jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2021/9/20 Ra 2017/11/0217

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.09.2021

Index

L67008 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Vorarlberg
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4
GVG Vlbg 2004 §6
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Rigler und Senatspräsident Dr. Schick sowie den Hofrat Dr. Grünstäudl als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Vitecek, über die Revision der Grundverkehrs-Landeskommission Vorarlberg in Bregenz gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg vom 18. April 2017, Zl. LVwG-301-4/2015-R10, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung (mitbeteiligte Partei: W OG in R, vertreten durch die Weh Rechtsanwalt GmbH in 6900 Bregenz, Wolfeggstraße 1), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Das Land Vorarlberg hat der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in Höhe von Euro 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 1.1.1. Die Revisionswerberin erteilte mit Bescheid vom 14. Mai 2013 DI Dr. F. die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb einer näher bezeichneten Liegenschaft in der KG R. unter (u.a.) der Auflage, dass der Rechtserwerber und seine Rechtsnachfolger die antragsgegenständlichen landwirtschaftlich genutzten und auch so gewidmeten Grundstücksflächen zu ortsüblichen Bedingungen zu verpachten und dafür Sorge zu tragen hätten, dass diese Flächen von diesem Landwirt auch bewirtschaftet werden.

2 Mit Bescheid vom 17. September 2015 versagte die Revisionswerberin die von der mitbeteiligten OG beantragte grundverkehrsbehördliche Genehmigung des zwischen der mitbeteiligten OG und deren Gesellschafter DI Dr. F. als Verpächter abgeschlossenen Pachtvertrages gemäß § 6 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 lit. a und d des Vorarlberger Gesetzes über den Grundverkehr - Grundverkehrsgesetz (im Folgenden: VGVG).

3 1.1.2. Mit Erkenntnis vom 11. März 2016 gab das Verwaltungsgericht der gegen den letztgenannten Bescheid erhobenen Beschwerde der mitbeteiligten OG gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG Folge und erteilte dieser die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Pachtvertrages unter - hier nicht wesentlichen - Auflagen.

4 1.1.3. Dieses Erkenntnis wurde vom Verwaltungsgerichtshof über Revision der nunmehrigen Revisionswerberin mit Erkenntnis vom 8. September 2016, Ra 2016/11/0081, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

5 Der Verwaltungsgerichtshof vertrat zunächst die Auffassung, dass einer juristischen Person wie der mitbeteiligten OG die Landwirteigenschaft nach dem VGVG nur zukomme, wenn sie von einem Landwirt dominiert ist.

6 Er führte weiters Folgendes aus (auszugsweise):

„27 3.3.4. Im Revisionsfall ist nach den bisherigen Darlegungen zu prüfen, ob die Einschätzung des Verwaltungsgerichtes, die mitbeteiligte OG sei Landwirt iSd. § 2 Abs. 3 VGVG, rechtmäßig, insbesondere frei von Verfahrensmängeln, erfolgt ist.

28 3.3.4.1. Zunächst ist dem Verwaltungsgericht beizupflichten, wenn es (erkennbar) davon ausgegangen ist, dass der Gesellschafter, der als Landwirt auch der juristischen Person die Landwirt-Eigenschaft verschaffen kann, nicht bereits über einen landwirtschaftlichen Betrieb verfügen muss, sondern es genügt, wenn das zu beurteilende Rechtsgeschäft - hier: der Pachtvertrag - die Aufnahme eines landwirtschaftlichen Betriebs iSd. § 2 Abs. 4 VGVG ermöglicht und die Aufnahme eines solchen beabsichtigt ist (dass C.K. über die erforderlichen fachlichen Fähigkeiten nicht verfügte, wird in der Revision nicht vorgebracht). Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 3 lit. b VGVG (vgl. dazu auch die RV BlgVlbgLT 8/2004, 27. GP, 11).

