jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2008/2/28 B963/06

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.02.2008

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
Tir GVG 1996 §6 Abs1 litb, 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 StGBl. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Leitsatz

Verletzung im Gleichheitsrecht durch Versagung dergrundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Rechtserwerbs aufgrundder Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung; gleichheitswidrigeGesetzesauslegung durch Nichtberücksichtigung einer möglichenSelbstbewirtschaftung durch den Sohn der Beschwerdeführerin; keineVermeidung möglicher Inländerdiskriminierung bei dieser Auslegung;verfassungs- und gemeinschaftsrechtskonforme Auslegung derBestimmungen des Grundverkehrsrechts über die Selbstbewirtschaftungim Sinne einer möglichen Bewirtschaftung auch durch hiezu befähigteFamilienangehörige geboten

Spruch

Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden.

Der Bescheid wird aufgehoben.

Das Land Tirol ist schuldig, der Beschwerdeführerin zuhanden ihres Rechtsvertreters die mit € 2.340,- bestimmten Prozesskosten binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu bezahlen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Vertrag vom 8. Oktober 1999 kaufte dierömisch eins. 1. Mit Vertrag vom 8. Oktober 1999 kaufte die

Beschwerdeführerin eine näher bezeichnete, teils landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft in Tirol im Ausmaß von 12,6735 ha. Entsprechend der Vorschrift des §23 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (im Folgenden: TGVG) wurde das Rechtsgeschäft bei der Grundverkehrsbehörde angezeigt.

Die Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (im Folgenden: LGVK) erteilte dem Rechtserwerb vorerst mit im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 17. April 2000 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung mit der Begründung, dass die Beschwerdeführerin in der Lage und willens sei, die Liegenschaft gemeinsam mit ihrem Ehemann (der über eine landwirtschaftliche Ausbildung verfüge) selbst zu bewirtschaften, und der Kaufvertrag öffentlichen Interessen nicht zuwiderlaufe.

In der Folge wurde das Verfahren (über Initiative des Landesgrundverkehrsreferenten) von der LGVK mit Bescheid vom 12. Mai 2005 (nach Aufhebung des im ersten Wiederaufnahmeverfahren ergangenen Versagungsbescheides der LGVK mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. März 2005, B72/03, wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes) wieder aufgenommen und dem Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung schließlich mit Bescheid der LGVK vom 10. April 2006 versagt. Dies deshalb, weil konkrete Anhaltspunkte hervorgekommen seien, denen zufolge die Beschwerdeführerin in Bezug auf das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung unrichtige Behauptungen aufgestellt habe; sie habe die Liegenschaft nämlich nicht für sich, sondern für einen ihrer Söhne erworben und daher von vornherein nicht die Absicht gehabt, eine Selbstbewirtschaftung (§6 Abs1 litb TGVG idF LGBl. 85/2005) aufzunehmen. Auch sei entgegen ihrem seinerzeitigen Vorbringen keine Hofstelle errichtet bzw. um keine Genehmigung hiefür angesucht worden. Der Kaufvertrag stünde daher im Widerspruch zum öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes (§6 Abs1 lita TGVG). In der Folge wurde das Verfahren (über Initiative des Landesgrundverkehrsreferenten) von der LGVK mit Bescheid vom 12. Mai 2005 (nach Aufhebung des im ersten Wiederaufnahmeverfahren ergangenen Versagungsbescheides der LGVK mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. März 2005, B72/03, wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes) wieder aufgenommen und dem Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung schließlich mit Bescheid der LGVK vom 10. April 2006 versagt. Dies deshalb, weil konkrete Anhaltspunkte hervorgekommen seien, denen zufolge die Beschwerdeführerin in Bezug auf das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung unrichtige Behauptungen aufgestellt habe; sie habe die Liegenschaft nämlich nicht für sich, sondern für einen ihrer Söhne erworben und daher von vornherein nicht die Absicht gehabt, eine Selbstbewirtschaftung (§6 Abs1 litb TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,) aufzunehmen. Auch sei entgegen ihrem seinerzeitigen Vorbringen keine Hofstelle errichtet bzw. um keine Genehmigung hiefür angesucht worden. Der Kaufvertrag stünde daher im Widerspruch zum öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes (§6 Abs1 lita TGVG).

