jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 2019/5/22 Ra 2018/11/0240

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.05.2019

**Index**

L67003 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Niederösterreich
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof

**Norm**

B-VG Art133 Abs4
GVG NÖ 2007 §3 Z2
GVG NÖ 2007 §3 Z2 lita
GVG NÖ 2007 §3 Z2 litb
GVG NÖ 2007 §6 Abs2 Z1
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1

**Betreff**

?

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Rigler und die Hofräte Dr. Schick und Dr. Grünstäudl als Richter, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Soyer, über die Revision des J S in G, vertreten durch Dr. Agnes Maria Kienast, Rechtsanwältin in 2100 Korneuburg, Hauptplatz 24, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 8. Oktober 2018, Zl. LVwG-AV-1298/001-2017, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Grundverkehrsbehörde Bruck an der Leitha), den Beschluss gefasst:

**Spruch**

Die Revision wird zurückgewiesen.

**Begründung**

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde, durch Bestätigung des Bescheides der belangten Behörde vom 29. August 2017, der Antrag des Revisionswerbers auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für den Kaufvertrag vom 12. Oktober 2016, abgeschlossen zwischen Frau H. (als Verkäuferin) und dem Revisionswerber (als Käufer) betreffend näher genannte Grundstücke (sämtliche in der KG F.) mit einem Flächenausmaß von insgesamt 17,0624 ha nach näher genannten Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 (NÖ GVG 2007) abgewiesen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 25a VwGG ausgesprochen, dass eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof

nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig sei.

2 Dem angefochtenen Erkenntnis liegt die Rechtsansicht zugrunde, dass gegenständlich der Versagungsgrund des § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ GVG 2007 vorliege, weil der Revisionswerber nicht als Landwirt iS dieses Gesetzes anzusehen sei und die Land- und Forstwirtschaftliche Boden- und Grunderwerbsgenossenschaft für Niederösterreich reg.Gen.m.b.H. eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Erklärung über ihr Interesse zum Erwerb der gegenständlichen Grundstücke erstattet habe. 3 Dazu stellte das Verwaltungsgericht in der Begründung nach Darstellung des Verfahrensganges (u.a. Durchführung einer mündlichen Verhandlung und Einholung eines Gutachtens der Amtssachverständigen für Agrartechnik zur Höhe des landwirtschaftlichen Einkommens des Revisionswerbers) fest, der Revisionswerber sei 1946 geboren, sei in seiner Jugend im elterlichen Landwirtschaftsbetrieb tätig gewesen und habe nach Absolvierung einer bäuerlichen Fachschule bis zum Jahre 1997 einen Landwirtschaftsbetrieb im Nebenerwerb geführt. Vorrangig habe er das Gewerbe der Beförderung von Gütern mit Kraftfahrzeugen ausgeübt und ein Transportunternehmen sowie ein Kies- und Betonwerk aufgebaut, welche seit der Pensionierung des Revisionswerbers im Jahre 2006 von seinem Sohn geführt würden. 4 Er verfüge über ca. 115 ha Grundbesitz mit unterschiedlicher Nutzung, darin enthalten ein vollpauschalierter Landwirtschaftsbetrieb (keine Tierhaltung, Anbau von Getreide, Sonnenblumen, usw.), den später seine Enkelin, die den Besuch einer landwirtschaftlichen Fachschule plane, übernehmen solle. 5 Das zur Berechnung der Einkommensteuer maßgebende Gesamteinkommen des Revisionswerbers (v.a. Einkünfte aus der Pensionsversicherung) betrage EUR 39.828,89. Ein Einkommen aus der Land- und Forstwirtschaft werde - unter Zugrundelegung der Angaben des Revisionswerbers - nicht erzielt (den Erlösen aus dem Verkauf der angebauten Produkte in Höhe von EUR 52.155,72 stünden Ausgaben von EUR 52.207,85 gegenüber).

6 Daher erfülle der Revisionswerber die Voraussetzungen für die Eigenschaft des Landwirtes iSd § 3 Z 2 lit. a NÖ. GVG nicht, weil er den Lebensunterhalt nicht zu einem erheblichen Teil aus der Bewirtschaftung seines landwirtschaftlichen Betriebes bestreite (lit. b leg. cit., deren Erfüllung der Revisionswerber gar nicht behauptet habe, komme schon wegen des Fehlens des dafür notwendigen Betriebskonzeptes nicht in Betracht; im Übrigen wären angesichts der zu tätigenden Investitionen auch in den nächsten zehn Jahren keine höheren Einnahmen des Revisionswerbers aus der Land- und Forstwirtschaft zu erwarten).

