jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/5/18 2001/02/0093

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.2001

Index

L67008 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Vorarlberg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §1090;
ABGB §1091;
ABGB §1096 Abs1;
GVG Vlbg 2000 §1 Abs3 lita;
GVG Vlbg 2000 §4 Abs1 litc;
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 des H F in D, vertreten durch Dr. Josef Fitz, Rechtsanwalt in 6850 Dornbirn, Wirtschaftshaus, Schwefel 93, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Vorarlberg vom 16. März 2001, Zl. 3- 1-44/00/K4, betreffend Feststellung der Erforderlichkeit grundverkehrsbehördlicher Genehmigungen, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Nach dem Inhalt der mit der Beschwerde vorgelegten Ausfertigung des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde vom 16. März 2001 stellte die Grundverkehrs-Landeskommission mit Bescheid vom 3. Oktober 2000 fest, dass näher angeführte Mietverträge vom 14. April 2000, 15. Mai 2000 und 17. Mai 2000, abgeschlossen zwischen dem Beschwerdeführer als Bestandnehmer einerseits und den Miteigentümern bzw. Eigentümern näher angeführter Grundstücke als Bestandgeber andererseits, der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung entbehrten.

Mit dem vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid gab die belangte Behörde der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers keine Folge und bestätigte den angefochtenen erstinstanzlichen Bescheid mit der Maßgabe, dass die gegenständlichen Grundstücke in einer näher bezeichneten Katastralgemeinde lägen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die dagegen erhobene Beschwerde erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt vor dem Verwaltungsgerichtshof vor, dass die "angemieteten" Grundstücke nach dem "rechtsgültigen" Flächenwidmungsplan als "Freifläche-Landwirtschaft" gewidmet seien; er habe alle Grundstücke für eine Dauer von jeweils 40 Jahren gemietet. Sämtliche Mietverträge seien im Grundbuch eingetragen worden.

Um eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung für die Mietverträge habe er nicht angesucht; der Katalog des § 4 Grundverkehrsgesetz führe alle genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte taxativ auf und erwähne hiebei das Mietrecht nicht, so dass davon ausgegangen werden könne, der Gesetzgeber wolle derartige Verträge eben nicht der Genehmigungspflicht unterwerfen.

Der zweite Abschnitt des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 61/1993, Neukundmachung durch LGBl. Nr. 29/2000, (in der Folge: Vlbg. GVG) regelt unter der Überschrift "verwaltungsrechtliche Beschränkung des Verkehrs mit Grundstücken" im ersten Unterabschnitt den "Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken". § 4 leg. cit. normiert im Abs. 1 die Genehmigungspflicht wie folgt:

"(1) Der Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken bedarf der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, wenn er eines der nachstehenden Rechte zum Gegenstand hat:

a)

das Eigentum,

b)

das Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes sowie andere Rechte, welche die Errichtung baulicher Anlagen auf fremden Grund gestatten,

c)

das Gebrauchsrecht oder das Fruchtnießungsrecht,

d)

das Pachtrecht an landwirtschaftlichen Betrieben,

e)

sonstige Rechte zur Nutzung von Wohnungen und Wohnräumen zu Ferienzwecken."

Im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen kann nicht zweifelhaft sein, dass der Verkehr mit den hier gegenständlichen Grundstücken im Falle des Vorliegens eines Tatbestandes nach § 4 Abs. 1 Vlbg. GVG der Genehmigungspflicht unterliegt (Widmung als "Freifläche-Landwirtschaft"; vgl. hiezu § 2 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit.: "Als landwirtschaftliche Grundstücke gelten jedenfalls Grundstücke, die als Landwirtschaftsgebiet gewidmet sind.")

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers unterliegen aber auch Mietverträge betreffend land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung:

Nach der soeben zitierten Bestimmung des § 4 Abs. 1 lit. c Vlbg GVG löst die Einräumung eines Gebrauchsrechtes an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück die Genehmigungspflicht aus. Nach § 1090 ABGB ist der Vertrag, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, ein Bestandvertrag. Der Bestandvertrag wird im Sinne des § 1091 erster Satz ABGB, wenn sich die in Bestand gegebene Sache ohne weitere Bearbeitung gebrauchen lässt, ein Mietvertrag, wenn sie aber nur durch Fleiß und Mühe benützt werden kann, ein Pachtvertrag genannt. Ähnlich regelt auch § 1096 Abs. 1 erster Satz ABGB etwa die Verpflichtung des Vermieters dahin, dass er den Bestandinhaber in dem "bedungenen Gebrauche" nicht zu stören habe.

Aus all dem geht hervor, dass das Wesen des Mietvertrages darin liegt, dem Bestandnehmer den (ungestörten) Gebrauch der in Bestand gegebenen unverbrauchbaren Sache zu verschaffen. Damit ist aber auch davon auszugehen, dass die Verschaffung des Gebrauchsrechts im Sinne des § 4 Abs. 1 lit. c Vlbg. GVG schon nach dem Wortsinn auch die Einräumung des Mietrechts an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück umfasst.

Nach § 1 Abs. 3 lit. a Vlbg GVG ist es Ziel dieses Gesetzes, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke bäuerlichen Familienbetrieben im Interesse einer Verbesserung ihrer strukturellen Verhältnisse entsprechend den natürlichen Gegebenheiten des Landes zu erhalten. Diese Zielsetzung spricht gleichfalls dafür, auch die mit der Miete verbundene

Gebrauchsüberlassung der grundverkehrsbehördlichen Kontrolle zu unterstellen. Dies umso mehr, als der Beschwerdeführer die hier gegenständlichen, als "Freifläche-Landwirtschaft" gewidmeten Grundstücke nach seinem Vorbringen zur Errichtung von Parkplätzen gemietet hat, diese Grundstücke somit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung jedenfalls im Ergebnis - ungeachtet des Umstandes, dass die belangte Behörde im Instanzenzug die Bestimmung des § 4 Abs. 1 lit. b Vlbg. GVG herangezogen hat - nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung - eine mündliche Verhandlung wäre auch nicht unter dem Aspekt des Art. 6 MRK erforderlich gewesen, zumal der Beschwerdeführer selbst auf eine durchgeführte mündliche Berufungsverhandlung vor der belangten Behörde verweist - als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 18. Mai 2001

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:2001:2001020093.X00

Im RIS seit

31.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at