2. Gegen diesen Bescheid wendet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Freiheit des Liegenschaftsverkehrs u.a. durch Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich in den genannten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten durch denkunmögliche Gesetzesanwendung des §6 Abs1 TGVG und willkürliche Vorgehensweise der belangten Behörde für verletzt. Die belangte Behörde sei in Anbetracht der auf das Gutachten des beigezogenen Amtssachverständigen bezogenen Feststellung der Bewirtschaftung der Liegenschaft durch die Familie der Beschwerdeführerin seit dem Jahr 1999 nicht berechtigt gewesen, eine negative Prognoseentscheidung zu treffen bzw. der Beschwerdeführerin die Absicht zur Selbstbewirtschaftung abzusprechen. Da Selbstbewirtschaftung im Sinne des §6 Abs2 TGVG auch vorliege, wenn die Bewirtschaftung des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes durch den Eigentümer zusammen mit Familienangehörigen erfolge, hätte dem Erwerb die Genehmigung erteilt werden müssen. Die Behörde habe ihren Bescheid auf unrichtig wiedergegebene Aussagen der Beschwerdeführerin, ihres Ehegatten und ihres Sohnes in einem zivilgerichtlichen Verfahren gestützt und aus diesen Beweismitteln willkürlich - unter Vernachlässigung des Inhaltes des

Sachverständigengutachtens und ohne Durchführung weiterer Ermittlungen - auf das Fehlen des Willens zur Selbstbewirtschaftung geschlossen. Ferner seien die Ursachen für das Unterbleiben der Errichtung einer Hofstelle in Willkür indizierender Weise unberücksichtigt geblieben.

Der Rechtserwerb widerspreche den in §6 Abs1 lita TGVG genannten öffentlichen Interessen keineswegs: Da die Verkäuferin die Bewirtschaftung der Liegenschaft bereits 15 Jahre vor der Übergabe an die Beschwerdeführerin aufgegeben habe, trage die mit dem Erwerb aufgenommene Bewirtschaftung vielmehr zur Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes bei. Es entspreche den Zielen des TGVG, wenn Personen aus dem Bauernstand danach trachten, dass ihre Nachkommen ebenfalls eine bäuerliche Tätigkeit ausüben.

Schließlich moniert die Beschwerdeführerin Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit der angewendeten Regelung. Die angewendete Fassung des §6 TGVG (LGBl. 85/2005), die nach Aufhebung der vergleichbaren Vorgängerregelung (§6 TGVG idF LGBl. 75/1999) durch den Verfassungsgerichtshof wegen Verstoßes gegen das Gleichheitsgebot (sog. "Inländerdiskriminierung") geschaffen wurde, habe die nach der früheren Rechtslage bestandene Verfassungswidrigkeit nicht beseitigt. Denn die in die Neufassung aufgenommenen Ausnahmetatbestände des Abs1 litb Z1-3 leg.cit. würden (vor dem Hintergrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts) die Schlechterstellung von Inländern im Verhältnis zu anderen Unionsbürgern im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht verhindern. Schließlich moniert die Beschwerdeführerin Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit der angewendeten Regelung. Die angewendete Fassung des §6 TGVG Landesgesetzblatt 85 aus 2005,), die nach Aufhebung der vergleichbaren Vorgängerregelung (§6 TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 75 aus 1999,) durch den Verfassungsgerichtshof wegen Verstoßes gegen das Gleichheitsgebot (sog. "Inländerdiskriminierung") geschaffen wurde, habe die nach der früheren Rechtslage bestandene Verfassungswidrigkeit nicht beseitigt. Denn die in die Neufassung aufgenommenen Ausnahmetatbestände des Abs1 litb Z1-3 leg.cit. würden (vor dem Hintergrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts) die Schlechterstellung von Inländern im Verhältnis zu anderen Unionsbürgern im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht verhindern.

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

4. Die beteiligte Partei (Tochter der zwischenzeitig verstorbenen Verkäuferin) erstattete eine Äußerung, in der sie dem Beschwerdevorbringen entgegentritt und die Abweisung der Beschwerde sowie für den Fall der Abweisung den Ersatz der Verfahrenskosten beantragt.

5. Die Beschwerdeführerin replizierte.

I I . Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. 61 idF LGBl. 85/2005, lauten:römisch II. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. 61 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,, lauten:

"1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§1

Geltungsbereich

1. (1)Absatz einsDieses Gesetz gilt für den Erwerb von Rechten

1. a)Litera a
   an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,
2. b)Litera b
   an Baugrundstücken und
3. c)Litera c
   an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

1. (2)Absatz 2[...]

§2

Begriffsbestimmungen

1. (1)Absatz einsLand- 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.

1. (2)Absatz 2Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) ist jede selbständige wirtschaftliche Einheit, die vom Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen.

1. (3)Absatz 3- (6) [...]

2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder
forstwirtschaftlichen Grundstücken

§4

Genehmigungspflicht

1. (1)Absatz einsDer Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Gegenstand haben:

1. a)Litera a
   den Erwerb des Eigentums;
2. b)Litera b
   - h) [...]

1. (2)Absatz 2[...]

[...]