29 3.3.4.2. Allerdings muss ein landwirtschaftlicher Betrieb iSd. § 2 Abs. 4 VGVG, wie die zit. Materialien (a.a.O., 11) klarstellen, geeignet sein, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen; ein Betrieb, der - so die Materialien - unter Berücksichtigung allfälliger landwirtschaftlicher Förderungen nicht zumindest kostendeckend zu führen ist, ist auch nicht geeignet, zum Lebensunterhalt beizutragen. Die Beurteilung der Frage, ob ein konkreter landwirtschaftlicher Betrieb geeignet ist, zum Lebensunterhalt beizutragen, und zumindest als Nebenerwerbsbetrieb zu qualifizieren ist, hängt einerseits von der (tatsächlichen) Betriebsgröße, aber auch vom erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Der erzielbare Bewirtschaftungserfolg kann - so die zit. Materialien - vor allem in Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung schließen lässt, dh. vor allem im Grenzbereich von landwirtschaftlichem Nebenerwerbsbetrieb zum (reinen) Hobbybetrieb, ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung vorliegt.

30 3.3.4.3. Die vom Verwaltungsgericht vorgenommene Beurteilung des Vorliegens dieser Voraussetzungen für das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebs ist aus folgenden Erwägungen nicht frei von Verfahrensmängeln erfolgt:

...

32 Darüber hinaus ist die zusammenfassende kursorische Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, das sich ein nicht wiedergegebenes Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen zu eigen macht, für den Verwaltungsgerichtshof in Ansehung der Frage, ob überhaupt ein (lebensfähiger) landwirtschaftlicher Betrieb iSd. § 2 Abs. 4 VGVG vorliegt, nicht nachvollziehbar, so etwa die übernommene Einschätzung des Gutachters, dass mit einem Einkommen des landwirtschaftlichen Gesellschafters C.K. in Höhe von jährlich EUR 21.000,-- zu rechnen sei.

33 In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Verwaltungsgericht nicht einmal festgestellt hat, welche Größe der zu beurteilende Betrieb hat. Das erwähnte Gutachten lege, so das Verwaltungsgericht, eine selbstbewirtschaftete Fläche von ca. 41 ha zugrunde und führe aus, ‚diese würden bereits im Eigentum der Bewirtschafter (bzw. der Eltern der Bewirtschafter) stehen bzw. durch mittelfristige Bestandverträge gesichert sein'. Diese Angaben sind freilich nicht ohne weiteres mit den Angaben der beiden Gesellschafter der mitbeteiligten OG kompatibel, aus denen sich eine derartige Betriebsgröße sowie die Bestandsverträge nicht mit der gebotenen Deutlichkeit ergeben, sie lassen auch nicht erkennen, aus welchen Flächen sich der zu beurteilende Betrieb zusammensetzt und welche Größe im Einzelnen diese aufweisen. Das angefochtene Erkenntnis beruht daher auch in diesem Punkt auf für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbaren Feststellungen.

34 Diesen Verfahrensmängeln kommt nicht zuletzt deswegen Relevanz zu, weil gemäß § 4 Abs. 1 lit. d VGVG eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung nur erforderlich wäre, wenn der in Rede stehende Pachtvertrag einen landwirtschaftlichen Betrieb betrifft. Dass der Landesgesetzgeber den Begriff des landwirtschaftlichen Betriebs in § 4

Abs. 1 lit. d VGVG anders als in der Legaldefinition des § 2 Abs. 4 VGVG gebraucht hat, kann nicht ernsthaft vertreten werden. Eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Erwerbs landwirtschaftlicher Grundstücke, die keinen landwirtschaftlichen Betrieb ausmachen, ist ausnahmsweise zwar vorgesehen, wenn dies in einer Verordnung gemäß § 4 Abs. 2 VGVG angeordnet wird, doch ist eine solche Verordnung nicht erlassen worden.

35 3.3.5. Aber auch die Beurteilung der Frage, ob C.K. die mitbeteiligte OG wirtschaftlich dominiert, ist, wie im Folgenden zu zeigen ist, nicht frei von Verfahrensfehlern erfolgt.

