jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/3/31 92/02/0326

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.03.1993

**Index**

L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark;

**Norm**

GVG Stmk 1983 §1 Abs1;
GVG Stmk 1983 §1 Abs2;
GVG Stmk 1983 §1;
GVG Stmk 1983 §4;
GVG Stmk 1983 §7 Z4;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Baumgartner und die Hofräte Dr. Stoll, Dr. Bernard, DDr. Jakusch und Dr. Baumann als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Strohmaier, über die Beschwerde des H, der S und des X, alle in G, alle vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 5. Oktober 1992, Zl. 8-22 Scha 7/8-92, betreffend Verweigerung einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung, zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 5. Oktober 1992 verweigerte die Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Stmk. Landesregierung - nachdem die Zuständigkeit im Devolutionsweg (§ 73 Abs. 2 AVG) auf sie übergegangen war - die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu der im Kaufvertrag vom 27. Mai 1991, abgeschlossen zwischen der V Ges.m.b.H. in L als Verkäuferin und den Beschwerdeführern als Käufer, beurkundeten Übertragung des Eigentums an mehreren Grundstücken der KG Y unter Berufung auf § 7 Z. 4 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes 1983, LGBl. Nr. 72 (in der Folge: GVG).

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Unbestritten steht fest, daß die in Rede stehende Grundfläche mit einem Gesamtausmaß von 2,0476 ha zum überwiegenden Teil als Bogenschießplatz, im übrigen aber in einem Ausmaß von 6.000 m2 seit rund 15 Jahren für die Zwecke einer Erwerbsgärtnerei genutzt wird. Unbestritten ist ferner, daß die Beschwerdeführer nicht die Absicht haben, die gegenständlichen Grundstücke landwirtschaftlich zu nutzen, sondern sie nach entsprechender Umwidmung einer Bebauung zuführen wollen, wobei diese Bebauung in erster Linie auf jenem Teil erfolgen soll, der derzeit für die Erwerbsgärtnerei genutzt wird.

Gemäß § 1 Abs. 1 GVG ist die Übertragung des Eigentums, die Einräumung des Fruchtnießungsrechtes und des Rechtes zur Bauführung auf fremdem Grund an einem ganz oder teilweise dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmeten Grundstück durch Rechtsgeschäft unter Lebenden oder durch ein Erbübereinkommen nur mit Zustimmung der zuständigen Grundverkehrskommission zulässig.

Ob ein Grundstück ganz oder teilweise dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet ist, hat zufolge Abs. 2 dieser Gesetzesstelle die Grundverkehrskommission nicht nur nach seiner Bezeichnung im Grundsteuer- oder Grenzkataster, sondern auch nach seiner Beschaffenheit und bisherigen Verwendung zu beurteilen.

Nach § 4 Abs. 1 leg. cit. ist die Zustimmung nur zu erteilen, wenn die Gewähr für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung gegeben ist und wenn sie dem allgemeinen Interesse an

a) der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen oder

b) der Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder

c) der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleineren land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht.

Gemäß § 7 Z. 4 leg. cit. ist die Zustimmung zu einem Rechtsgeschäft im Sinne des Gesetzes insbesondere dann nicht zu erteilen, wenn zu besorgen ist, daß Grundstücke ohne zureichenden Grund dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb entzogen werden.

Die Beschwerdeführer bestreiten vor allem, daß es sich bei der in Rede stehenden Grundfläche um eine solche handelt, die unter die Bestimmung des § 1 GVG fällt, weil sie meinen, von einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung könne dann keine Rede sein, wenn, wie hier, die Grundfläche im Rahmen einer Erwerbsgärtnerei und nicht von einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird.

Dieser Rechtsansicht vermag sich der Verwaltungsgerichtshof nicht anzuschließen.

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, der sich der Verwaltungsgerichtshof anschließt, sind unter dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmeten Grundstücken solche zu verstehen, die von einem Land- oder Forstwirt auf eine für einen Land- oder Forstwirt signifikante Art genutzt werden; hiebei ist unerheblich, ob das Grundstück im Eigentum dessen steht, der es nutzt, oder ob er es auf Grund eines Pachtvertrages, einer Bittleihe oder auf Grund irgendeines anderen Rechtstitels nutzt. Gleiches gilt aber auch für Grundstücke, die zwar von einer Person, die nicht Land- oder Forstwirt ist, aber doch auf eine für Land- oder Forstwirte signifikante Art wirtschaftlich genutzt werden. Ob die Nutzung auf eine für einen Land- oder Forstwirt signifikante Weise erfolgt, ist vor allem danach zu beurteilen, was und auf welche Weise auf dem Grundstück produziert wird und welchen primären Verwendungszweck das Grundstück hat (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 25. Februar 1992, B 836/91, und die dort zitierte zahlreiche Vorjudikatur). Hiebei ist "Land- und Forstwirtschaft" als eine zusammenfassende Bezeichnung für alle Betriebe, die sich mit der Nutzung des Bodens befassen, zu verstehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. September 1966, Zlen. 455, 456/66).

