochtene Bescheid sei deswegen rechtswidrig, weil sich die belangte Behörde nur mit der Frage des Vorliegens eines verbücherungsfähigen Vertrages im Sinne des § 5 Abs. 3 TLSG beschäftigt habe, nicht aber damit, ob nicht eine Einigung der Parteien im Sinne des § 5 Abs. 1 leg. cit. vorliege. Eine solche Einigung hatte der Beschwerdeführer durch Vorlage des Vertrages vom 2. Februar 2002 urkundlich nachgewiesen. Nach Ansicht des Beschwerdeführers sei die Bestimmung des § 5 Abs. 3 TLSG eine Beweisregel, die allein den Zweck habe, die Beweissicherheit der bei der Agrarbehörde vorgelegten Urkunde zu gewährleisten. Diese Beweisregel habe der Beschwerdeführer durch die Vorlage des Beschlusses des OLG Innsbruck vom 18. Juli 2002 ebenfalls erfüllt.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Sie macht geltend, "Sache" des erstinstanzlichen Verfahrens sei eine Entscheidung nach § 5 Abs. 3 TLSG gewesen. Erstmals in der Beschwerde spreche der Beschwerdeführer § 5 Abs. 1 leg. cit. an. Ein Verfahren nach dieser Bestimmung sei etwas anderes als das Verfahren nach § 5 Abs. 3 TLSG. Die belangte Behörde hätte daher auf Grund der durch die Entscheidung der Erstbehörde konstituierten "Sache" des Verwaltungsverfahrens gar nicht auf ein Verfahren nach § 5 Abs. 1 TLSG überwechseln können.

Die mitbeteiligte Partei hat ebenfalls eine Gegenschrift erstattet und beantragt, der Beschwerde keine Folge zu geben. Sie vertritt die Auffassung, § 5 Abs. 1 TLSG komme schon deswegen nicht in Betracht, weil angesichts des Gerichtsverfahrens, das zwischen dem Beschwerdeführer und dem Mitbeteiligten hinsichtlich der Gültigkeit des "Vorvertrages" vom 2. Februar 2002 als "Hauptvertrag" von einer Einigung der Parteien im Sinne des § 5 Abs. 1 TLSG keine Rede sein könne.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 5 TLSG lautet auszugsweise:

"§ 5

(1) Die Agrarbehörde hat die Parteien im Hinblick auf das Ziel dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 2) zu beraten. Soweit sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten oder auf die Gestaltung von Rechtsverhältnissen geeinigt haben, diese Einigung dem Ziel des Verfahrens (§ 1 Abs. 2) und den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 27/1966, des Höfegesetzes, LGBl. Nr. 147/1900 in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 16/1928, LGBl. Nr. 38/1934 und LGBl. Nr. 36/1962 (Artikel III), und des Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 34/1969, entspricht, hat die Agrarbehörde

die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen.

(2) ...

(3) Sofern die Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge vorlegen, die den im Abs. 1 genannten Erfordernissen entsprechen und einen der in § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, hat dies die Agrarbehörde an Stelle der Zuteilung (Abs. 1) mit Bescheid festzustellen.

..."

Es kann dahingestellt bleiben, ob es sich bei den Tatbeständen des § 5 Abs. 1 auf der einen und des § 5 Abs. 3 TLSG auf der anderen Seite tatsächlich um unterschiedliche Verfahren handelt, die eine unterschiedliche "Sache" im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG bedeuten, wie die belangte Behörde meint.

Eine Anwendung des § 5 Abs. 1 TLSG kam nämlich im Beschwerdefall schon aus folgenden Gründen nicht in Betracht:

Die Anwendung des § 5 Abs. 1 TLSG setzt voraus, dass sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten oder auf die Gestaltung von Rechtsverhältnissen geeinigt haben.

Der Beschwerdeführer sieht eine Einigung im Sinne des § 5 Abs. 1 TSLG in dem mit dem Mitbeteiligten geschlossenen "Vorvertrag" und beruft sich zur Stützung seiner Auffassung auf den Beschluss des OLG Innsbruck vom 18. Juli 2002, in dessen Begründung eindeutig zum Ausdruck gebracht werde, dass dieser "Vorvertrag" nicht als bloßer Vorvertrag, sondern bereits als Hauptvertrag anzusehen sei.