36 Das Verwaltungsgericht geht davon aus, der Gesellschafter, C.K., der selbst Landwirt sei, habe den beherrschenden Einfluss in Bezug auf die Führung des landwirtschaftlichen Betriebes. Es stützt sich dabei einerseits auf den Umstand, dass C.K. ‚die Pflanzenproduktion des gegenständlichen Betriebes vollkommen selbständig' bestreite - lediglich die Fleischvermarktung werde vom anderen Gesellschafter DI Dr. F. vorgenommen -, andererseits darauf, dass C.K. nach dem Gesellschaftsvertrag durch eine Zusatzstimme den beherrschenden Einfluss in Bezug auf die Führung des gegenständlichen Betriebs habe.

37 Dem Verwaltungsgericht ist, entgegen der Auffassung der Revisionswerberin, einzuräumen, dass die offenbar angenommene Arbeitsteilung zwischen den Gesellschaftern für sich genommen der Annahme, C.K. übe beherrschenden Einfluss aus, nicht von vornherein entgegensteht, solange er nach dem Gesellschaftsvertrag und auch faktisch in der Lage ist, die Entscheidungsfindung in der mitbeteiligten OG zu dominieren.

38 Die unstrittig bestehende rechtliche Vorrangstellung von C.K. aufgrund seiner Zusatzstimme wäre allerdings für die erforderliche wirtschaftliche Beherrschung der mitbeteiligten OG nicht ausreichend, wenn Umstände vorlägen, die ihr entgegenstehen.

39 C.K. hat in der Verhandlung angegeben, er sei 1.200 Stunden im Jahr ‚beim Hof' beschäftigt, das seien ‚ca 60 % des Gesamtvolumens'. Daneben sei er ‚zu 50 % beim Golfpark' beschäftigt und mache ‚auch noch Aushilfe beim landwirtschaftlichen Lohnunternehmer M(...)'. Diese Angaben sind insofern von Bedeutung, als eine Beschäftigung des landwirtschaftlichen Gesellschafters zur Hälfte ‚beim Golfpark', der nach der Aktenlage dem nichtlandwirtschaftlichen Gesellschafter DI Dr. F. zuzurechnen sein dürfte, geeignet sein kann, die wirtschaftliche Beherrschung der mitbeteiligten OG durch C.K. in Zweifel zu ziehen.

40 Es wäre Aufgabe des Verwaltungsgerichtes gewesen, der Frage nachzugehen, ob die Beschäftigung ‚beim Golfpark' im Ergebnis eine Beschäftigung bei DI Dr. F. bedeutet, bejahendenfalls wäre zu ermitteln gewesen, welches Einkommen C.K. aus dieser unselbständigen Tätigkeit für den anderen Gesellschafter bezieht. Sollte dieses Einkommen im Vergleich zu demjenigen, das er behauptetermaßen aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit bezieht, entscheidend ins Gewicht fallen und die Beibehaltung dieses Dienstverhältnisses für C.K. wirtschaftlich von wesentlicher Bedeutung sein, so hätte dies in die Gesamtbetrachtung der wirtschaftlichen Verhältnisse von C.K. und damit in die Beurteilung, ob er ungeachtet einer unselbständigen Tätigkeit für den nichtlandwirtschaftlichen Gesellschafter die mitbeteiligte OG wirtschaftlich beherrscht, einzufließen.

41 In diese Gesamtbetrachtung hätte auch einzufließen, dass - wie das Verwaltungsgericht selbst durch Wiedergabe der Angaben von DI Dr. F. in der Verhandlung annimmt - der nichtlandwirtschaftliche Gesellschafter der mitbeteiligten OG dieser einen außerordentlich hohen Kredit eingeräumt hat und insgesamt der finanziell deutlich gewichtigere der beiden Gesellschafter zu sein scheint.

