jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/10/19 98/02/0379

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.10.2001

Index

L66506 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Steiermark;
L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;
80/06 Bodenreform;

Norm

ABGB §509;
AgrGG Stmk 1985 §4;
AVG §52;
FlVfGG §17 Abs2;
GVG Stmk 1993 §1;
GVG Stmk 1993 §2 Abs1;
GVG Stmk 1993 §5 Abs1 Z2;
GVG Stmk 1993 §8 Abs1 Z1;
VwRallg;

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 1) des JD in M, und 2) des SU in S, beide vertreten durch Dr. Wolfgang Rohringer, Rechtsanwalt in Tamsweg, Postplatz 115, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 21. Oktober 1997, Zl. 8 - 22 Du 1/14 - 97, betreffend Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Dienstbarkeitsvertrages zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von S 4.565.-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 12. August 1996 beantragten die Beschwerdeführer die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des zwischen dem Erst- und Zweitbeschwerdeführer abgeschlossenen Dienstbarkeitsvertrages vom 2. August 1996, mit welchem dem Erstbeschwerdeführer vom Zweitbeschwerdeführer ein "Fruchtgenussrecht" an einem Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft auf die Dauer von 99 Jahren gegen ein einmaliges Entgelt in der Höhe von S 90.000,-- eingeräumt wurde. Dieser Dienstbarkeitsvertrag hat folgenden entscheidungsrelevanten Inhalt:

"2.

BESTELLUNG UND UMFANG

DES FRUCHTGENUSSRECHTES

Herr (Zweitbeschwerdeführer) räumt für sich und seine Rechtsnachfolger als Dienstbarkeitsgeber Herrn (Erstbeschwerdeführer) als Eigentümer der Liegenschaft EZ, und seinen Rechtsnachfolgern als Dienstbarkeitsnehmer ein Fruchtgenussrecht ein, das das Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft, mit Schonung der Substanz, ohne alle Einschränkung zu genießen berechtigt (§ 509 ABGB). Das Fruchtgenussrecht wird grundbücherlich auf der Liegenschaft EZ, mit der das Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz EZ, verbunden ist, eingetragen.

Das Dienstbarkeitsrecht berechtigt den Fruchtnießer, alle Rechte und alle Pflichten, die mit dem 1/27 Anteilsrecht an dem Gemeinschaftsbesitz EZ verbunden sind, uneingeschränkt im Sinne der Paragraphen 509 ff des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung auszuüben.

Alle Lasten und Kosten, die aus den vom Fruchtgenussberechtigten ausgeübten Rechten bzw. Pflichten entstehen, hat der Berechtigte zu tragen."

In Punkt 7 dieses Vertrages wurde die Einverleibung des Fruchtgenussrechtes als Realservitut zu Gunsten des Dienstbarkeitsnehmers (= des Erstbeschwerdeführers) auf der Liegenschaft EZ, zu Gunsten der dem Dienstbarkeitsberechtigten gehörenden Liegenschaft EZ, vereinbart.

Mit Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission für den Gerichtsbezirk Murau vom 10. Februar 1997 wurde dem gegenständlichen Dienstbarkeitsvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt.

Die gegen diesen Bescheid gerichtete Berufung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid vom 21. Oktober 1997 gemäß § 66 Abs. 4 AVG i.V.m. § 8 Abs. 1 Z. 1 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 134/93 (kurz: GVG), als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung des angefochtenen Bescheides hat die belangte Behörde im Wesentlichen ausgeführt, es könne nicht davon gesprochen werden, dass mit dem gegenständlichen Erwerb zur Schaffung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten der Region beigetragen werde. Da aber die Genehmigungsvoraussetzungen des § 8 leg. cit. zwingend kumulativ vorliegen müssten, sei schon angesichts des Nichtvorliegens der Voraussetzungen der Z. 1 der im Spruch ersichtliche Beschluss zu fassen.

