jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1993/3/22 B1470/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.03.1993

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
StGG Art6 Abs1 / Erwerbsausübung
Tir GVG 1983 §4 Abs1
Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftserwerbs auf Grund der Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung

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 deshalb abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer erwarb mit Kaufvertrag vom 9. Juli 1991 drei Grundstücke im Bezirk Reutte im Ausmaß von 7.102, 6.232 und 11.661 m2. Mit Bescheid vom 10. Dezember 1991 erteilten die Grundverkehrsbehörden Lermoos und Biberwier unter Berufung auf §3 Abs1 iVm. §4 Abs1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983, Anlage zur Kundmachung der Landesregierung vom 18. Oktober 1983 über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol 69/1983, idF der Kundmachungen LGBl. für Tirol 44/1984 und 45/1988 sowie des Gesetzes LGBl. für Tirol 74/1991 (im folgenden: GVG 1983), diesen Rechtserwerben die grundverkehrsbehördliche Zustimmung. Begründend wurde ausgeführt, der Beschwerdeführer betreibe in Lermoos eine Landwirtschaft und er werde die Grundstücke im Rahmen dieses Betriebes selbst bewirtschaften.

2. Der dagegen vom Landesgrundverkehrsreferenten erhobenen Berufung wurde nach einem ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahren mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung - der belangten Behörde dieses verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens - vom 29. Juli 1992 gemäß §4 Abs1 iVm. §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 Folge gegeben und dem Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagt. Nach Darstellung der maßgeblichen Rechtslage begründete die

belangte Behörde ihre abweisliche Entscheidung damit, daß sie eine Prognoseentscheidung darüber zu fällen habe, ob es zu einer Selbstbewirtschaftung der Grundstücke durch den Erwerber kommen werde. Voraussetzung für die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu einem Rechtserwerb sei, daß der Erwerber das land- bzw. forstwirtschaftliche Anwesen voraussichtlich selbst bewirtschaften werde; der Betreiber einer Landwirtschaft habe also die für die Bewirtschaftung des Hofes notwendigen Arbeiten in aller Regel unter Einsatz seiner eigenen Arbeitskraft sowie unter Heranziehung seiner Familie zu bewerkstelligen, wofür naturgemäß ein nahezu täglicher Aufenthalt am Hof erforderlich sei. Das ergänzend durchgeführte Ermittlungsverfahren habe jedoch ergeben, daß der Beschwerdeführer weder in Lermoos noch in Biberwier über eine land- bzw. forstwirtschaftliche Eigengrundausstattung verfüge. Sein verstorbener Vater sei zwar Eigentümer verschiedener Liegenschaften in diesem Gebiet gewesen, doch sei das Verlassenschaftsverfahren bis zum Zeitpunkt der Berufungsentscheidung noch nicht durchgeführt worden. Überdies würden die von der Abhandlung betroffenen landwirtschaftlichen Flächen von einem "Schaffer" und dessen Frau bewirtschaftet, die auch in dem mit dem Wirtschaftsgebäude verbundenen Wohnobjekt wohnten. Die Bewirtschaftung eines Hofes auf "Angestelltenbasis" entspreche jedoch nicht dem Gedanken der Sicherung der Eigenbewirtschaftung. Daran ändere auch die Mithilfe des Sohnes des Beschwerdeführers bei der Bewirtschaftung nichts, da §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 auf die Bewirtschaftung durch den Erwerber selbst abstelle.

3. Gegen diesen Berufungsbescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, in welcher die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Freiheit der Erwerbsausübung behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des bekämpften Bescheides begehrt wird.

Zur Begründung dieser Beschwerde wird ua. ausgeführt:

"a) Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes und Willkür:

...

Gerade diese Bestimmung (§4 Abs1 GVG 1983) und auch die Bestimmung des §6 Abs1 litc, letzter Satz, TGVG, müssen im Lichte des kommenden vereinten Europas gesehen werden.

