

# TE Vfgh Erkenntnis 1993/3/23 B635/92

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.03.1993

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

Nö GVG 1989 §1 Z2

Nö GVG 1989 §3 Abs2 lita

## Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftserwerbs mangels Landwirteeigenschaft des Erwerbers; keine Bedenken gegen die gesetzliche Festlegung der Landwirteeigenschaft anhand der Voraussetzung der Bestreitung eines erheblichen Teils des Lebensunterhalts aus der Land- und Forstwirtschaft

## Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Kosten werden nicht zugesprochen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 2. Mai bzw. 17. Mai 1990 die Liegenschaft in EZ 21 KG Hinterhalbach, einen Eigentumsanteil von je einem Drittel an den Liegenschaften in EZ 14 und 15 KG Hinterhalbach sowie die Liegenschaft in EZ 85 KG Hinterhalbach.

Nachdem die Grundverkehrs-Bezirkskommission für den Wirkungsbereich der Bezirksbauernkammer Hainfeld-Lilienfeld am Sitz der Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld dem Kaufvertrag die Zustimmung versagt und die Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der NÖ Landesregierung diesen Bescheid iS des §66 Abs2 AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz verwiesen hatte, versagte die infolge eines auf §73 Abs2 AVG gestützten Antrages des Beschwerdeführers zuständig gewordene Grundverkehrs-Landeskommission dem Kaufvertrag unter Berufung auf §2 Abs1, §3 Abs1 und 2 lita und c sowie §11 Abs9 des NÖ Grundverkehrsgesetzes 1989, LGBl. 6800-1 (im folgenden: NÖ GVG 1989), die

Zustimmung im wesentlichen mit der Begründung, daß der Erwerber kein Landwirt sei, in der die Grundstücke liegen, aber zwei Landwirte (Interessenten), bereit und in der Lage seien, die den Gegenstand des Kaufvertrages bildenden Liegenschaften bzw. Eigentumsanteile an Liegenschaften zum ortsüblichen Verkehrswert zu erwerben.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die ausschließlich vom Käufer erhobene, auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, mit der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Unversehrtheit des Eigentums, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes sowie auf Freiheit der Erwerbsbetätigung geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begeht wird.

3. Die Grundverkehrs-Landeskommission als belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Verkäufer - die weder im Administrativverfahren Rechtsmittel ergriffen haben noch den angefochtenen Bescheid bekämpfen - haben in einer Äußerung unter Verzeichnung von Kosten die Aufhebung des angefochtenen Bescheides begeht.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige -

Beschwerde erwogen:

1. Die für den angefochtenen Bescheid inhaltlich bedeutsamen

Vorschriften des NÖ GVG 1989 lauten:

"§1

Begriffsbestimmungen

...

2. Landwirt (Voll-, Zu- oder Nebenerwerbslandwirt) ist, wer

a) einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb als selbständige Wirtschaftseinheit persönlich (d.h. allein oder zusammen mit Familienangehörigen und/oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern) bewirtschaftet und daraus seinen und den Lebensunterhalt seiner Familie zumindest zu einem erheblichen Teil bestreitet;

b) nach Erwerb einer land- oder forstwirtschaftlichen Liegenschaft einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb als selbständige Wirtschaftseinheit persönlich (allein oder zusammen mit Familienangehörigen und/oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern) bewirtschaften und daraus seinen und den Lebensunterhalt seiner Familie zumindest zu einem erheblichen Teil bestreiten will, wenn er

aa) die Absicht durch ausreichende Gründe belegen und

bb) aufgrund praktischer Tätigkeit oder fachlicher Ausbildung die dazu erforderliche Fähigkeiten glaubhaft machen kann.

3. Interessenten sind

a) Landwirte, die bereit sind, anstelle des Erwerbers oder des Nutzungsberechtigten ein gleichartiges Rechtsgeschäft unter Lebenden über die land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft abzuschließen, wenn sie glaubhaft machen, daß die Bezahlung des ortsüblichen Verkehrswertes oder Pachtzinses und die Erfüllung sonstiger ortsüblicher und für den Verkäufer (Verpächter, Fruchtgenüssegeber u.dgl.) lebensnotwendiger Vertragsbedingungen gewährleistet ist;

...

§2

Beschränkungen des Verkehrs mit land- oder forstwirtschaftlichen

Liegenschaften

(1) Rechtsgeschäfte unter Lebenden über land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, wenn sie zum Gegenstand haben:

o die Übertragung des Eigentums,

...