Die belangte Behörde stellte fest, dass der Erstbeschwerdeführer Alleineigentümer der Liegenschaft EZ, mit einem Ausmaß von 12,0229 ha sei, wobei es sich in der Natur um eine ca. 4,5 ha als Weide genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche (kurz: LN) und um ca. 7,5 ha Wald handle. Auf der Baufläche .83 befinde sich eine Almhütte mit je zwei Räumen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss, mit Wasser im Freien, einem kleinen Stallgebäude sowie einem weiteren Gebäude mit Abstellraum, Holzlagerraum und Toilette. Auf der Baufläche .204 habe seinerzeit ein altes Holzgebäude bestanden; von Herbst 1995 bis Frühjahr 1997 habe der Erstbeschwerdeführer auf dieser Fläche ein neues Gebäude errichtet, das als Abstell- und Lagerraum genutzt werde. Auf Baufläche .201 sei kein Objekt mehr vorhanden. Darüber hinaus sei der Erstbeschwerdeführer Alleineigentümer der Liegenschaft EZ. mit einem Gesamtausmaß von 0,4998 ha, wobei davon laut Grundbuch 0,2278 ha auf Wald und 0,2720 ha auf LN entfielen. Der Erstbeschwerdeführer verfüge über zwei trächtige Kalbinnen und 11 Mutterschafe, wobei letztere auf der Hofstelle seines Onkels an einem näher genannten Ort gehalten würden. Die Hofstelle sei Teil der seiner Mutter gehörenden, insgesamt 10,2212 ha umfassenden Liegenschaft EZ. Diese Liegenschaft sei mit einem Vorkaufsrecht und einem Fruchtgenussrecht des Onkels des Erstbeschwerdeführers belastet. Der Erstbeschwerdeführer solle auf den Todesfall als Rechtsnachfolger seiner Mutter laut dem Testament seiner Großmutter, die im Jahre 1990 verstorben sei, festgelegt worden sein.

Diese Darstellung zeige deutlich - so die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides weiter -, dass der Erstbeschwerdeführer an der Liegenschaft EZ, in keiner rechtlich qualifizierbaren Weise beteiligt sei. Die Liegenschaft gehöre seiner Mutter und das Fruchtgenussrecht werde von seinem Onkel ausgeübt. Aktuell sei der Erstbeschwerdeführer rechtlich über diese Liegenschaft nicht verfügungsberechtigt. Es werde daher kein Anlass gesehen, diese Flächen bei der Beurteilung, ob das gegenständliche Rechtsgeschäft der Schaffung oder Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten diene, miteinzubeziehen. Nach Durchführung dieses Rechtsgeschäftes unter Nichtberücksichtigung der EZ, bleibe die Flächenausstattung des (Betriebes des) Erstbeschwerdeführers deutlich unter der Flächenausstattung der Voll-, Zu- und Nebenerwerbsbetriebe im Gerichtsbezirk Murau. Folge dessen könne das vorgelegte Rechtsgeschäft, wie sich aus dem Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen schlüssig ergebe, einer Schaffung oder Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht dienen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung derselben mit Beschluss vom 28. September 1998, B 2987/97, ablehnte und sie gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abtrat. Dieser hat erwogen:

Die Beschwerdeführer wenden insbesondere ein, die belangte Behörde habe ebenso wie die Behörde erster Instanz übersehen, dass das vorliegende Rechtsgeschäft nicht dem sachlichen Geltungsbereich des GVG unterliege. Der sachliche Geltungsbereich dieses Gesetzes erstrecke sich nach seinem § 2 auf Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die land- und forstwirtschaftliche Grundstücke betreffen. Das vorliegende Rechtsgeschäft betreffe aber keine Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes, sondern einen ideellen Anteil an einer agrargemeinschaftlichen Liegenschaft. Für den Verkehr mit Anteilen an einer agrargemeinschaftlichen Liegenschaft stelle das Steiermärkische Agrargemeinschaftengesetz gegenüber dem GVG die "lex specialis" dar. Die Behörde hätte daher erkennen müssen, dass eine Zustimmung nach den Bestimmungen des GVG nicht notwendig sei, und hätte aus diesem Grund den Antrag zurückweisen oder die Parteien zur Stellung eines Antrags bei der Agrarbezirksbehörde anleiten müssen.

Mit diesen Ausführungen sprechen die Beschwerdeführer die nach dem Steiermärkischen Agrargemeinschaftengesetz (kurz: StAgrGG) 1985, LGBl. Nr. 8/1986, geregelte Absonderung eines Anteilsrechtes von einer Stammsitzliegenschaft an, die nach diesem Gesetz einer Bewilligung durch die Agrarbehörde bedarf.

§ 4 Abs. 1 und 2 StAgrGG lauten:

"(1) Die mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft kann von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden.

(2) Die Absonderung kann auf Antrag des Eigentümers der Stammsitzliegenschaft von der Agrarbehörde bewilligt werden, wenn und insoweit die aus der Mitgliedschaft fließenden Nutzungen den ordentlichen Bedarf der Stammsitzliegenschaft übersteigen und wenn ferner das abzusondernde Anteilsrecht

a) mit dem Anteil eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes vereinigt oder

b)

von der Agrargemeinschaft selbst erworben werden soll oder

c)

falls es mit einer an der Liegenschaft nicht beteiligten Liegenschaft verbunden werden soll, die Mehrheit der Gemeinschaftseigentümer ohne Rücksicht auf die Zahl und Größe ihrer Anteile hiezu die Zustimmung erteilt."

