

TE Vwgh Erkenntnis 2001/12/21 98/02/0372

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.12.2001

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;

Norm

GVG Slbg 1993 §1 Abs2 Z3;

GVG Slbg 1993 §2 Abs1;

GVG Slbg 1993 §9 Abs1 Z4;

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 Dr. Zeller, über die Beschwerde des J und der JR in A sowie des HL in O, sämtliche vertreten durch Dr. Wolfgang Hochsteger, Dr. Dieter Perz und Dr. Georg Wallner, Rechtsanwälte in Hallein, Ederstraße 1, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Salzburg vom 14. Mai 1997, Zl. UVS-27/97/2- 1997, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 1.521,66 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 14. Mai 1997 wurde einem zwischen dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin als Verkäufer einerseits und dem Drittbeschwerdeführer als Käufer andererseits abgeschlossenen Kaufvertrag, betreffend ein näher bezeichnetes Grundstück, unter Berufung auf § 1 in Verbindung mit den §§ 7, 9 Abs. 1 Z. 4 und Abs. 2 Z. 5 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1993, LGBl. Nr. 152, (im Folgenden kurz: GVG) die Zustimmung versagt.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher die Behandlung derselben mit Beschluss vom 28. September 1998, B 1680/97, ablehnte und sie gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

Dieser hat erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 GVG unterliegt den Bestimmungen dieses Gesetzes der Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken.

§ 2 Abs. 1 GVG lautet:

"§ 2. (1) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke oder Teile davon, die nach der Art ihrer tatsächlichen Nutzung ganz oder überwiegend einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet sind. Dazu gehören insbesondere auch die dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke geltend auch solche,

a) die vordem land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des ersten Satzes gewesen waren und einem anderen Zweck zugeführt wurden, der seinem Wesen nach eine Nutzung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes nicht oder nur vorübergehend ausschließt;

b) die vordem land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des ersten Satzes gewesen waren und innerhalb der letzten zehn Jahre einem anderen Zweck zugeführt wurden, ohne dass hierfür die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Betriebes, eines Grundstückes oder Gebäudes, ohne dass dieser bzw. dieses einem anderen Zweck zugeführt wird, beendet die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht. Darüber, dass es sich bei einem Grundstück um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Eigentümers des Grundstückes eine Bescheinigung auszustellen."

Im § 2 Abs. 2 GVG sind Grundstücke aufgezählt, die jedenfalls keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind; ein solcher Fall liegt nicht vor.

Entgegen der offenbaren Ansicht der Beschwerdeführer konnte die belangte Behörde zunächst zu Recht davon ausgehen, dass es sich bei dem in Rede stehenden Grundstück um ein land- oder forstwirtschaftliches im Sinne des § 2 Abs. 1 GVG handelt: Aus dem Protokoll über die am 10. März 1997 vor der belangten Behörde durchgeführte mündliche Verhandlung geht hervor, dass der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin zur Frage, "was mit dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb in der Vergangenheit geschehen ist", ausführten, dass bis zum Jahre 1979 der Vater des Erstbeschwerdeführers den landwirtschaftlichen Betrieb geführt habe. Seit dieser Zeit sei der Betrieb stillgelegt. Es existierten zwar noch die zum Betrieb gehörenden Gebäude, in dem Bauernhof wohne derzeit die Tochter des Erstbeschwerdeführers. Die Stallgebäude würden für Lagerzwecke (Holz) genützt. Zur (verkaufs)gegenständlichen Grundstücksfläche sei zu sagen, dass es sich um eine "saure" Wiese handle. Diese sei, so lange die Landwirtschaft dort betrieben worden sei, einmal jährlich gemäht und als Einstreu verwendet worden. Seit der Stilllegung des Betriebes sei diese Wiese manchmal von der Zweitbeschwerdeführerin gemäht und die Mahd sodann verschenkt worden.

Ausgehend davon war die Eigenschaft der gegenständlichen Liegenschaft als landwirtschaftliches Grundstück nach § 2 Abs. 1 vorletzter Satz GVG zu bejahen, ohne dass es einer Erörterung des von der belangten Behörde eingeholten Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen bedarf; Gegenteiliges vermögen die Beschwerdeführer auch mit ihren weitwendigen Ausführungen im Zusammenhang mit der Frage der Größe der landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen der Europäischen Union nicht darzulegen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Z. 4 GVG darf (beim Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken) einem Rechtsgeschäft insbesondere die Zustimmung nicht erteilt werden, wenn der Erwerb der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 Z. 3 widerspricht. Nach § 1 Abs. 2 Z. 3 GVG sind u.a. Ziele des Gesetzes die Sicherung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden ... Das Grundeigentum soll möglichst breit und der Größe des Landes entsprechend gestreut sein.

Zu dieser Gesetzesstelle hat der Verwaltungsgerichtshof bereits im Erkenntnis vom 11. Juni 2001, Zl. 98/02/0055 (dort hinsichtlich des Grundverkehrs mit Baugrundstücken in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Z. 2 GVG), zum Ausdruck gebracht, dass bei - rechtsrichtiger - Berufung darauf die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagt werden kann.

Dass ein solcher Sachverhalt auch im Beschwerdefall vorliegt, liegt auf der Hand, ergibt sich doch aus der Begründung des angefochtenen Bescheides, dass das in Rede stehende Grundstück mit einem Flächenausmaß von "über 1 ha" zur Erweiterung eines "Hausgartens" (des Drittbeschwerdeführers) verwendet werden soll (vgl. auch das im Akt erliegende Mappenblatt, im Antrag als "Planurkunde" bezeichnet), wobei Hausgärten - so die belangte Behörde - auch im

ländlichen Bereich im Durchschnitt keinen größeren "Umfang" (gemeint: Fläche) als 2.000 m² hätten. Im Verwaltungsverfahren haben die Beschwerdeführer im Übrigen selbst angeführt, das in Rede stehende Grundstück solle einer Nutzung für "Aufenthalts- und Erholungszwecke" (des Drittbeschwerdeführers) zugeführt werden.

Da die belangte Behörde sohin zu Recht den Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Z. 4 GVG herangezogen hat, erübrigt es sich, auf die Frage einzugehen, ob im Beschwerdefall auch der weitere Versagungsgrund des § 9 Abs. 2 Z. 5 GVG gegeben war.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 21. Dezember 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998020372.X00

Im RIS seit

02.04.2002

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at