§3

#### Voraussetzungen für die Zustimmung

(1) Die Grundverkehrsbehörde hat einem Rechtsgeschäft die Zustimmung zu erteilen, wenn es dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes nicht widerstreitet. Soweit ein solches Interesse nicht besteht, hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtsgeschäft auch dann die Zustimmung zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft dem Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerstreitet.

(2) Ein solcher Widerstreit ist jedenfalls gegeben, wenn

a) der Erwerber, Pächter oder Fruchtgenussberechtigte einer Liegenschaft kein Landwirt ist und ein oder mehrere Interessenten vorhanden sind;

...

c) das Interesse an der Stärkung oder Schaffung eines oder mehrerer bäuerlicher Betriebe das Interesse an der Verwendung aufgrund des vorliegenden Vertrages überwiegt und Interessenten vorhanden sind;

..."

2.a) Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 9186/1981, 9727/1983, 10516/1985) durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur verletzt werden, wenn dieser auf einer mit dem Gleichheitsgebot in Widerspruch stehenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde den angewendeten Rechtsvorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des angefochtenen Bescheides Willkür geübt hat.

b) Der Verfassungsgerichtshof hat in mehreren Erkenntnissen (s. zB VfSlg. 7775/1976, 8177/1977, 9004/1981, 9128/1981, 9131/1981, 10449/1985, 10457/1985, 10687/1985, 11637/1988, 12030/1989) dargetan, daß gegen die mit §3 Abs1 und Abs2 lita und c NÖ GVG 1989 weitgehend übereinstimmenden Vorschriften des §8 Abs1 und Abs2 lita und d des NÖ Grundverkehrsgesetzes 1973, LGBI. 6800-2, keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestehen. Gegen die genannten, dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Vorschriften des NÖ GVG 1989 sind auch aus der Sicht des Beschwerdefalles keine verfassungsrechtlichen Bedenken entstanden (s. etwa auch VfGH 24.9.1990 B330/90; 10.6.1992 B402/91).

Ebensowenig bestehen in diesem Zusammenhang - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - verfassungsrechtliche Bedenken dagegen, daß nach der in §1 Z2 lita und b NÖ GVG 1989 jeweils enthaltenen Begriffsbestimmung die Eigenschaft eines Landwirtes zur Voraussetzung hat, daß der Lebensunterhalt (zumindest) zu einem erheblichen Teil aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb bestritten wird bzw. bestritten werden soll. Bei diesem Begriffsverständnis sind im Ergebnis jene Personen nicht als Landwirte anzusehen, die einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb lediglich aus Liebhaberei betreiben. Eine grundverkehrsrechtliche Regelung, die hinsichtlich der Zulässigkeit des Erwerbes land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zwischen Personen, die aus der persönlichen Bewirtschaftung eines selbständigen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes ihren und ihrer Familie Lebensunterhalt zumindest zu einem erheblichen Teil bestreiten, und Personen, denen ein derartiger Betrieb nur als Liebhaberei dient, differenziert, begegnet keinen verfassungsrechtlichen Bedenken (vgl. etwa auch das Erkenntnis VfSlg. 10520/1985, 13, aus dem sich ableiten läßt, daß es dem Grundverkehrsgesetzgeber verfassungsrechtlich nicht verwehrt ist, zum Schutz grundverkehrsrechtlicher Interessen Personen, die der Führung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes nur in Form einer Liebhabereibeschäftigung nachgehen, unter bestimmten Voraussetzungen vom Erwerb land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke auszuschließen; s. in diesem Zusammenhang etwa auch Holzer, Der bäuerliche Familienbetrieb als Leitbild des österreichischen Agrarrechts (I), in: Agrarische Rundschau, 1987, 32 ff., hier 36 f.; Rainer, Ausgewählte Probleme des Grundverkehrsrechtes, in: FS Schnorr (1988), 579 ff., hier 587 f.; Sandholzer, Grundverkehr und Ausländergrunderwerb (1991), 123 f.).

Der Umstand, daß (auch) der Begriff "Nebenerwerbslandwirt" in §1 Z2 NÖ GVG 1989 von der in §8 Abs6 NÖ

Grundverkehrsgesetz 1973 enthalten gewesenen Begriffsdefinition abweicht, begründet aus der Sicht des Beschwerdefalles entgegen dem Beschwerdevorbringen nicht die Gleichheitswidrigkeit der geltenden, für sich genommen sachlichen Regelung.

