jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1990/9/24 B158/90

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.09.1990

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

Leitsatz

Keine willkürliche Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftserwerbs aufgrund der Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung iS des §6 Abs1 litc Tir GVG 1983

Spruch

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird daher abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1. Mit Kaufvertrag vom 26. April 1989 erwarben A und H R je einen ideellen Hälfteanteil an den Gpn. 3115, 3116, 2456/2 und 2459/2 der EZ 50 II KG Telfs von E B.

2.1. Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Telfs bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 12. Mai 1989 wurde diesem Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Zustimmung erteilt.

2.2. Der gegen diesen Bescheid vom Landesgrundverkehrsreferenten erhobenen Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 28. November 1989, Z LGv - 754/6, Folge gegeben und dem beabsichtigten Rechtserwerb gemäß §4 Abs1 und §6 Abs1 litc des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983 (im folgenden: GVG 1983) die Zustimmung versagt.

Begründend wurde im wesentlichen ausgeführt:

"Nach Meinung der erkennenden Behörde sind ... weder im Verfahren I. Instanz noch auf Berufungsebene Umstände hervorgekommen, welche dafür sprechen würden, daß die verfahrensgegenständlichen Grundstücke von den Genehmigungswerbern im Rahmen eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes selbst bewirtschaftet werden würden und sohin eine ausreichend verläßliche Prognose im positiven Sinn nach §6 Abs1 litc GVG 1983 erfolgen könnte.

Wie sich aus dem auf Berufungsebene durchgeführten, im wesentlichen unbestritten gebliebenen ergänzenden Ermittlungsverfahren ergibt, liegen die vertragsgegenständlichen Grundstücke nach dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Telfs im ausgewiesenen Freiland. Sie befinden sich am westlichen Ortsausgang Richtung St. Moritzen im Bereich des sog. Luschenbichl. Die Gpn. 2459/2 und 2456/2 stellen einen schmalen Zufahrtsstreifen in ebener Lage zu den Gpn. 3116 und 3115 dar. Diese Grundstücke in ebener Lage werden vom Eigentümer der angrenzenden Gp. 2452 als zweischnittige Wiese genutzt. Die Gpn. 3116 und 3115 stellen im unteren Bereich einen flachen, im oberen Teilbereich einen steileren Hang dar, der in den letzten Jahren nicht mehr bewirtschaftet wurde. Teilweise sind diese Grundstücke im oberen Bereich etwas kupiert und felsig und zum Teil mit Stauden und Föhren bestockt. Die zugekaufte Fläche grenzt im nördlichen Bereich an den Besitz der Erwerber an. Die Käufer sind Eigentümer der Liegenschaften in EZ 623 II, 624 II, 1571 II und 2105 II, alle KG Telfs, mit einem Gesamtausmaß von 3,1 ha. Die Grundstücke werden von den Erwerbern nicht selbständig bewirtschaftet und sind zur Gänze an einen Schafhalter in Telfs verpachtet. H R möchte laut eigenen Angaben das Hanggrundstück kultivieren und aufforsten (vgl. Erhebungsbericht vom 31.8.1989). In der hiezu abgegebenen Stellungnahme vom 6.9.1989 wurde von den Genehmigungswerbern lediglich ergänzend vorgebracht, daß H R - ebenso wie A R - entgegen der Ausführungen im Erhebungsbericht nicht mehr berufstätig sei und daher auch nicht gemeinsam mit seinem Sohn ein Auslieferungslager in Telfs führe.

Ausgehend von dieser Sach- und Rechtslage muß dem Landesgrundverkehrsreferenten zugestimmt werden, wenn er die Ansicht vertritt, daß eine dem Grundverkehrsgesetz entsprechende Selbstbewirtschaftung der gegenständlichen Grundstücke im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebsverbandes nicht gewährleistet ist. Schließlich wurde von den rechtsfreundlich vertretenen Einschreitern bereits im Verfahren I. Instanz ausdrücklich darauf hingewiesen, daß sie auch die Möglichkeit einer Verpachtung der vertragsgegenständlichen Grundstücke in Betracht ziehen (vgl. Antrag vom 26.4.1989). ...

...

Soweit die rechtsfreundlich vertretenen Einschreiter darauf hinweisen, daß die verfahrensgegenständlichen Grundstücke 'mehr oder weniger' verwildert und mit Stauden und Föhren bewachsen seien, weil eine Bewirtschaftung weder von der Verkäuferin noch von deren Voreigentümerin vorgenommen worden sei, ist ihnen zu erwidern, daß dies unbestrittenermaßen nur auf den oberen Teilbereich (Steilhang) der Gpn. 3115 und 3116 zutrifft. Der flachere Bereich wird - wie bereits ausgeführt - nach wie vor landwirtschaftlich genutzt (vgl. Erhebungsbericht vom 31.8.1989). Daß die Bewirtschaftung nicht durch die Verkäuferin selbst, sondern im Pachtwege durch den Eigentümer der angrenzenden Gp. 2452 erfolgt, ist nicht von entscheidungswesentlicher Relevanz, da der Wortlaut des §6 Abs1 litc GVG 1983 auch die Auslegung zuläßt, daß die grundverkehrsbehördliche Zustimmung auch dann zu versagen ist, wenn das Grundstück schon bisher vom Eigentümer nicht selbst bewirtschaftet wurde und diesbezüglich durch die Eigentumsübertragung keine Änderung eintritt (vgl. VfGH.Slg. 4933/1965). ...