Im gegenständlichen Fall liegt die Sache so, daß auf Grund des vom Beschwerdeführer angenommenen Legates dieser Anspruch auf den im Legat genannten Hof hat, den er auch bereits zu Lebzeiten seines Vaters mitbewirtschaftet hat. Der nunmehrige Erwerb dient einer Stärkung dieses Hofes. Realität ist es in Tirol, daß gerade eine so große Landwirtschaft wie im gegenständlichen Fall nur durch dauernden großen Kapitaleinsatz am Leben erhalten werden kann. So muß der Beschwerdeführer jährlich ca. S 800.000,- in diesen landwirtschaftlichen Betrieb investieren, um ihn lebensfähig zu erhalten. Gerade der gegenständliche Erwerb dient dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes. Gerade durch den gegenständlichen Erwerb wird sichergestellt, daß die gegenständlichen Liegenschaften nicht bäuerlichen Belangen entzogen werden. Es muß darauf hingewiesen werden, daß der seinerzeitige Erwerb dieser wahrscheinlich größten Landwirtschaft im Außerfern ... von der Grundverkehrsbehörde äußerst begrüßt wurde, da sonst kein tauglicher Erwerber vorhanden war. Einem Erwerber aus dem Kreis der Familie S wurde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt. Umso bedauerlicher ist nunmehr der Umstand, daß nunmehr offensichtlich auch mit der Begründung, der Beschwerdeführer habe weder in Lermoos noch in Biberwier eine land- bzw. forstwirtschaftliche Eigengrundausstattung die Genehmigung versagt wird. Diese Feststellung ist aktenwidrig. Auf Grund des vorliegenden Legates des Vaters des Beschwerdeführers, welches Legat vom Beschwerdeführer angenommen wurde, steht fest, daß der Beschwerdeführer über den wahrscheinlich größten landwirtschaftlichen Besitz im Außerfern verfügt. Abgesehen davon hat die Grundverkehrsbehörde den am selben Tag wie den gegenständlichen Kaufvertrag abgeschlossenen Kaufvertrag des Beschwerdeführers als Käufer mit Herrn E S die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt. Es erscheint willkürlich, daß für den gegenständlichen Kaufvertrag die Genehmigung aber nunmehr von der Grundverkehrsbehörde versagt wird, wo doch beide gegenständlichen Kaufverträge mit der selben Begründung durch die Grundverkehrsbehörde I. Instanz bewilligt wurden.

Im gegenständlichen Fall muß auch darauf hingewiesen werden, daß dem seinerzeit 76 Jahre alten Vater des Beschwerdeführers, der sicherlich beruflich mindestens so belastet war (er hatte auch in Holzleiten noch eine große Landwirtschaft), wie der nunmehrige Beschwerdeführer, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb der wahrscheinlich größten Landwirtschaft im Bezirk Außerfern erteilt wurde, ja es wurde dieser Erwerb gerade von

Bauernseite und von Landesseite aus begrüßt, weil dadurch sichergestellt war, daß die genannten Flächen der Landwirtschaft erhalten bleiben. Es ist bekannt, daß die Familie D der Landwirtschaft äußerst zugetan ist. Es ist eine denkunmögliche und gleichheitswidrige Anwendung des Gesetzes, insbesondere der Bestimmungen des §4 und des §6 Abs1 litc TGVG, wenn nunmehr unter Berufung darauf, der Beschwerdeführer würde die Grundstücke nicht selbst bewirtschaften, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt wird.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß allein schon auf Grund seines viel geringeren Alters und seiner geringeren beruflichen Belastung - die Landwirtschaft in Holzleiten gehört nicht dem Beschwerdeführer - der Beschwerdeführer tatsächlich ein viel größeres Maß an Selbstbewirtschaftung der gegenständlichen Grundstücke, insbesondere des ihm auf Grund des Legates zugekommenen Hofes durchführt und durchgeführt hat, als dies sein Vater getan hat.