42 3.3.5. Da - in Verkennung der Rechtslage - solche Ermittlungen nicht angestellt wurden und diesbezügliche Feststellungen fehlen, beruht auch die Einschätzung des Verwaltungsgerichtes, wonach C.K. die mitbeteiligte OG wirtschaftlich dominiere und ihr damit die Landwirt-Eigenschaft iSd. § 2 Abs. 3 VGVG verschaffe, auf einem nicht mängelfreien Verfahren.

43 Wäre die mitbeteiligte OG aber nicht Landwirt iSd. § 2 Abs. 3 VGVG, erwiese sich die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Pachtvertrags als rechtswidrig, weil das in § 5 VGVG vorgesehene Verfahren für den Rechtserwerb durch Nichtlandwirte - dieses ist lege non distinguente auch bei Erwerb des Pachtrechts an landwirtschaftlichen Betrieben (§ 4 Abs. 1 lit. d VGVG) zu beachten - nicht eingehalten worden wäre.

44 Das angefochtene Erkenntnis war daher wegen des Verkennens der Rechtslage und der aus ihr abzuleitenden Feststellungserfordernisse gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben."

7 1.2.1. Mit dem nunmehr angefochtenen, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung ergangenen (Ersatz)Erkenntnis gab das Verwaltungsgericht der (wieder offenen) Beschwerde der mitbeteiligten OG gegen den Bescheid der Revisionswerberin vom 17. September 2015 gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG erneut Folge und erteilte erneut dieser die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Pachtvertrages unter folgender Auflage:

„1. Die Gesellschafter der (mitbeteiligten OG) haben jede Änderung des Beherrschungsverhältnisses unverzüglich der Grundverkehrs-Landeskommission mitzuteilen.

2. Im Fall des Verlustes der beherrschenden Stellung des Gesellschafters der (mitbeteiligten) OG, welcher die Landwirteeigenschaft innehat, hat der Verpächter dafür zu sorgen, dass die gegenständlichen Liegenschaften unverzüglich an einen Landwirt zu ortsüblichen Bedingungen verpachtet werden und dieser Landwirt die gegenständlichen Liegenschaften auch bewirtschaftet.

3. Im Falle eines Gesellschafterwechsels des Gesellschafters, welcher die Landwirteeigenschaft innehat, ist der Grundverkehrs-Landeskommission jeweils binnen 14 Tagen ab Abschluss eines neues Gesellschaftsvertrages der neue landwirtschaftliche Gesellschafter bekannt zu geben."

8 Das Verwaltungsgericht ging dabei von folgenden Sachverhaltsfeststellungen aus:

9 Bei den verfahrensgegenständlichen Grundstücken handle es sich um 16 Feldstücke mit einer jeweiligen durchschnittlichen Größe von 1,53 ha, insgesamt 24,55 ha, durchwegs ebene ackerfähige Grundstücke in sehr guter Lage und überdurchschnittlicher Bodenqualität. Die landwirtschaftlichen Flächen würden in einer Form bewirtschaftet, die geeignet sei, ein landwirtschaftliches Einkommen zu erwirtschaften, das zum Lebensunterhalt der beiden Gesellschafter der mitbeteiligten OG beitragen könne. Im Geschäftsjahr 2016 habe die mitbeteiligte OG Erträge von über € 109.000,-- erzielt, allein mit der Produktion von Bio-Dinkel seien € 10.000,-- erwirtschaftet worden. Der Landwirt C.K. bewirtschafte daneben noch ca. 18 ha Grünland im Zusammenhang mit dem Golfpark in R. Die Ernte werde nicht für den Betrieb der mitbeteiligten Partei (im Folgenden: W-Hof) verwendet. Im Jänner 2017 seien 28 W-Rinder auf dem Hof gehalten worden.