7 Selbst wenn man aufgrund des diesbezüglichen Einwands des Revisionswerbers bei der Berechnung seines Einkommens aus der Land- und Forstwirtschaft nicht betriebswirtschaftlich nach den konkreten Einnahmen und Ausgaben, sondern nach der Land- und Forstwirtschaft-Pauschalierungsverordnung 2015 (BGBl. II Nr. 125/2013 idF BGBl. II Nr. 164/2014) eine - pauschale - Gewinnermittlung (auf Basis der Einheitswerte der Grundstücke) oder auch nur eine Pauschalierung der Ausgaben (als Prozentsatz der Erlöse) vornähme, so erreichte sein Einkommen aus der Landwirtschaft dennoch nicht die erforderlichen 25 % des Gesamteinkommens, somit also keinen "erheblichen Teil" iSd § 3 Z 2 lit. a NÖ GVG (wird näher ausgeführt).

8 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

9 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Auf Beschlüsse der Verwaltungsgerichte ist Art. 133 Abs. 4 B-VG sinngemäß anzuwenden (Art. 133 Abs. 9 B-VG). 10 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. 11 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Diesem Erfordernis wird insbesondere nicht schon durch nähere Ausführungen zur behaupteten Rechtswidrigkeit der bekämpften Entscheidung (§ 28 Abs. 1 Z 5 VwGG) oder zu den Rechten, in denen sich der Revisionswerber verletzt erachtet (§ 28 Abs. 1 Z 4 VwGG), Genüge getan (vgl. VwGH 25.3.2014, Ra 2014/04/0001, und 18.2.2015, Ra 2015/08/0008).

12 In den gemäß § 28 Abs. 3 VwGG gesondert vorzubringenden Gründen ist konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer

Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht bzw. konkret welche Rechtsfrage dieser uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat. Dabei hat der Revisionswerber konkret darzulegen, dass der der gegenständlich angefochtenen Entscheidung zugrunde liegende Sachverhalt einer der von ihm ins Treffen geführten hg. Entscheidungen gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden hat und es damit von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen ist, wobei die bloße Wiedergabe von Rechtssätzen zu verschiedenen hg. Entscheidungen nicht ausreicht. Ebenso reicht auch die bloße Nennung von hg. Entscheidungen nach Datum und Geschäftszahl, ohne auf konkrete Unterschiede in dieser Rechtsprechung hinzuweisen, nicht aus (vgl. zum Ganzen den Beschluss VwGH 23.4.2018, Ra 2018/11/0066, mwN).

13 In der Revision werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme.

1 4 Das NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBl. 6900 in der hier maßgebenden Fassung LGBl. Nr. 96/2015 (NÖ GVG) lautet auszugsweise:

"§ 3

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als:

...

2. Landwirte oder Landwirtinnen (im Voll-, Zu- oder Nebenerwerb):

a ) wer einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen und/oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern oder Dienstnehmerinnen bewirtschaftet und daraus den eigenen und den Lebensunterhalt der Familie zumindest zu einem erheblichen Teil bestreitet oder

b) wer nach Erwerb eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb als selbständige Wirtschaftseinheit allein oder zusammen mit Familienangehörigen und/oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern oder Dienstnehmerinnen bewirtschaften und daraus den eigenen und den Lebensunterhalt der Familie zumindest zu einem erheblichen Teil bestreiten will, und

-

diese Absicht durch ausreichende Gründe und

-

aufgrund fachlicher Ausbildung und praktischer Tätigkeit die

dazu erforderlichen Fähigkeiten belegt.

...

4. Interessenten oder Interessentinnen:

...

b) der NÖ landwirtschaftliche Förderungsfonds und die Land- und Forstwirtschaftliche Boden- und Grunderwerbsgenossenschaft für Niederösterreich reg. Gen.m.b.H. unter der Auflage, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft an Landwirte oder Landwirtinnen innerhalb von fünf Jahren weitergegeben wird und die sonstigen in lit. a angeführten Voraussetzungen erfüllt werden.

...

§ 6 Genehmigungsvoraussetzungen

...

(2) ... Die Genehmigung ist insbesondere nicht zu erteilen,

wenn

1 . der Rechtserwerber oder die Rechtserwerberin kein Landwirt oder keine Landwirtin ist und zumindest ein Interessent oder eine Interessentin vorhanden ist;

..."

15 Die Revision bringt zu ihrer Zulässigkeit vor, das Verwaltungsgericht habe in grundlegender, der Rechtssicherheit abträglicher und in einer Korrektur bedürftigen Weise verkannt, dass "auch Personen, die Einkünfte neben ihrem landwirtschaftlichen Betrieb erzielen, Landwirte im Sinne des NÖ GVG sein können, und zwar jedenfalls dann, wenn und solange diese Einkünfte erzielt werden, ohne dass der Landwirt (insbesondere zeitlich) bei seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit beeinträchtigt wird".