Es wäre wohl gleichheitswidrig, daß hier zwar dem Vater des Beschwerdeführers die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt wurde, seinem Sohn, der wohl allein auf Grund des Alters viel mehr selbst bewirtschaftet und bisher auch selbst bewirtschaftet hat, diese Genehmigung versagt würde. Es erscheint willkürlich, daß einerseits ein anderes Grundstück vom Beschwerdeführer mit selbem Datum dazugekauft werden konnte, der gegenständliche Kaufvertrag aber keine Genehmigung erhalten hat. Offenbar ist das Ermittlungsverfahren der belangten Behörde so fehlerhaft bzw. überhaupt fehlend gewesen, daß auch aus diesem Grund die Verfassungswidrigkeit des Vorgehens der belangten Behörde zu bejahen ist. Sonst hätte wohl die Behauptung im bekämpften Bescheid, der Beschwerdeführer verfüge sonst über keinen land- oder forstwirtschaftlichen Besitz, nicht aufgestellt werden können.

Nach Ansicht des Beschwerdeführers geht auch der Hinweis auf das Erkenntnis B1563/89 des Verfassungsgerichtshofes fehl. Hier muß darauf hingewiesen werden, daß es sich diesbezüglich um einen Beschwerdeführer handelte, der hauptberuflich als Rechtsanwalt tätig ist. Im gegenständlichen Fall ist es aber so, daß der Beschwerdeführer noch zu Lebzeiten seines Vaters erwiesenermaßen den Hof mit seinem Vater zusammen bewirtschaftet hat. Es erscheint als denkunmögliche Anwendung, daß zwar beim Vater des Beschwerdeführers die Selbstbewirtschaftung als gegeben angenommen wurde, beim Sohn, der wesentlich jünger ist, und die Landwirtschaft in Holzleiten nicht geerbt hat, diese Selbstbewirtschaftung abgesprochen würde. Hier scheint eine willkürliche Vorgangsweise der Behörde, die auch gleichheitswidrig ist, vorzuliegen. Es muß auch darauf hingewiesen werden, daß erwiesenermaßen und das muß auch die belangte Behörde zugeben, der Beschwerdeführer bereits zu Lebzeiten seines Vaters in den Hof, d.h. in die Leitung des Hofes und Landwirtschaft eingehend eingewiesen wurde. Es stellt die belangte Behörde auch offenbar außer Streit, daß der Beschwerdeführer die nötige Qualifikation zur Bewirtschaftung des Hofes hat. Die Versagung der Zustimmung erfolgt somit nicht wegen der mangelnden Qualifikation, sondern auf Grund des Umstandes, daß der Beschwerdeführer auch Seilbahnunternehmer sei und deshalb eine Selbstbewirtschaftung nicht wahrscheinlich sei. Diesbezüglich sei nochmals wiederholt, daß der Vater des Beschwerdeführers, der abgesehen davon, daß er zum Zeitpunkt des Erwerbes der gesamten Landwirtschaft 76 Jahre alt war, wohl mindestens beruflich so belastet war, wie der nunmehrige Beschwerdeführer und zwar durch die Landwirtschaft in Holzleiten und das Wirtshaus 'Stieglbräu' in Innsbruck. Die Argumentation der Beschwerdeführer wohne in Hintertux und nicht am Hof, und sei deshalb eine Selbstbewirtschaftung nicht anzunehmen, schlägt jedenfalls nicht durch.

Es wird darauf hingewiesen, daß der Gesetzeszweck des §6 Abs1 litc, letzter Satz, TGVG, der ist, daß im Sinne des §4 TGVG ein leistungsfähiger Bauernstand erhalten und gestärkt wird. Gerade durch den gegenständlichen Erwerb erfolgt eben eine Stärkung der Landwirtschaft, weil der bisherige Erwerber überhaupt nicht mehr die veräußerten Grundflächen selbst oder durch einen Dritten bewirtschaften hätte lassen. Auf Grund des Umstandes, daß eben aus den gekauften Grundflächen landwirtschaftlich nicht beträchtliche Erträge zu erzielen sind, sondern vielmehr wesentliche Investitionen erfolgen müssen, wäre überhaupt keine landwirtschaftliche Nutzung dieser Grundflächen mehr erfolgt. Gerade durch den gegenständlichen Erwerb ist sichergestellt, daß die landwirtschaftliche Nutzung der gekauften Grundflächen im Rahmen dieser großen Landwirtschaft des Beschwerdeführers erhalten bleibt.