§6

Genehmigungsvoraussetzungen

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

1. a)Litera 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,
2. b)Litera b
   gewährleistet ist, dass die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden; dieses Erfordernis gilt nicht, wenn
   1. 1.Ziffer eins

ein Miteigentümer weitere Miteigentumsanteile erwirbt und kein anderer Miteigentümer die im Miteigentum stehenden Grundstücke selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet,

2. 2.Ziffer 2
   die Grundstücke vom Eigentümer in eine Gesellschaft als Sacheinlage eingebracht oder einer Privatstiftung als Vermögen gewidmet werden und, sofern diese Grundstücke nicht im Rahmen eines von der Gesellschaft oder der Privatstiftung geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist oder
3. 3.Ziffer 3
   Anteile an Gesellschaften oder Genossenschaften im Sinn des §4 Abs1 lith erworben werden und, sofern diese Grundstücke nicht im Rahmen eines von der Gesellschaft oder der Genossenschaft geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist;

3. c)Litera c
   der Erwerber, in den Fällen der litb Z. 2 und 3 die für den landwirtschaftlichen Betrieb der Gesellschaft, Privatstiftung oder Genossenschaft tätige Person bzw. der Pächter oder Fruchtnießer, über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt undder Erwerber, in den Fällen der litb Ziffer 2 und 3 die für den landwirtschaftlichen Betrieb der Gesellschaft, Privatstiftung oder Genossenschaft tätige Person bzw. der Pächter oder Fruchtnießer, über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt und
4. d)Litera d
   der Erwerber erklärt, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

1. (2)Absatz 2Selbstbewirtschaftung 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.

1. (3)Absatz 3Die fachlichen Kenntnisse im Sinn des Abs1 litc sind durch die Ausbildung zum entsprechenden Facharbeiter im Sinn des 3. Abschnittes des Tiroler Land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzes 2000, LGBl. Nr. 32, in der jeweils geltenden Fassung oder durch eine entsprechende gleichwertige Praxis nachzuweisen.Die fachlichen Kenntnisse im Sinn des Abs1 litc sind durch die Ausbildung zum entsprechenden Facharbeiter im Sinn des 3. Abschnittes des Tiroler Land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzes 2000, Landesgesetzblatt Nr. 32, in der jeweils geltenden Fassung oder durch eine entsprechende gleichwertige Praxis nachzuweisen.

1. (4)Absatz 4- (9) [...]"

III. Die - zulässige - Beschwerde erweist sich im Ergebnis als begründet.römisch III. Die - zulässige - Beschwerde erweist sich im Ergebnis als begründet.

1. Bedenken gegen die relevanten Rechtsgrundlagen sind aus dem Blickwinkel des vorliegenden Falles nicht entstanden.

1.1. Der im Konnex mit §6 Abs2 zu lesende §6 Abs1 litb TGVG normiert, dass einem Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu erteilen ist, wenn u.a. gewährleistet ist, dass das erworbene land- oder forstwirtschaftliche Grundstück vom Erwerber selbst oder zusammen mit Familienangehörigen (bzw. mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern) im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet wird.

Die hier (allein) in Bezug auf den vorliegenden Sachverhalt der Bewirtschaftung des Grundstückes durch die Erwerberin gemeinsam mit einem Familienangehörigen zu prüfende Regelung des §6 Abs1 litb iVm Abs2 TGVG (in der angewendeten Fassung) führt - bei gebotener verfassungs- und gemeinschaftsrechtskonformer Auslegung - zu keiner verfassungswidrigen Schlechterstellung gegenüber anderen EU-Bürgern aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts: Die hier (allein) in Bezug auf den vorliegenden Sachverhalt der Bewirtschaftung des Grundstückes durch die Erwerberin gemeinsam mit einem Familienangehörigen zu prüfende Regelung des §6 Abs1 litb

in Verbindung mit Abs2 TGVG (in der angewendeten Fassung) führt - bei gebotener verfassungs- und gemeinschaftsrechtskonformer Auslegung - zu keiner verfassungswidrigen Schlechterstellung gegenüber anderen EU-Bürgern aufgrund des Anwendungsvorranges des Gemeinschaftsrechts:

Die Definition der Selbstbewirtschaftung in §6 Abs2 TGVG ist nämlich nach ihrem Wortlaut und Sinngehalt auch vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des EuGH im Fall Ospelt (EuGH vom 23.9.2003, Rs. C-452/01, Slg. 2003, I-9743) und der daran anknüpfenden Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 17.422/2004, 17.554/2005, 17.555/2005; VfGH 5.12.2006, G121,122/06) verfassungskonform dahin zu verstehen, dass dem Erfordernis der "Selbstbewirtschaftung" nicht nur im Fall der persönlichen Bewirtschaftung durch den Eigentümer (Erwerber) genüge getan wird, sondern auch dann, wenn die Bewirtschaftung durch einen (hiezu befähigten) Familienangehörigen des Erwerbers garantiert wird; in einem solchen Fall sind der Erwerber und jenes Familienmitglied, von dem die fachgerechte Bewirtschaftung erwartet werden kann, als (das erworbene Grundstück gemeinsam bewirtschaftende) Einheit iSd §6 Abs2 TGVG anzusehen.