1 6 Damit wird eine Abweichung von der hg. Rechtsprechung einerseits deshalb nicht aufgezeigt, weil das Verwaltungsgericht - wie dargestellt - ohnedies davon ausgegangen ist, dass dem Revisionswerber trotz gleichzeitiger Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit die Eigenschaft des Landwirtes iSd § 3 Z 2 NÖ GVG 2007 zukommen könnte, allerdings nur unter den in der letztgenannten Bestimmung angeführten Voraussetzungen. Zu diesen Voraussetzungen zählt aber (entgegen dem Zulässigkeitsvorbringen der Revision) nicht die zeitliche Vereinbarkeit von landwirtschaftlicher und außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit, sondern es kommt gemäß § 3 Z 2 lit. a und b NÖ GVG 2007 vielmehr darauf an, ob der Betreffende aus der Bewirtschaftung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes allein oder zusammen mit Familienangehörigen und/oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern oder Dienstnehmerinnen "den eigenen und den Lebensunterhalt der Familie zumindest zu einem erheblichen Teil bestreitet" (lit. a) oder bestreiten wird (lit. b).

1 7 In diesem Zusammenhang wird in der Zulässigkeitsbegründung der Revision überdies vorgebracht, es fehle Judikatur zur Frage, wie der Lebensunterhalt nach § 3 Z 2 NÖ GVG 2007 zu ermitteln sei, weil das Verwaltungsgericht "darunter offenbar das (gesamte) Einkommen, nicht aber den Lebensaufwand" verstehe.

18 Dem ist zu erwidern, dass bereits durch mehrere Entscheidungen sowohl des Verwaltungsgerichtshofes als auch des Verfassungsgerichtshofes dargelegt wurde, in welcher Weise zu beurteilen ist, ob der Betreffende den eigenen und den Lebensunterhalt der Familie zumindest zu einem erheblichen Teil aus der Bewirtschaftung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bestreitet.

1 9 Im Erkenntnis VwGH 17.3.2016, Ro 2016/11/0001 (vgl. dort Rn 29 f.), wurde unter Hinweis auf die Gesetzesmaterialien zum NÖ GVG 2007 (Motivenbericht der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. Juni 2006), nach denen unter einem erheblichen Teil, "wie bisher ein Anteil von etwa 25 % des Gesamteinkommens der Familie" zu verstehen sei, ausgeführt, entscheidungserheblich seien Feststellungen, welchen Anteil die zu erwartenden Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft an den Gesamteinkünften haben (wobei zur Ermöglichung eines Vergleichs auf gleiche Bezugsgröße - jeweils Brutto- oder aber jeweils Nettoeinkünfte - abzustellen sei).

2 0 Im gleichen Sinn wurde im Erkenntnis VwGH 22.2.2018, Ro 2016/11/0025 (vgl. dort Rn 44) ausgeführt, die Bestreitung eines erheblichen Teils des Lebensunterhalts sei zu bejahen, wenn

der "Einkommensanteil ... aus land- und forstwirtschaftlichem

Einkommen ... etwa 25 % des Gesamteinkommens" (fallbezogen 23,25 %) betrage.

2 1 Diese Rechtsprechung steht mit jener des Verfassungsgerichtshofes zur Definition des Landwirtes in § 1 Z 2 NÖ GVG 1989 (die Definition wurde nach dem bereits erwähnten Motivenbericht in das NÖ GVG 2007 "übernommen") in Übereinstimmung (vgl. das Erkenntnis VfSlg. 13.406, in dem ausdrücklich sowohl verfassungsrechtliche Bedenken gegen das Erfordernis der Bestreitung eines "erheblichen Teils" des Lebensunterhaltes aus der Bewirtschaftung des Land- und Forstwirtschaftsbetriebes als auch Bedenken gegen die Ermittlung dieses erheblichen Teils anhand einer Gegenüberstellung der aus der Bewirtschaftung des Land- und Forstwirtschaftsbetriebes stammenden Einkünfte mit dem Gesamteinkommen verneint wurden, und ebenso VfSlg. 13.903, vgl. auch VfSlg. 19.753 zur Verneinung der Eigenschaft des Landwirtes iSd § 3 Z 2 NÖ GVG 2007 bei - negativem - Betriebsergebnis eines Land- und Forstwirtschaftsbetriebs).

2 2 Da somit weder die behauptete Verkennung der Rechtslage seitens des Verwaltungsgerichts noch das von der Revision behauptete Fehlen von hg. Rechtsprechung vorliegt, war die Revision mangels Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zurückzuweisen.

Wien, am 22. Mai 2019

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2018110240.L00

**Im RIS seit**

19.07.2019

**Zuletzt aktualisiert am**

19.07.2019

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at