Zur Auslegung der Frage, was nun Selbstbewirtschaftung ist, erscheint es notwendig, daß die großen Veränderungen im Zuge eines vereinten Europas, die wirtschaftlicher Art sind, berücksichtigt werden. Nachdem anzunehmen ist, daß ab 1. Jänner 1993 der EWR-Vertrag wirksam wird - die Franzosen haben stellvertretend für alle anderen Menschen der Europäischen Gemeinschaft für ein weiteres Zusammenrücken von Europa gestimmt - müssen auch in Tirol im Grundverkehrsrecht diesen Entwicklungen Rechnung getragen werden.

Das Vereinte Europa bedeutet auch, daß eine Bewirtschaftung kleiner Grundflächen durch einen Bauern um jeden Preis nicht mehr aufrecht zu erhalten ist. Es bedeutet einerseits eine Stärkung der Bergbauern, andererseits aber eine Vergrößerung von landwirtschaftlichen Besitzungen, um eine Konkurrenzfähigkeit dieser Betriebe zu erhalten. Der Kleinbetrieb, sofern er nicht ein bergbäuerlicher Betrieb ist, wird in diesem Vereinten Europa Schwierigkeiten haben, zu überleben. Im gegenständlichen Fall ist dazu zu sagen, daß es wohl zu unterstützen ist, wenn ein Tiroler Bauer zur Stärkung und Erhaltung der Landwirtschaft Grundstücke erwirbt. Gerade im Vereinten Europa wird nur ein großer gewachsener Betrieb konkurrenzfähig und überlebensfähig sein und Garant dafür sein, daß auch die Landschaft weiterhin gepflegt und gehegt wird und damit auch eine bäuerliche Strukturen erhalten bleiben können.

Gerade im Lichte dieser Entwicklung erscheint die Auslegung der belangten Behörde, es liege keine Selbstbewirtschaftung des Beschwerdeführers vor, denkunmöglich und auch gleichheitswidrig.

Es ist in diesem Zusammenhang auch noch anzuführen, daß der Sohn des Beschwerdeführers eine landwirtschaftliche Ausbildung genossen hat und ständig am Hof lebt und ihm einmal diese gesamte Landwirtschaft in lebensfähiger Weise übertragen werden soll. Der Beschwerdeführer selbst ist mehrmals pro Woche, und wenn es nötig ist auch öfter am Hof anwesend. Er hat ein Bett am Hof, wo er auch übernachten kann, wenn seine persönliche Anwesenheit erforderlich ist.