Der Vollständigkeit halber sei noch erwähnt, daß der hier beabsichtigte Rechtserwerb dazu führen würde, daß an landwirtschaftlichen Grundstücken Miteigentum geschaffen wird. Daß aber die neue Begründung von derartigen Eigentumsverhältnissen an landwirtschaftlichen Grundstücken dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden landwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht, bedarf ... wohl keiner weiteren Erörterung.

Nichts zu gewinnen ist für die Genehmigungswerber letztlich auch mit dem Hinweis auf den bereits im Jahre 1988 von der Grundverkehrsbehörde Telfs mit Bescheid vom 27.6.1988 genehmigten Kaufvertrag zwischen denselben Vertragsparteien, betreffend zweier Grundstücke aus EZ 50 II KG Telfs, da die Landesgrundverkehrsbehörde an eine in einer anderen Sache ergangenen erstinstanzlichen Entscheidung in keiner Weise gebunden ist."

3.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

3.2. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde begehrt.

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

4.1. Die Verletzung des Gleichheitsrechtes wird von den Beschwerdeführern im wesentlichen deshalb behauptet, weil

die belangte Behörde jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen und deshalb die Entscheidung leichtfertig gefällt und somit willkürlich gehandelt habe. Die belangte Behörde habe eine Klärung der Frage, ob eine Nutzung des Verkaufsobjektes auf eine für die Land- und Forstwirtschaft signifikante Weise bisher erfolgt sei, unterlassen und sich damit begnügt, im angefochtenen Bescheid auszuführen, daß der vom Amtsorgan durchgeführte Lokalaugenschein im wesentlichen ergeben habe, daß sich die verkauften Grundstücke im Freiland befinden und daß es sich zum Teil um zweischnittige Wiesen, zum Teil um felsige Flächen, die mit Stauden und Föhren bestockt seien, handle. Entscheidungsrelevant wäre jedoch gewesen, ob das Gras auch regelmäßig durch einen Landwirt geschnitten und für einen landwirtschaftlichen Betrieb verwendet wurde. Da die Beschwerdeführer schon im Verwaltungsverfahren die Nutzung der Grundparzellen für einen landwirtschaftlichen Betrieb bestritten hätten und es sich sowohl bei der Verkäuferin als auch den Käufern nicht um Landwirte handle, hätte die belangte Behörde von einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht ausgehen dürfen.

4.2. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 10413/1985) nur vorliegen, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

Daß die materiell-rechtlich angewendeten Bestimmungen des GVG 1983, nämlich die §§4 Abs1 und 6 Abs1 litc GVG 1983 verfassungswidrig wären, wird von den Beschwerdeführern gar nicht behauptet, derartige Bedenken sind auch im Verfassungsgerichtshof nicht entstanden (vgl. zur Verfassungsmäßigkeit der zitierten Bestimmungen ua. VfSlg. 7538/1975, 7544/1975, 7546/1975, 7881/1976, 8718/1979, 9063/1981, zuletzt VfGH 11.6.1990 B1563/89). Ebensowenig wurde behauptet, daß den angewendeten Bestimmungen ein verfassungswidriger Inhalt unterstellt worden wäre.

Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen käme eine Verletzung des Gleichheitsgebotes nur in Frage, wenn die belangte Behörde 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 in Verbindung mit 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).

Auch dies ist offenkundig nicht der Fall. Der belangten Behörde kann angesichts des Umstandes, daß sie ein Amtsgutachten eingeholt hat, nicht vorgeworfen werden, jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen zu haben. Die Feststellungen, die dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegen, stehen auch nicht in unvereinbarem Widerspruch zum Erhebungsbericht dieses Amtsorganes. Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid somit vertretbarerweise davon ausgeht, daß es sich bei den Kaufgrundstücken jedenfalls um zum Teil zweischnittige Wiesen handelt, die vom Nachbarn genutzt werden, dann kann der belangten Behörde auch nicht angelastet werden, daß sie die Rechtslage in entscheidenden Punkten gehäuft verkannt habe, zumal die beschwerdeführenden Käufer auch selbst weder im Administrativverfahren noch in der vorliegenden Beschwerde behaupten, daß die Nutzung der Kaufobjekte von ihnen im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes selbst erfolgen würde.

Die behauptete Gleichheitsverletzung liegt somit nicht vor.

4.3. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, daß sie in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurden.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 Z1 und 2 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1990:B158.1990

Dokumentnummer

JFT_10099076_90B00158_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at