Der Verfassungsgerichtshof sieht unter diesen Umständen keinen Anlaß, iS der Anregung des Beschwerdeführers ein Verfahren zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit des Wortes "erheblich" in §1 Abs2 lita und b NÖ GVG 1989 einzuleiten.

c) Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides und da es keinen Anhaltspunkt dafür gibt, daß ihnen die belangte Behörde bei dessen Erlassung fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat - was auch in der Beschwerde nicht behauptet wird -, könnte der Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die belangte Behörde bei der Bescheiderlassung Willkür geübt hätte (s. etwa VfSlg. 8428/1978, 9127/1981). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 9600/1983, 10047/1984, 10846/1986, 10919/1986, 12038/1989) fällt der Behörde Willkür ua. dann zur Last, wenn sie in wesentlichen Punkten jegliches Ermittlungsverfahren unterlassen hat, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteivorbringens (s. etwa VfSlg. 8808/1980, 9600/1983, 10942/1986, 11172/1986); aber etwa auch dann, wenn der angefochtene Bescheid wegen gehäuften Verkennens der Rechtslage in einem besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften in Widerspruch steht (s. zB VfSlg. 9726/1983, 10890/1986, 10942/1986). Insbesondere vermag eine denkunmögliche Anwendung des Gesetzes Willkür zu indizieren (VfSlg. 5396/1966, 9792/1983, 11754/1988). Eine denkunmögliche Gesetzesanwendung könnte jedoch nur dann vorliegen, wenn die Fehlerhaftigkeit mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe gestellt werden müßte (vgl. etwa VfSlg. 7162/1976, 9902/1983, 10079/1984).

d) Der Beschwerdeführer wirft der belangten Behörde vor, in mehrfacher Hinsicht Willkür geübt zu haben.

So habe sie im Zusammenhang mit der Beurteilung der Frage, ob der Beschwerdeführer als Landwirt iS des NÖ GVG 1989 anzusehen sei, den (nach §1 Z2 lita und b NÖ GVG 1989 in diesem Zusammenhang maßgeblichen) Begriff "Lebensunterhalt" insofern denkunmöglich ausgelegt, als sie dabei nicht auf die tatsächlichen Kosten der Lebensführung des Beschwerdeführers und seiner Familie, sondern auf dessen Gesamteinkommen abstellte. Infolge dieser völligen Verkennung der Rechtslage, die den angefochtenen Bescheid als gesetzlos ergangen erscheinen lasse, habe die belangte Behörde auch jegliches Ermittlungsverfahren darüber unterlassen, ob der Beschwerdeführer durch Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft seinen und seiner Familie Lebensunterhalt zu einem erheblichen Teil bestreite (sodaß er iS des §1 Z2 NÖ GVG 1989 als Landwirt anzusehen sei) und das diesbezügliche Vorbringen des Beschwerdeführers ignoriert.

Eine weitere Verletzung des Gleichheitsrechtes erblickt der Beschwerdeführer in einem gehäuften Verkennen der Rechtslage durch die belangte Behörde. So habe die belangte Behörde den in §1 Z2 NÖ GVG 1989 (unter anderem) verwendeten Begriff "Nebenerwerbslandwirt" nicht (iS der in §8 Abs6 NÖ Grundverkehrsgesetz 1973 enthalten gewesenen Umschreibung dieses Begriffes) dahin ausgelegt, daß als Nebenerwerbslandwirt anzusehen ist, wer durch persönliche Bewirtschaftung von land- oder forstwirtschaftlichen Liegenschaften zu seinem oder seiner Familie Lebensunterhalt beiträgt. Eine solche Auslegung ist aber nach Auffassung des Beschwerdeführers geboten, um eine "verfassungsrechtlich nicht tolerierbare" und vom Gesetzgeber nicht gewollte Differenzierung zwischen Voll- und Nebenerwerbslandwirten zu vermeiden. In Verkennung der Rechtslage habe die belangte Behörde ferner nach Auffassung des Beschwerdeführers dem Wort "erheblich" in §1 Z2 NÖ GVG 1989 eine Bedeutung beigemessen, die dazu führe, daß seit dem Inkrafttreten des NÖ GVG 1989 die Eigenschaft eines Nebenerwerbslandwirtes nur unter - verglichen mit der früheren Rechtslage - erschwerten Voraussetzungen erworben werden könne, was eine gleichheitswidrige Differenzierung zwischen Nebenerwerbslandwirten iS der früheren Rechtslage und solchen iS des NÖ GVG 1989 bewirke. In Verkennung der Rechtslage habe die belangte Behörde ferner ein am Erwerb der Kaufliegenschaften interessiertes Landwirte-Ehepaar als Interessenten gewertet, obwohl es nicht in der Lage sein werde, die Annuitäten für den zum Erwerb benötigten Kredit aus dem Betriebsergebnis zu leisten. In Verkennung der Rechtslage habe die belangte Behörde schließlich trotz Annahme des Vorliegens des in §3 Abs2 lita NÖ GVG 1989 angeführten Grundes für die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung auch noch eine Interessenabwägung iS des §3 Abs1 dieses Gesetzes vorgenommen.