Im Lichte eines Vereinten Europas muß zur Kenntnis genommen werden, daß bäuerliche Betriebe lebensfähig nur in unternehmerischer Weise zu führen sind. Es ist auch Realität, daß in derartigen landwirtschaftlichen Betrieben große Investitionen erforderlich sind, die ein Landwirt eben nur dann durchführen kann, wenn er sonst auch über Einnahmen verfügt. Insofern ist es dem Beschwerdeführer eben nur deshalb möglich, den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zu führen, insbesondere auch die gegenständlichen Grundstücke zu bewirtschaften, indem er auch Seilbahnunternehmer und Hotelier ist, wodurch er über die entsprechenden Einnahmen verfügt, um überhaupt einen derartigen landwirtschaftlichen Betrieb am Leben zu halten und für das Vereinte Europa konkurrenzfähig zu gestalten. Die Frage, was unter Selbstbewirtschaftung zu verstehen ist, ist von Einzelfall zu Einzelfall zu beantworten. Nach Ansicht des Beschwerdeführers kann er nicht mit einem Rechtsanwalt in einen Topf geworfen werden und gerade der Umstand, daß sowohl sein Vater als auch der Beschwerdeführer selbst die Bewirtschaftung schon bisher vorgenommen haben, zeigen, daß auf Grund der Vergangenheit bereits von einer Selbstbewirtschaftung auszugehen ist. Es liegen auch keine Indizien vor, die dafür sprechen würden, daß der Beschwerdeführer in Zukunft diese Selbstbewirtschaftung nicht mehr durchführen wird. Daß der Beschwerdeführer über die Fähigkeiten zur Führung dieser Landwirtschaft verfügt, ist durch die belangte Behörde unbestritten. Daß eine Selbstbewirtschaftung bei einem Betrieb mit zwei Kühen etwas anderes ist, als bei einem Betrieb dieser Größenordnung, wird auch unbestreitbar sein. Im gegenständlichen Fall kann unter denkmöglicher Anwendung des Begriffes Selbstbewirtschaftung nur verstanden werden, daß der Beschwerdeführer die notwendigen Anordnungen persönlich trifft, was auch der Fall ist. Eine ständige Anwesenheit am Hof ist sicherlich bei einer derartigen Größe des Betriebes nicht erforderlich, weil ja gerade ein derartig großer Betrieb eine Vielzahl von Hilfskräften gleich einem großen Unternehmen erfordert, die auch in leitender Funktion tätig sein müssen. Überdies ist auch der Sohn des Beschwerdeführers ständig am Hof wohnend und entsprechend für die Landwirtschaft ausgebildet, damit er einmal diese Landwirtschaft übernehmen wird können. Um den bäuerlichen Betrieb zu führen, ist wie gesagt, ein großer Investitions- und Kapitaleinsatz, derzeit ca. S 800.000,-- pro Jahr erforderlich. Ein solcher Betrag kann eben nur durch andere unternehmerische Tätigkeiten des Betreibers der Landwirtschaft aufgebracht werden. Die Landwirtschaft in der heutigen modernen Form trägt es eben nicht, daß ohne auch anderen Geschäften nachzugehen, die Landwirtschaft erhalten werden kann. Im konkreten Fall ist es so, daß sehr wohl eine Selbstbewirtschaftung vorliegt, weil unter Selbstbewirtschaftung gerade bei einem solchen Betrieb etwas anderes zu verstehen ist, als unter Selbstbewirtschaftung bei einem Betrieb mit zwei Kühen. Der Begriff der Selbstbewirtschaftung wurde nur deshalb im Gesetz eingeführt, um zu verhindern, daß jemand, der an der Landwirtschaft kein Interesse hat, und eben eine Landwirtschaft nur zu Freizeitzwecken oder sonstigen der Landwirtschaft fremden Zwecken erwerben will, auf lange Frist eben Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft entziehen will, nicht erwerben kann. Es wäre aber eine denkunmögliche Anwendung des §4 und des §6 Abs1 litc, wenn im gegenständlichen Fall wegen mangelnder Selbstbewirtschaftung die Genehmigung des Rechtsgeschäftes versagt wird. Ein Rechtsanwalt ohne landwirtschaftliche Ausbildung wird eben nicht selbst bewirtschaften können, weil er allein schon auf Grund der mangelnden Ausbildung nicht in der Lage ist, die nötigen Anweisungen zu erteilen. Im gegenständlichen Fall ist es aber so, daß der

Beschwerdeführer mit dem gegenständlichen Betrieb ganz genau vertraut ist, den sein Vater zur Freude auch der Grundverkehrsbehörde im Jahr 1986 erworben hat. Der Beschwerdeführer möchte diesen Betrieb weiterführen und an seinen Sohn einmal weitergeben können. Unbestrittenermaßen verfügt der Beschwerdeführer auch über die Qualitäten die Führung des Betriebes vorzunehmen. Es wäre hier wohl in höchstem Maße ungerecht gleich zu entscheiden, wie beim Erwerb durch einen Rechtsanwalt laut Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes B1563/89. Gleichheitswidrig wäre es wohl auch den Vater des Beschwerdeführers erwerben zu lassen, den Sohn aber nicht, wo doch schon die Vergangenheit und umso mehr die Zukunft zeigen, daß die Selbstbewirtschaftung noch intensiviert wurde und wird. Es kann keine denkmögliche Rechtsanwendung sein, wenn unter Selbstbewirtschaftung im gegenständlichen Fall unter Leugnung des europäischen Umfeldes und der unternehmerischen und betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten nur Erwerber zugelassen würden, die aus wirtschaftlichen Gründen von vorneherein den gegenständlichen Betrieb nicht lebensfähig gestalten könnten. Die Prognose der Selbstbewirtschaftung beinhaltet wohl auch den Umstand, daß auch weiterhin, insbesondere die kaufgegenständlichen Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft längerfristig erhalten bleiben. Es liegt eine denkunmögliche Auslegung der belangten Behörde deshalb vor, weil bei Betrieben dieser Größenordnung eben unter Selbstbewirtschaftung etwas anderes zu verstehen ist, als bei einem Klein- oder Kleinstbetrieb. Die Selbstbewirtschaftung ist somit im gegenständlichen Fall zu bejahen und zwar bereits auf Grund der durch den Vater und auch durch den Beschwerdeführer selbst durchgeführten Selbstbewirtschaftung in der Vergangenheit.

