

TE Vwgh Erkenntnis 2001/6/11 97/02/0514

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.06.2001

Index

L67008 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Vorarlberg;

Norm

GVG VlbG 1993 §5 Abs1 lit a;

GVG VlbG 1993 §5 Abs1;

GVG VlbG 1993 §5 Abs2 lit d;

GVG VlbG 1993 §5 Abs2;

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. Müller, über die Beschwerde des A und des W, beide in K, beide vertreten durch Mag. Klaus Tusch, Dr. Günter Flatz und Dr. Ernst Dejaco, Rechtsanwälte in Feldkirch, Mühletorplatz 12, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Vorarlberg vom 14. Oktober 1997, Zl. 3-1-33/97/K4, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Bewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 2.282,50 (insgesamt S 4.565,--) binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 14. Oktober 1997 wurde dem zwischen dem Erstbeschwerdeführer als Käufer und dem Zweitbeschwerdeführer als Verkäufer abgeschlossenen Kaufvertrag in Hinblick auf ein näher bezeichnetes Grundstück unter Berufung auf § 4 und § 5 Abs. 1 lit. a des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes (LGBl. Nr. 61/1993, im Folgenden kurz: GVG) die Genehmigung versagt.

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

Gemäß § 5 Abs. 1 lit. a GVG darf der Rechtserwerb im Falle landwirtschaftlicher Grundstücke nur genehmigt werden, wenn er dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes entspricht und der Erwerber das Grundstück im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes selbst bewirtschaftet und im Betrieb auch seinen ständigen Wohnsitz hat, oder, soweit ein solches nicht in Frage kommt, er der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden, mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht. Nach § 5 Abs. 2

lit. d GVG sind die Voraussetzungen des Abs. 1 insbesondere dann nicht erfüllt, wenn anzunehmen ist, dass die Selbstbewirtschaftung längerfristig nicht gesichert ist oder die zur Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse nicht vorliegen.

Unbestritten ist zunächst die Feststellung im angefochtenen Bescheid, dass es sich bei dem in Rede stehenden Grundstück im Ausmaß von 1.024 m² um eine Fläche handelt, die im diesbezüglichen Flächenwidmungsplan als "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" ausgewiesen ist.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. das Erkenntnis vom 23. März 1999, Zl.97/02/0127) ist § 5 Abs. 1 lit. a GVG eine Generalklausel, nach der der Rechtserwerb an landwirtschaftlichen Grundstücken grundsätzlich nur dann zu genehmigen ist, "wenn er dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes entspricht ...". Für den Fall, dass - etwa bei Rechtserwerben zu anderen Zwecken als der Landwirtschaft - ein solches allgemeines Interesse nicht in Frage kommt, wird jedoch eine "Widerspruchslösung" normiert:

Die Genehmigung ist in diesem Fall schon zu erteilen, wenn der Rechtserwerb "der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden, mittleren und kleinen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht". Die im § 5 Abs. 2 GVG umschriebenen besonderen Versagungsgründe wirken jedoch absolut; die Genehmigung ist dann jedenfalls und ohne weitere Prüfung nach der Generalklausel zu versagen (vgl. das soeben zitierte hg. Erkenntnis).

Wohl ist im Spruch des im Instanzenzug ergangenen, angefochtenen Bescheides die Vorschrift des § 5 Abs. 2 lit. d GVG nicht angeführt, doch hat die belangte Behörde - wie sich aus der diesbezüglichen Begründung ergibt - jedenfalls auch den Versagungsgrund des § 5 Abs. 2 lit. d GVG herangezogen. Damit ist sie im Recht:

Aus dem Gutachten des Sachverständigen für Land- und Forstwirtschaft vom 8. Oktober 1997 geht u.a. hervor, dass der Erwerber beabsichtige, auf der Kaufliegenschaft "Heidelbeer und Himbeer" anzupflanzen, wobei sich (entsprechend der ausführlichen Darstellung in diesem Gutachten) ein landwirtschaftliches Arbeitseinkommen von S 10.581,-- pro Jahr (ca. S 900,-- pro Monat) ergebe.

Der Verwaltungsgerichtshof hat im zitierten Erkenntnis vom 23. März 1999, Zl.97/02/0127, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 1993, Zl. 92/06/0189) auch zum Ausdruck gebracht, zum Begriff der "landwirtschaftlichen Nutzung" gehöre es, dass betriebliche Merkmale vorlägen, somit eine planvolle, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit ausgeübt werde oder jedenfalls beabsichtigt sei, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertige. Dadurch sei sichergestellt, dass die Bestimmungen des GVG nicht durch die Ausübung eines "Hobbys" umgangen würden; biete die vom Erwerber angestrebte Nutzung der Liegenschaft keinen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung seiner Existenz, so sei davon auszugehen, dass keine Gewinn bringende, sondern allenfalls eine hobbymäßige Landwirtschaft geplant und gemäß § 5 Abs. 2 lit. d GVG daher anzunehmen sei, dass die Selbstbewirtschaftung längerfristig nicht gesichert sei.

Ein solcher Fall liegt hier vor, konnte doch die belangte Behörde zu Recht davon ausgehen, dass die angestrebte Nutzung des in Rede stehenden Grundstückes keinen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung der Existenz des Erstbeschwerdeführers, eines Pensionisten, biete. Dass der landwirtschaftliche Sachverständige bei seiner Beurteilung den "gewöhnlichen Verlauf der Dinge" berücksichtigt habe, liegt - entgegen der offenbaren Ansicht der Beschwerdeführer - im Bereich der diesbezüglich zu erstellenden Zukunftsprognose. Weiters ist den Beschwerdeführern zu entgegnen, dass sie dem erwähnten landwirtschaftlichen Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sind, wobei auch ihr Einwand, dieses Gutachten sei erstmals in der Verhandlung vor der belangten Behörde präsentiert und ihnen damit die Möglichkeit genommen worden, sich damit eingehend auseinander zu setzen und entsprechende Beweise zur Widerlegung anzubieten, nicht zum Erfolg führt: Dies schon deshalb, weil es den Beschwerdeführern unbenommen geblieben wäre, bei diesem Anlass hiefür die Einräumung einer Frist zu begehren, was sie allerdings nach der Aktenlage unterlassen haben; Gegenteiliges wird auch in der Beschwerde nicht behauptet.

Soweit in der Beschwerde aber vorgetragen wird, der Erstbeschwerdeführer habe ausgeführt, dass er die (vom Sachverständigen als eine der Investitionen als erforderlich erachtete) "Kühlzelle" auf seinem in unmittelbarer Nähe liegenden Anwesen einrichten werde, so teilt der Verwaltungsgerichtshof das Vorbringen der belangten Behörde in der Gegenschrift, dass es sich hierbei um eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unzulässige Neuerung handelt.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff, insbesondere § 53 Abs. 1, letzter Satz, VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 11. Juni 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1997020514.X00

Im RIS seit

10.09.2001

Zuletzt aktualisiert am

30.06.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at