10 C.K., der unzweifelhaft die erforderlichen Fähigkeiten zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebs aufweise, habe im Jahr 2016 Nettoeinkünfte von € 24.007,50 aus seiner Tätigkeit für den W-Hof erzielt, wovon allerdings € 6.007,50 auf Projekte (wie Umbauarbeiten für den Betrieb) entfallen seien. C.K. beziehe Einkünfte aus der mitbeteiligten OG in Höhe von monatlich € 1.500,--. Im Jahr 2016 habe der Anteil des Nettoeinkommens aus der Tätigkeit für den W-Hof 63,73 % des Gesamteinkommens betragen. C.K. sei jährlich ca. 1.255 Stunden für den W-Hof tätig, für den Golfpark hingegen nur ca. 920 Stunden, was 35,71 % seiner Gesamtarbeitszeit betrage. Die Einkünfte von C.K. aus seiner Tätigkeit für den W-Hof seien selbständige Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft. C.K. sei an der mitbeteiligten OG zu 51 % beteiligt und habe eine Zusatzstimme im Gesellschaftsvertrag. Er stehe zu DI Dr. F. in keiner Weise in einem Abhängigkeitsverhältnis. Aus seiner Tätigkeit für den Golfpark erziele er Einkünfte aus unselbständiger Tätigkeit. Sein Arbeitgeber sei A., der Geschäftsführer der M GmbH. DI Dr. F sei weder Geschäftsführer des Golfparks noch Arbeitgeber des C.K., sondern lediglich zu 49 % offener Gesellschafter der mitbeteiligten OG.

11 Die Finanzierung des W-Hofs sei durch private Kredite des DI Dr. F in Höhe von ca. € 400.000,-- zur Anschaffung der Rinderherde, der Betriebsmittel und der Hofadaption erfolgt. Die Rückzahlung erfolge nach Maßgabe der liquiden Mittel, wobei als Sicherstellung das Vermögen, insbesondere die Herde und die Betriebsmittel der mitbeteiligten OG dienten. C.K. träfen keine finanziellen Belastungen daraus.

12 Die Geschäfte der Landwirtschaft führe C.K., der die Entscheidungen über Anschaffungen und die Führung des landwirtschaftlichen Betriebs selbständig treffe und das komplette Management des gegenständlichen Betriebs selbständig betreibe. DI Dr. F. betreibe lediglich die Vermarktung des Fleisches nach Schlachtung der W-Rinder. C.K. habe den beherrschenden Einfluss auf die Führung des landwirtschaftlichen Betriebs der mitbeteiligten OG.

13 Das Verwaltungsgericht gab weiters das Gutachten des von ihm bestellten nichtamtlichen Sachverständigen DI K. vom 31. Juli 2014 und die Ergänzung zu diesem vom 16. Jänner 2017 wieder, ebenso die ergänzenden Ausführungen dieses Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung am 18. Jänner 2017.

14 Rechtlich vertrat das Verwaltungsgericht zusammenfassend die Auffassung, der gegenständliche Rechtserwerb widerspreche nicht der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden, mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes iSd. § 6 Abs. 1 VGVG.

15 1.2.2. Mit einem selbständigen - von der Revision nicht angefochtenen - Beschluss vom 18. April 2017 wies das Verwaltungsgericht einen in der mündlichen Verhandlung vom 18. Jänner 2017 gestellten Antrag der Revisionswerberin auf Ablehnung des nichtamtlichen Sachverständigen DI K. ab. Begründend führte es aus, es komme bei der Beurteilung der allfälligen Befangenheit darauf an, ob der Sachverständige nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ohne Beeinflussung durch unsachliche Wertungen sein Gutachten erstatten könne. In der Verhandlung habe es nicht den Eindruck gewonnen, dass DI K. das Gutachten trotz der Bedenken der Revisionswerberin (DI K. sei an der landwirtschaftlichen Schule Lehrer von C.K. gewesen und habe für die Mitbeteiligte sowie für DI Dr. F. bereits Gutachten erstattet) im Sinne der Mitbeteiligten habe ausfallen lassen. Den Ausführungen von DI K. sei zu entnehmen gewesen, dass dieser eher vorsichtige und kritische Bewertungen der wirtschaftlichen Situation der mitbeteiligten OG vorgenommen habe und es sich bei seinem Gutachten nicht um ein Gefälligkeitsgutachten handle. Das Verwaltungsgericht habe keinen Hinweis, der an der Neutralität des landwirtschaftlichen Sachverständigen zweifeln lasse.