b) Freiheit der Erwerbsausübung:

In Kenntnis der Entscheidungen, die in Anlage 1. in Klee-Fuith-Riess, Tiroler Grundverkehrsgesetz, Seite 96, abgedruckt sind, und auch in Kenntnis der im Erkenntnis B1593/89 unter Punkt 4.2. abgedruckten Entscheidungen zu diesem Grundrecht erlaubt sich der Beschwerdeführer dennoch auf die Verletzung dieses Rechtes die Beschwerde aushilfsweise zu stützen, ohne aber diesbezüglich den Verfassungsgerichtshof verärgern zu wollen. Der Verfassungsgerichtshof hat diesbezüglich in der zitierten Entscheidung ausgeführt, daß die Verletzung des Grundrechtes auf Erwerbsausübung voraussetze, daß einem Staatsbürger durch verwaltungsbehördliche Bescheide der Antritt oder die Ausübung einer bestimmten Erwerbsbetätigung untersagt würde. Es ist auch die ständige Judikatur des Verfassungsgerichtshofes, daß die Erwerbsbetätigungsfreiheit somit nicht verletzt wird, wenn der Verwaltungsakt die Realisierung einer bestimmten Erwerbsbetätigung lediglich faktisch verhindert. So ist der gegenständliche Fall gelagert. Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, daß nur durch den Zukauf der genannten Grundstücke längerfristig im Vereinten Europa der Erhalt und die Stärkung des Bauernstandes möglich ist. Durch den Erwerb der gegenständlichen Flächen ist auch sichergestellt, daß diese der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung langfristig erhalten bleiben. Dem Beschwerdeführer erscheint es verfassungswidrig, daß er in seiner Erwerbsfreiheit dadurch beschränkt wird, daß er die gegenständlichen Grundstücke nicht erwerben kann, somit insgesamt die Möglichkeit der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt wird."

4. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in welcher sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1.1. Unbestritten ist in diesem verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren, daß sich der Rechtserwerb auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke iSd. §1 Abs1 Z1 GVG 1983 bezieht und daß er der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf. Eine solche Zustimmung darf nach §4 Abs1 GVG 1983 nur erteilt werden, wenn der Rechtserwerb weder dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes noch dem öffentlichen Interesse an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht. Der nur allgemein formulierte Inhalt des §4 Abs1 GVG 1983 wird durch §6 Abs1 GVG 1983 näher konkretisiert, indem einzelne Tatbestände angeführt werden, bei deren Vorliegen einem Rechtserwerb iSd. §3 Abs1 leg.cit. insbesondere nicht zuzustimmen ist. Liegt einer der in §6 Abs1 GVG 1983 - demonstrativ - genannten Fälle vor, bedarf es im einzelnen Fall keiner näheren Prüfung der Interessenslage, weil ein Widerspruch zu den durch §4 Abs1 leg.cit. geschützten Interessen von Gesetzes wegen angenommen wird und zur Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung führen muß (vgl. VfGH 1.10.1991, B100/91, 17.6.1992, B96/92).

1.2. Der hier bekämpfte Bescheid stützt die Verweigerung der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu den Rechtserwerben auf §4 Abs1 und auf §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983; diese Bestimmungen lauten:

"§4. (1) Die nach §3 Abs1 erforderliche Zustimmung darf bei land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (§1 Abs1 Z. 1) nur erteilt werden, wenn der Rechtserwerb weder dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes noch dem öffentlichen Interesse an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht.

...