Wie der Verwaltungsgerichtshof etwa in seinem Erkenntnis vom 18. März 1994, VwSlg. 14.019/A, im Zusammenhang mit dem insoweit vergleichbaren Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978 ausgesprochen hat, sind unter "Absonderung" alle wie immer gearteten rechtlichen Lösungen der bisherigen Bindung von einer Stammsitzliegenschaft zu verstehen.

Zutreffend weist die belangte Behörde in der erstatteten Gegenschrift darauf hin, dass eine Absonderung eines Anteilsrechtes im Beschwerdefall schon deshalb nicht gegeben ist, weil die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft weiterhin mit der Stammsitzliegenschaft (des Zweitbeschwerdeführers) verbunden bleibt. Die auf privatrechtlicher Basis beabsichtigte Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes an diesem Anteilsrecht (einschließlich der

grundbücherlichen Einräumung einer Reallast) ist jedoch kein von den Agrarbehörden nach § 4 StAgrGG 1985 bewilligungspflichtiger Rechtsvorgang. Die von den Beschwerdeführern behauptete Zuständigkeit der Agrarbehörden liegt daher im Beschwerdefall nicht vor.

Hingegen unterliegt beim Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nach § 5 Abs. 1 Z. 2 GVG auch die Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes der Genehmigungspflicht durch die Grundverkehrsbehörde.

Wenngleich im Beschwerdefall das Fruchtnießungsrecht nicht unmittelbar an der dem Zweitbeschwerdeführer gehörenden landwirtschaftlichen Liegenschaft, sondern an dem mit dieser Liegenschaft verbundenen Anteilsrecht an einer Agrargemeinschaft eingeräumt werden soll, kann auch dieser Rechtsvorgang unter dem allgemeinen Begriff "Einräumung eines Fruchtnießungsrechtes" nach § 5 Abs. 1 Z. 2 GVG subsumiert werden, zumal nach § 2 Abs. 1 leg. cit. generell "Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die land- und forstwirtschaftliche Grundstücke betreffen", unter die Bestimmungen dieses Gesetzes fallen.

Für den Verwaltungsgerichtshof ist daher - entgegen den von den Beschwerdeführern geäußerten Bedenken - nicht zu ersehen, dass die Grundverkehrsbehörden zur Behandlung des gegenständlichen Anliegens der Beschwerdeführer unzuständig gewesen wären. Der diesbezügliche Einwand erweist sich daher als nicht berechtigt.

Gemäß § 1 GVG ist es Ziel der Bestimmungen dieses Abschnittes, die Grundlagen für einen leistungsfähigen Bauernstand entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder für leistungsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe zu erhalten.

Nach § 8 Abs. 1 GVG ist die Genehmigung zu erteilen, wenn (Z. 1) das Rechtsgeschäft der Schaffung, Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dient und (Z. 2) gewährleistet ist, dass das Grundstück vom Antragsteller selbst und ordnungsgemäß bewirtschaftet wird.

Der Erstbeschwerdeführer wendet insbesondere ein, die belangte Behörde habe das Vorliegen der Voraussetzung nach § 8 Abs. 1 Z. 1 GVG mit der Begründung verneint, dass unter Außerachtlassung der Liegenschaft EZ die land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die von ihm bewirtschaftet würden, unter der Durchschnittsgröße für Nebenerwerbsbetriebe im Bezirk Murau lägen. Davon, dass für die Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes ausschließlich die Ausstattung mit Produktionsfläche ausschlaggebend sein solle, sei im Gesetz nicht die Rede. Es wäre Landwirten nach der von der belangten Behörde vorgenommenen Auslegung des § 8 GVG verwehrt, in kleinen Schritten die Ausstattung mit Produktionsflächen zu verbessern. Hätte sich die belangte Behörde nicht mit der auszugsweisen Darstellung der Betriebsstrukturen aller bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach Betriebsgrößen laut Bodennutzungserhebung 1990 zufrieden gegeben, sondern die vollständige Erhebung herangezogen, hätte sie erkennen können, dass sich der Betrieb des Erstbeschwerdeführers mit einer Ausstattung von 19,3 ha nahe der Kategorie 20 bis 30 ha befinde. In dieser Kategorie würden aber die meisten Betriebe der Gemeinde liegen (19,4). Ein Ausschluss aller jener Betriebe im Bezirk Murau vom Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, welche durch einen Erwerb nicht zumindest eine Fläche von 27,2 ha erreichen, würde einen Großteil von entwicklungsfähigen Betrieben blockieren und für diese Betriebe keine strukturelle Entwicklungsmöglichkeit gestatten. Bei der von der belangten Behörde vorgenommenen Gesetzesauslegung wären die Eigentümer von Betrieben, die eine über dem Durchschnitt liegende Ausstattung mit Flächen aufwiesen, in gleichheitswidriger Weise begünstigt.