1.2. Unter Zugrundelegung eines derartigen - verfassungskonformen - Verständnisses des §6 Abs1 litb TGVG (iVm Abs2 leg.cit.) führt die Vorschrift aber zu keiner unterschiedlichen Behandlung von Grundstücksgeschäften der in Rede stehenden Art mit Gemeinschaftsbezug gegenüber solchen ohne einen derartigen Bezug. 1.2. Unter Zugrundelegung eines derartigen - verfassungskonformen - Verständnisses des §6 Abs1 litb TGVG in Verbindung mit Abs2 leg.cit.) führt die Vorschrift aber zu keiner unterschiedlichen Behandlung von Grundstücksgeschäften der in Rede stehenden Art mit Gemeinschaftsbezug gegenüber solchen ohne einen derartigen Bezug.

2. Ausgehend von der (vor dem Hintergrund des vorliegenden Falles gegebenen) Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften kommt eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 14.717/1996, 15.326/1998, 16.488/2002, 17.076/2003, 17.163/2004) u.a. dann in Betracht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat.

Ein derartiger Fehler ist der belangten Behörde in der Tat zum Vorwurf zu machen:

Die belangte Behörde hat die Genehmigung des Rechtsgeschäftes im Kern mit der Begründung versagt, dass die Beschwerdeführerin die Liegenschaft bloß für ihren Sohn erworben habe und die vom Gesetz geforderte Selbstbewirtschaftung durch sie nicht gewährleistet sei, weil sie nicht die Absicht gehabt habe, den Erwerbsgegenstand selbst im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes zu bewirtschaften. Damit ist die belangte Behörde jedoch von der - irrigen - Rechtsansicht ausgegangen, dass die Vorschrift des §6 Abs1 litb TGVG jedenfalls die persönliche (physische) Mitarbeit des Erwerbers im Betrieb verlangt, ohne Definition und Zielsetzung des Abs2 leg.cit. (sowie die Vermeidung einer möglichen Inländerdiskriminierung) zu berücksichtigen und sich mit der im vorliegenden Fall entscheidungswesentlichen Behauptung der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks durch den Sohn der Beschwerdeführerin, der auch über die erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt, auseinanderzusetzen.

Insoweit hat es die belangte Behörde verabsäumt, den Tatbestand des §6 Abs1 litb TGVG jener gebotenen verfassungs- und gemeinschaftsrechtskonformen Auslegung zuzuführen, die der Intention der Regelung im aufgezeigten Sinne (s. Pkt. III.1.) Rechnung trägt, womit der Vorschrift aber ein gleichheitswidriger Inhalt unterstellt wurde: Käme es bei der vorgenommenen Interpretation doch auch in Fällen zur Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, in denen dies weder nach dem Telos des Gesetzes noch aufgrund der Konsequenz der Schlechterstellung inländischer Staatsbürger gegenüber Angehörigen anderer EU-Mitgliedstaaten sachlich gerechtfertigt wäre. Insoweit hat es die belangte Behörde verabsäumt, den Tatbestand des §6 Abs1 litb TGVG jener gebotenen verfassungs- und gemeinschaftsrechtskonformen Auslegung zuzuführen, die der Intention der Regelung im aufgezeigten Sinne (s. Pkt. römisch III.1.) Rechnung trägt, womit der Vorschrift aber ein gleichheitswidriger Inhalt unterstellt wurde: Käme es bei der vorgenommenen Interpretation doch auch in Fällen zur Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, in denen dies weder nach dem Telos des Gesetzes noch aufgrund der Konsequenz der Schlechterstellung inländischer Staatsbürger gegenüber Angehörigen anderer EU-Mitgliedstaaten sachlich gerechtfertigt wäre.

Der angefochtene Bescheid war daher schon deshalb aufzuheben, ohne dass untersucht werden musste, ob die Beschwerdeführerin allenfalls auch in anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt worden ist.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §88 VfGG. In den zugesprochenen Kosten ist Umsatzsteuer in Höhe von € 360,-

sowie eine Eingabengebühr gemäß §17a VfGG enthalten.

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

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung, EU-Recht,Inländerdiskriminierung, Auslegung verfassungskonforme

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2008:B963.2006

Zuletzt aktualisiert am

18.08.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at