§ 5 TSLG hat seine bundesgrundsatzgesetzliche Grundlage im § 4 des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes, BGBl. Nr. 79/1967. Diese Bestimmung lautet auszugsweise:

"§ 4. (1) Die Behörde hat die Parteien im Hinblick auf das Ziel dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 2) zu beraten. Soweit sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten geeinigt haben und diese Einigung dem Ziel des Verfahrens (§ 1 Abs. 2) entspricht, hat die Behörde die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen.

(2) Sofern die Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge vorlegen, diese der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 entsprechen und einen der im § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, hat dies die Behörde an Stelle der Zuteilung (Abs. 1) mit Bescheid festzustellen.

..."

Zur Auslegung der Landesausführungsgesetze können auch die Gesetzesmaterialien zu einem Bundesgrundsatzgesetz herangezogen werden (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. April 1978, 2654/76, VwSlgNF 9531 A).

Die Erläuterungen zur Regierungsvorlage zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetz (255 Blg NR XI.GP, 7) führen zu § 4 (entspricht § 5 TLSG) aus:

"Umschreibt der § 3 die den Parteien obliegenden Pflichten, so werden im § 4 die im Siedlungsverfahren der Behörde zukommenden Aufgaben normiert. Nach dem Wortlaut des ersten Satzes des Abs. 1 hat die Behörde ihren Einfluss zunächst in beratender Hinsicht auszuüben, wobei sie immer von der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 auszugehen hat. Führt diese Beratung dazu, dass sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten einigen, dann hat die Behörde, sofern diese Einigung einen Siedlungseffekt im Sinne der §§ 1 und 2 herbeizuführen geeignet ist, die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen.

Der Abs. 2 stellt einen Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung dar. In vielen einfach gelagerten Fällen werden nämlich die Parteien selbst Verträge vorbereiten, die im § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben. Sind sie nun tatsächlich geeignet, einen Siedlungserfolg (§ 1 Abs. 2) herbeizuführen, so hat dies die Behörde mit Bescheid festzustellen; dieser Bescheid kann auch die allenfalls notwendigen Sicherungsvorkehrungen gemäß § 7 enthalten und tritt an die Stelle jenes Bescheides (Abs. 1), mit dem sonst die Behörde die Rechte zuteilt."

Aus diesen Ausführungen in den Materialien wird deutlich, was mit einer "Einigung" im Sinne des § 4 Abs. 1 des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes (und damit des § 5 Abs. 1 TLSG) gemeint ist.

§ 4 Abs. 1 des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes (§ 5 Abs. 1 TLSG) betrifft den Fall, dass sich die Parteien auf Grund einer Beratung durch die Behörde einigen. Wenn in den Materialien davon die Rede ist, dass die

Behörde die Rechte zuzuteilen hat, wenn die Beratung durch die Behörde dazu führt, dass sich die Parteien auf den Übergang von Rechten einigen, dann zeigt das, dass der Gesetzgeber eine "Einigung" vor Augen hat, die für die Behörde wie auch für die Parteien unstrittig ist.

Der vom Beschwerdeführer vorgelegte "Vorvertrag" erfüllt weder die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 noch jene des § 5 Abs. 3

TLSG.

Der "Vorvertrag" stellt keinen Vertrag in verbücherungsfähiger Form dar. Angesichts des eindeutigen Wortlauts des § 5 Abs. 3 TSLG wird das Erfordernis der Verbücherungsfähigkeit nicht dadurch hinfällig, dass in der Begründung des Beschlusses (Einstweilige Verfügung) des OLG Innsbruck vom 18. Juli 2002 die Auffassung vertreten wird, dass der "Vorvertrag" bereits als Hauptvertrag verbindlich sei.

Der "Vorvertrag" bildet auch keine geeignete Grundlage für ein Vorgehen der Behörde nach § 5 Abs. 1 TLSG, weil er keine unstrittige Einigung über den Übergang von Rechten darstellt. Vielmehr ist die Frage, ob mit diesem Vertrag das Eigentum an den in Rede stehenden Grundstücken und Anteilsrechten übertragen wurde, zwischen dem Beschwerdeführer und dem Mitbeteiligten strittig und Gegenstand eines Zivilprozesses.

Eine Zuteilung von Rechten auf Grund des § 5 Abs. 1 kam daher nicht in Frage.

Aus den dargestellten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Da beim Schriftsatzaufwand die Umsatzsteuer bereits enthalten ist, war das diesbezügliche Mehrbegehren des Mitbeteiligten abzuweisen.

Wien, am 8. Juli 2004

**Schlagworte**

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2004:2004070005.X00

**Im RIS seit**

03.08.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at