e) Der Vorwurf einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes besteht nicht zu Recht.

aa) Die belangte Behörde stützte die Versagung der Zustimmung unter anderem auf §3 Abs2 lita NÖ GVG 1989: Sie ging im Sinne dieser Vorschrift davon aus, daß der Beschwerdeführer kein Landwirt ist und zwei Interessenten vorhanden sind. Daß der Beschwerdeführer kein Landwirt - und zwar auch kein Nebenerwerbslandwirt - sei, leitete die belangte Behörde aus §1 Z2 lita NÖ GVG 1989 her; danach ist Landwirt (Voll-, Zu- oder Nebenerwerbslandwirt), wer einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb persönlich (d.h. allein oder zusammen mit Familienangehörigen und/oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern) bewirtschaftet und daraus seinen und den Lebensunterhalt seiner Familie zumindest zu einem erheblichen Teil bestreitet. Die belangte Behörde ging, den von ihr eingeholten und insoweit vom Beschwerdeführer nicht in Zweifel gezogenen Gutachten eines landwirtschaftlichen und eines forstwirtschaftlichen Amtssachverständigen folgend, davon aus, daß der Beschwerdeführer Einkünfte aus einem in seinem Eigentum stehenden Land- und Forstwirtschaftsbetrieb mit einer Waldfläche von 136,05 ha und einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 3,5448 ha beziehe. Sie setzte jedoch bei Beurteilung der Frage, ob der Beschwerdeführer seinen und seiner Familie Lebenunterhalt zu einem erheblichen Teil aus der Bewirtschaftung dieses Betriebes bestreitet, die daraus erwirtschafteten Einkünfte zu dem gesamten vom Beschwerdeführer angegebenen, aus nichtlandwirtschaftlichen Erwerbstätigkeiten erzielten Einkommen in Beziehung und nicht etwa nur zu jenem Betrag, den der Beschwerdeführer nach seinen Angaben für seinen und seiner Familie Lebensunterhalt aufwendet. Damit folgte sie den Gutachten der Amtssachverständigen, wonach der Anteil des Einkommens des Beschwerdeführers aus Land- und Forstwirtschaft an seinem Gesamteinkommen lediglich 4 %, unter Berücksichtigung des Erlöses aus der Jagdverpachtung 7 %, betrage.

Die Auffassung der belangten Behörde, daß bei der gegebenen Sachlage der Beschwerdeführer kein Landwirt iS des §1 Z2 NÖ GVG 1989 sei, ist zumindest vertretbar.

Die belangte Behörde ist, auf die von ihr eingeholten Gutachten von Amtssachverständigen gestützt, der Sache nach davon ausgegangen, daß die beiden im Verfahren aufgetretenen Interessenten als Landwirte anzusehen seien und glaubhaft gemacht hätten, daß sie zur Bezahlung des vereinbarten Kaufpreises bereit und in der Lage seien. Es ist nicht erkennbar, daß der belangten Behörde dabei ein in die Verfassungssphäre reichender Fehler unterlaufen wäre.

Insgesamt konnte die belangte Behörde in denkmöglicher Weise davon ausgehen, daß der in §3 Abs2 lita NÖ GVG 1989 umschriebene Grund für die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung vorliegt. Es erübrigt sich daher eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob auch die Heranziehung weiterer Versagungsgründe in denkmöglicher Weise erfolgt ist (vgl. etwa VfSlg. 12527/1990, 431, mit Hinweisen auf Vorjudikatur).

Der Beschwerdeführer ist somit durch den angefochtenen Bescheid nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden.

3. Ein die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagender Bescheid greift iS der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (s. etwa VfSlg. 6735/1972, 7539/1975, jeweils mit Hinweisen auf Vorjudikatur) in das Eigentum (auch) des Erwerbers ein.