16 2.1. 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).

17 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 mit Beschluss zurückzuweisen.

18 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. Dem Erfordernis einer gesonderten Zulässigkeitsbegründung 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. aus vielen die Beschlüsse VwGH 23.3.2017, Ra 2017/11/0014, und VwGH 1.9.2017, Ra 2017/11/0225, jeweils mwN).

19 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).

20 2.2.1. Zu ihrer Zulässigkeit bringt die Revision zunächst vor, nach dem im Revisionsfall angewendeten „Modell“ könne ein Investor beliebig landwirtschaftliche Grundstücke kaufen und über sie dann verfügen, indem er eine Gesellschaft gründe und einen Absolventen einer Landwirtschaftsschule vorübergehend in die Gesellschaft aufnehme. Der Investor habe bei der mitbeteiligten OG eine faktisch dominierende Stellung bei wirtschaftlicher und persönlicher Abhängigkeit des „Landwirts“, der in solchen Gesellschaften mangels Gewinns des landwirtschaftlichen Betriebs keine Perspektive habe. Das Verwaltungsgericht sei vom Vorerkenntnis Ra 2016/11/0081 abgewichen, weil es den faktischen Einfluss von DI Dr. F. nicht geprüft habe.

21 Mit diesem pauschalen Vorbringen zeigt die Revision nicht auf, dass ihre Behandlung von der Beantwortung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG abhängt.

22 Einerseits entfernt sich die Revision vom festgestellten Sachverhalt (insbesondere zu den Einkünften aus dem landwirtschaftlichen Betrieb) und der die Genehmigung einschränkenden Auflage, wenn sie von einer bloß

vorübergehenden Aufnahme des landwirtschaftlichen Gesellschafters ausgeht. Andererseits zeigt sie nicht konkret auf, weshalb die Feststellungen des Verwaltungsgerichts zu den Verantwortlichkeiten und Entscheidungsbefugnissen der beiden Gesellschafter der mitbeteiligten OG und die darauf basierende Gesamtwürdigung des Einflusses auf die mitbeteiligte OG eine unvertretbare Einzelfallentscheidung darstelle.

23 2.2.2. Soweit die Revision zur Zulässigkeit vorbringt, der nichtamtliche Sachverständige sei „klar befangen" gewesen, genügt der Hinweis, dass der erwähnte - nicht bekämpfte - selbständige Beschluss des Verwaltungsgerichtes vom 18. April 2017 rechtskräftig geworden ist, weshalb auch mit diesem Vorbringen keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG aufgezeigt wird.

24 2.2.3. Soweit die Revision schließlich vorbringt, das Verwaltungsgericht habe die Revisionswerberin daran gehindert, ein Gegengutachten in Auftrag zu geben, sondern nur erlaubt, einen eigenen Sachverständigen zur fortgesetzten mündlichen Verhandlung „mitzubringen", der aber ohne Möglichkeit der umfassenden Vorbereitung nur bestimmte Fragen an den vom Verwaltungsgericht bestellten Sachverständigen hätte richten können, was der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes widerspreche, zeigt sie ebenfalls keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung auf. Die Revisionswerberin hat in der Verhandlung vom 18. Jänner 2017 den Antrag gestellt, zur nächsten Verhandlung einen Sachverständigen mitbringen zu dürfen. Daraus, dass dies vom Verwaltungsgericht „erlaubt" wurde, kann entgegen dem Zulässigkeitsvorbringen nicht geschlossen werden, dass die Revisionswerberin an der Beibringung eines Gegengutachtens gehindert worden wäre.

25 2.3. In der Revision werden demnach keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen.

26 2.4. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff, insb. § 51 VwGG iVm. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 20. September 2021

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2021:RA2017110217.L00

Im RIS seit

18.10.2021

Zuletzt aktualisiert am

18.10.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at