Ausgehend von dieser Begriffsbestimmung vermag der Verwaltungsgerichtshof die Rechtsansicht der belangten Behörde, es sei für die Beurteilung, ob die in Rede stehenden Flächen dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet sind, bedeutungslos, daß dies im vorliegenden Fall im Rahmen einer Erwerbsgärtnerei geschieht, nicht als rechtswidrig zu erkennen. Denn es kann keinem Zweifel unterliegen, daß auch im Rahmen einer Erwerbsgärtnerei Grund und Boden zur Hervorbringung von Pflanzen und pflanzlichen Früchten und somit auf eine für einen Land- oder Forstwirt signifikante Weise genutzt wird.

Da es nach der Bestimmung des § 1 Abs. 1 GVG für die Genehmigungspflicht eines Erwerbsgeschäftes bedeutungslos ist, ob die von dem Rechtsgeschäft betroffene Grundfläche ganz oder nur teilweise dem land- oder

forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet ist, ist es entgegen dem Beschwerdevorbringen für die Entscheidung des vorliegenden Falles auch ohne jede Bedeutung, daß der überwiegende Teil der in Rede stehenden Grundfläche als Sportstätte genutzt wird.

Ebenso ist es bedeutungslos, welche Absicht die bisherigen Benützer des als Erwerbsgärtnerei genutzten Teiles der Liegenschaft in Zukunft im Hinblick auf diesen Liegenschaftsteil haben, weil es nach dem diesbezüglich eindeutigen Wortlaut des § 1 Abs. 1 und 2 leg. cit. ausschließlich auf die derzeitige (d.h. im Zeitpunkt der Bescheiderlassung bestehende) Widmung ankommt.

Nicht relevant ist ferner, welche Widmung für die in Rede stehende Grundfläche unter raumplanerischen Gesichtspunkten derzeit besteht und in Zukunft beabsichtigt ist, weil daraus zur Beantwortung der Frage, ob ein Grundstück als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinne des § 1 Abs. 1 GVG zu gelten hat, nichts zu gewinnen ist (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 29. Jänner 1981, Slg. 9005).

Abgesehen davon, daß sich entgegen dem Beschwerdevorbringen entsprechende Anträge der Beschwerdeführer in den dem Verwaltungsgerichtshof vorliegenden Akten nicht finden, bildet es daher schon aus diesem Grund keinen zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führenden Verfahrensverstoß, wenn sich die belangte Behörde im Rahmen des von ihr geführten Ermittlungsverfahrens mit diesen Fragen nicht befaßt hat.

Die Beschwerdeführer verkennen den sich aus dem systematischen Zusammenhang ergebenden normativen Gehalt der Bestimmung des § 4 Abs. 1 GVG, wenn sie meinen, aus dieser Bestimmung ergebe sich, ein Grundstück unterliege nur dann der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht, wenn es (derzeit) der Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes dient. Die Voraussetzungen, unter denen ein Grundstückserwerb der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht unterliegt, werden vielmehr abschließend im § 1 leg. cit. geregelt. § 4 leg. cit. normiert dagegen Zustimmungskriterien, für deren Vorliegen im vorliegenden Fall die Aktenlage keine Anhaltspunkte bietet. Der Verwaltungsgerichtshof vermag vielmehr in der Annahme der belangten Behörde, es liege das Zustimmungshindernis des § 7 Z. 4 leg. cit. vor, eine rechtswidrige Gesetzesanwendung nicht zu erblicken.

Mit dem die im angefochtenen Bescheid im Rahmen der Wiedergabe des von der belangten Behörde eingeholten Sachverständigengutachtens genannten "Ersatzkäufer" betreffenden Beschwerdevorbringen vermögen die Beschwerdeführer schon deshalb eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht darzutun, weil die Aktenlage keinerlei Anhaltspunkte für eine Anwendbarkeit der Bestimmung des § 9 GVG bietet, was auch von den Beschwerdeführern in sachverhaltsmäßiger Hinsicht nicht bestritten wird.

Die Beschwerde erweist sich somit zur Gänze als nicht begründet. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1993:1992020326.X00

**Im RIS seit**

13.06.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at