§6. (1) Einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 ist insbesondere nicht zuzustimmen, wenn zu besorgen ist, daß

...

c) Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben oder der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung oder einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ohne zureichenden Grund entzogen bzw. jemandem zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden, der sie nicht selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften wird;

..."

Gegen diese Bestimmungen bringt die Beschwerde keine verfassungsrechtlichen Bedenken vor; auch beim Verfassungsgerichtshof sind solche aus Anlaß dieser Beschwerde nicht entstanden (vgl. VfSlg. 7538/1975, 7544/1975, 7546/1975, 7881/1976, 8011/1977, 8518/1979, 8718/1979, 9063/1981, 10797/1986, 10815/1986, 10822/1986, 11413/1987, 11790/1988, 12250/1990, 12463/1990, VfGH 1.10.1991, B100/91, 25.2.1992, B794/91, uva.).

1.3. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften ist es ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde.

2.1. Die vom Beschwerdeführer behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz könnte im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften (vgl. II.1.2.) nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 8428/1978, 9127/1981) nur vorliegen, wenn die belangte Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides diesen Vorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt ua. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere iVm. einem Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10338/1985, 11213/1987).

2.2. All das ist hier nicht der Fall.

2.2.1. Der Beschwerdeführer behauptet, die belangte Behörde habe dem Begriff der Selbstbewirtschaftung in §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt, da sie nicht berücksichtigt habe, daß unter Beachtung des europäischen Umfeldes und der unternehmerischen und betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten bei Betrieben der Größenordnung wie dem des Beschwerdeführers unter Selbstbewirtschaftung etwas anderes zu verstehen sei, als bei einem Klein- oder Kleinstbetrieb.

Der Verfassungsgerichtshof hält dieses Vorbringen nicht für begründet:

Zutreffend geht die belangte Behörde davon aus, daß sie auf Grundlage des dritten Tatbestandes des §6 Abs1 litc GVG 1983 eine Prognoseentscheidung darüber zu fällen hat, ob der Erwerber einer land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaft diese selbst bewirtschaften werde. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichthofes ist es verfassungsrechtlich unbedenklich, wenn zur Selbstbewirtschaftung iSd. GVG 1983 die persönliche Anwesenheit des Erwerbers für erforderlich gehalten wird, weil nur so die für die Bewirtschaftung eines Hofes notwendigen Arbeiten verrichtet, Anordnungen vom Hofbetreiber persönlich getroffen und deren Einhaltung auch von ihm selbst überwacht werden können (vgl. VfSlg. 10797/1986, 10890/1986, 12348/1990, VfGH 25.2.1992, B650/91, 29.9.1992, B498/92).

Der Verfassungsgerichtshof sieht sich auch auf Grund des Vorbringens in der vorliegenden Beschwerde nicht veranlaßt, von dieser ständigen Rechtsprechung abzugehen, die auch und gerade für größere Landwirtschaftsbetriebe ihre Berechtigung hat. Denn andernfalls könnten die durch §4 Abs1 GVG 1983 angestrebten Ziele offenkundig nicht

verwirklicht werden, käme es dadurch doch zwangsläufig zur Bildung oder Vergrößerung von Großbesitz iSd §6 Abs1 litb leg.cit., was zu verhindern ua. auch Ziel des Grundverkehrsrechtes ist. Wenn die Beschwerde dagegen vermeint, die angewendeten Rechtsvorschriften seien im Hinblick auf das "kommende vereinte Europa" anders zu sehen als im angefochtenen Bescheid, ist ihr entgegenzuhalten, daß sie damit nicht darzutun vermag, daß die belangte Behörde den angewendeten Rechtsvorschriften einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat.