Der somit durch den angefochtenen Bescheid bewirkte Eingriff in das Eigentumsrecht des Beschwerdeführers wäre jedoch nur dann verfassungswidrig (s. zB VfSlg. 10356/1985, 10487/1985), wenn dieser Bescheid auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte oder wenn er gesetzlos wäre, wobei die denkunmögliche Anwendung eines Gesetzes der Gesetzlosigkeit gleichzuhalten ist.

Daß der angefochtene Bescheid weder gesetzlos noch auf Grund eines verfassungswidrigen Gesetzes, aber auch nicht in denkunmöglicher Auslegung eines Gesetzes ergangen ist, ergibt sich bereits aus den Ausführungen unter II.2.e. Der Beschwerdeführer ist somit durch den angefochtenen Bescheid auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden.

4. Das durch Art6 StGG gewährleistete Recht, Liegenschaften zu erwerben und darüber frei zu verfügen, richtet sich nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 6991/1973 mWh, 9682/1983, 12427/1990) nur gegen jene historisch gegebenen Beschränkungen, die ehemals zugunsten bestimmter bevorrechteter Klassen bestanden haben. Allgemeine Einschränkungen des Liegenschaftsverkehrs, wie sie in den Grundverkehrsgesetzen enthalten sind, werden durch Art6 StGG nicht ausgeschlossen. Das durch Art6 StGG gewährleistete Recht könnte durch den angefochtenen Bescheid somit nur dann berührt worden sein, wenn die Zustimmung zu dem Rechtsgeschäft versagt worden wäre, um einen Landwirt beim Erwerb der Grundstücke (bzw. der Eigentumsanteile an Grundstücken) zu bevorzugen (s. zB VfSlg. 10824/1986, 11139/1986, 12434/1990).

Durfte die belangte Behörde - wie aufgezeigt (s. oben unter II.2.e)aa) - in denkmöglichster Weise davon ausgehen, daß der Beschwerdeführer (auch) kein (Nebenerwerbs-)Landwirt sei und auch durch den Erwerb der Kaufliegenschaften kein solcher werden würde, so kann nicht die Rede davon sein, daß sie durch die Versagung der Zustimmung gegen Art6 StGG verstoßen hat; denn die Versagung der Zustimmung erfolgte unter diesen Umständen in verfassungskonformer Anwendung des §3 Abs2 lita NÖ GVG 1989 (vgl. in diesem Zusammenhang etwa die auf der Grundlage der Vorgängerbestimmung ergangenen Erkenntnisse VfSlg. 10687/1985, 10846/1986, 12030/1089) aus grundverkehrsrechtlichen Erwägungen (s. in diesem Zusammenhang etwa VfSlg. 11637/1989).

Es liegt demnach auch eine Verletzung des durch Art6 StGG gewährleisteten Rechtes nicht vor.

5. Auch die vom Beschwerdeführer behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) hat nicht stattgefunden.

Eine Verletzung dieses Grundrechtes durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde setzt voraus, daß damit einem Staatsbürger der Antritt oder die Ausübung einer bestimmten Erwerbsbetätigung untersagt wird (s. zB VfSlg. 9169/1981, 9680/1983, 10797/1986). Die in Wahrung der grundverkehrsrechtlich geschützten öffentlichen Interessen erfolgte Untersagung eines beabsichtigten Liegenschaftserwerbes bedeutet jedoch keineswegs, daß der Antritt oder die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit als Landwirt verwehrt wird (vgl. zB VfSlg. 10789/1986, 11812/1988).

6. Die behaupteten Verletzungen verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte des Beschwerdeführers haben somit nicht stattgefunden.

7. Das Verfahren hat nicht ergeben, daß der Beschwerdeführer in einem von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden ist.

Ob das Gesetz richtig angewendet wurde, hat der Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn, wie hier, die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes gemäß Art133 Z4 B-VG nicht zulässig ist (zB VfSlg. 6877/1972, 8309/1978, 8317/1978, 9454/1982, 9456/1982, 10565/1985, 10659/1985, 11754/1988).

8. Mit Rücksicht auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften (s. dazu oben unter II.2.b) ist es auch ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

9. Der von den Verkäufern begehrte Ersatz eines Schriftsatzaufwandes war nicht zuzusprechen, weil ein solcher Ausspruch im verfassungsgerichtlichen Verfahren nicht vorgesehen ist.

10. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

## **Schlagworte**

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1993:B635.1992

## **Dokumentnummer**

JFT\_10069677\_92B00635\_00

**Quelle:** Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>