Das von der belangten Behörde ergänzend eingeholte und dem angefochtenen Bescheid zu Grunde gelegte Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen geht erkennbar von der von Günther in "Die Grundverkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer", 2. Auflage, Band 2, zur Zielsetzung des § 1 des Steiermärkischen GVG wiedergegebenen Auslegung aus, dass sich die Leistungsfähigkeit im Sinne dieser Bestimmung nicht an den gewerblichen und industriellen Landwirtschaftsbetrieben der führenden Agrarländer Europas, sondern an den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten der Steiermark und ihrer Regionen orientiere.

Wie aus dem Wortlaut dieser Bestimmung zu ersehen ist, ist die Leistungsfähigkeit "entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes" zu beurteilen. Diese Formulierung lässt erkennen, dass der Gesetzgeber durchaus auch eine Berücksichtigung der regionalen Verhältnisse bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit zulässt, wobei es primär eine auf sachkundiger Ebene schlüssig zu beurteilende Frage ist, welcher Vergleichsmaßstab für eine solche Beurteilung heranzuziehen ist.

Der landwirtschaftliche Amtssachverständige gab für die Heranziehung der von ihm gewählten Vergleichsdaten folgende Begründung (vgl. S 14 des angefochtenen Bescheides):

"Der Vergleich mit den durchschnittlichen Betriebsgrößen laut land- und forstwirtschaftlicher Betriebszählung 1990 der Voll-, Zu- und Nebenerwerbsbetriebe in der Gemeinde und im Gerichtsbezirk Murau kann daher zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit herangezogen werden, weil damit strukturellen und natürlichen Gegebenheiten in der Region Rechnung getragen wird."

Diesen nicht als unschlüssig zu erkennenden Ausführungen sind die Beschwerdeführer im Zuge des Verfahrens vor der belangten Behörde - insbesondere bei der vor der belangten Behörde durchgeführte mündlichen Verhandlung - nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die erstmals im verwaltungsgerichtlichen Verfahrens vorgebrachte Rüge, es hätte ein anderer Vergleichsmaßstab herangezogen werden müssen, erweist sich damit als eine unzulässige Neuerung im Sinne des § 41 Abs. 1 VwGG.

Ebenso wenig haben die Beschwerdeführer im Zuge des Verwaltungsverfahrens die Methode des Amtssachverständigen gerügt, für seine Beurteilung maßgeblich die flächenmäßige Ausstattung der Betriebe heranzuziehen. Die diesbezügliche Rüge im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zeigt gleichfalls nicht die Unschlüssigkeit des dem angefochtenen Bescheid zu Grunde liegenden Gutachtens auf, zumal es offenkundig ist, dass gerade die flächenmäßige Ausstattung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes eine entscheidende Produktionsgrundlage darstellt und daher auch entsprechende, fachkundig zu beurteilende Rückschlüsse auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit solcher Betriebe zulässt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 23. Februar 2001, Zl. 96/02/0372, ausgesprochen, dass es zur "Schaffung" im Sinne des § 8 Abs. 1 Z. 1 GVG nicht genügt, lediglich einen "Grundstein" - etwa durch Erwerb eines flächenmäßig geringfügigen land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes - zu legen.

Diese Überlegung ist sinngemäß auch auf jene Fälle übertragbar, bei denen etwa ein Verfügungsrecht über kleine land- und forstwirtschaftliche Flächen (ergänzend) hinzuerworben werden soll, wenn in Summe die bewirtschaftbaren Flächen eines Betriebes weiterhin unter dem regionalen Durchschnitt bleiben, zumal dem Gesetz das Ziel der Schaffung "leistungsfähiger ..... Betriebe" zu Grunde liegt. Der Verwaltungsgerichtshof vermag darin im Hinblick auf die zu erreichende wirtschaftliche Zielsetzung des Gesetzes - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - auch keine gleichheitswidrige (weil unsachliche) Begünstigung von Betrieben, die eine über dem Durchschnitt liegende flächenmäßige Ausstattung aufweisen, zu erblicken.

Unbestritten ist, dass das Recht zur Nutzung der im Eigentum der Mutter des Erstbeschwerdeführers stehenden Flächen nicht dem Beschwerdeführer selbst, sondern seinem Onkel in Form eines Fruchtgenussrechtes eingeräumt wurde. Damit standen diese Flächen auch nicht dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Erstbeschwerdeführers zur Nutzung zur Verfügung, weshalb die belangte Behörde zu Recht diese Flächen bei der Berechnung der Betriebsflächen des Erstbeschwerdeführers nicht einbezogen hat.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 19. Oktober 2001

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Besonderes Fachgebiet

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998020379.X00

Im RIS seit

22.01.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at