2.2.2. Aber auch dem Beschwerdevorwurf, die belangte Behörde habe Willkür geübt, kann nicht gefolgt werden. Vielmehr ist der Erlassung des angefochtenen Bescheides ein aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstandendes Ermittlungsverfahren vorausgegangen. Der Bescheid vermag sich insbesondere zur Stützung der Prognose, der Beschwerdeführer werde die Grundstücke nicht selbst bewirtschaften, verfassungsrechtlich unbedenklich auf den ausreichend ermittelten Sachverhalt zu stützen. Die Auffassung der belangten Behörde, der Beschwerdeführer werde die Grundstücke deshalb nicht selbst bewirtschaften, sondern durch Angestellte bewirtschaften lassen, weil er in Hintertux lebt und beruflich tätig ist und das landwirtschaftliche Anwesen, welches seinem Vater gehört hatte, im - relativ weit davon entfernten - Außerfern gelegen ist, ist unter diesen Umständen keineswegs willkürlich.

Insgesamt wurde das Parteivorbringen nicht ignoriert, sondern es ist auf dieses in entsprechender Weise eingegangen und es ist dieses mitberücksichtigt worden. Über Sachverhalt und Akteninhalt bestehen zwischen belangter Behörde und der Auffassung der Beschwerde in diesem Punkt im wesentlichen auch kaum Divergenzen, vielmehr beziehen sich diese auf die darauf gestützte Prognose und die rechtliche Würdigung des gesamten Sachverhaltes. Daß dieses Ergebnis aus der Sicht des Beschwerdeführers unbefriedigend sein mag, indiziert in keiner Weise ein willkürliches Verhalten der belangten Behörde.

2.2.3. Mit dem Vorbringen, daß die belangte Behörde in dem Beschwerdefall vergleichbaren Fällen gegenteilig entschieden habe, wird ein willkürliches Verhalten ebenfalls nicht dargetan. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 7836/1976, 8779/1980, 10925/1986, 11193/1986) ist es noch kein Indiz für eine willkürliche Vorgangsweise der Behörde, wenn sie in einem gleichartigen Fall zu einer anderen Beurteilung gelangt. Mit der bloßen Behauptung, es sei in gleich gelagerten Fällen anders entschieden worden, wird daher noch keine Willkür dargetan (VfSlg. 7365/1974, 10328/1985, VfGH 25.2.1991, B171/89).

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

3.1. Dem Beschwerdevorwurf der Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Freiheit der Erwerbsausübung ist zu erwidern, daß dieses nur verletzt werden kann, wenn die Behörde den Antritt oder die Ausübung einer bestimmten Erwerbstätigkeit gesetzlos (in denkunmöglicher Anwendung eines Gesetzes) oder auf Grund eines verfassungswidrigen Gesetzes untersagt. Art6 StGG gewährt jedoch keinen Schutz gegen Amtshandlungen, die die Erwerbstätigkeit nicht unmittelbar betreffen, mögen auch die Nebenwirkungen mittelbar die Erwerbsbetätigung verhindern; die Erwerbsbetätigung wird somit nicht verletzt, wenn der Verwaltungsakt die Realisierung einer bestimmten Erwerbsbetätigung lediglich faktisch verhindert (vgl. VfSlg. 11516/1987, 11705/1988).

3.2. Die im angefochtenen Bescheid vorgenommene Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung des Rechtsgeschäftes war - was die Beschwerde gar nicht behauptet - offenkundig nicht unmittelbar gegen die Erwerbsbetätigung des Beschwerdeführers gerichtet. Er ist daher im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf freie Erwerbsausübung nicht verletzt worden.

4.1. Die behauptete Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte hat somit insgesamt nicht stattgefunden.

4.2. Das Beschwerdeverfahren hat auch nicht ergeben, daß der Beschwerdeführer in einem von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden wäre.

4.3. Ob aber der angefochtene Bescheid in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist nicht vom Verfassungsgerichtshof zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Behörde - wie im vorliegenden Fall (vgl. dazu insbesondere §13 Abs4 Z1 litb und §13 Abs9 GVG 1983 sowie Art20 Abs2 B-VG) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. VfSlg. 9454/1982, 10565/1985, 10659/1985, VfGH 10.6.1991, B1176/89, 1.10.1991, B100/91, 25.2.1992, B831/91, ua.).

5. Die Beschwerde war deshalb insgesamt als unbegründet abzuweisen.

III. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4, erster Satz, und Z2 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung, Erwerbsausübungsfreiheit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:B1470.1992

Dokumentnummer

JFT_10069678_92B01470_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at