jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1990/6/11 B1277/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.1990

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verw.akt B-VG Art144 Abs1 / Legitimation StGG Art5 StGG Art6 Abs1 / Liegenschaftserwerb Tir GVG 1983 §4 Abs1 Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc Tir GVG 1983 §10 Abs3

Leitsatz

Zulässigkeit der Beschwerde gegen die Verweigerung einer Bieterbewilligung für einen Wiederversteigerungstermin trotz nachträglicher Abberaumung dieses Termins; keine Verletzung im Gleichheits- und Eigentumsrecht und im Recht auf Liegenschaftserwerbsfreiheit durch diesen Versagungsbescheid aufgrund der Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung

Spruch

Die Beschwerdeführerin ist 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:

1.1. Bei einer am 15. Dezember 1988 durchgeführten Zwangsversteigerung erwarb die B Gesellschaft m.b.H. durch Zuschlag des Bezirksgerichtes Hall i.T. die Liegenschaft EZ 81004 KG Fritzens und die EZ 90025 KG Fritzens samt Landwirtschaft um ein Meistbot von S 20,550.000,--.

Bei dem versteigerten Objekt handelt es sich um den geschlossenen Hof "Schindl" (mit Pension Eggenhof), der ca. 20 ha Grund und Boden umfaßt; bei der Ersteherin handelt es sich um einen Produktionsbetrieb (ein Tonwerk), der als Rohstoff Schotter benötigt.

1.2. Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Fritzens vom 13. Februar 1989 wurde diesem Rechtserwerb gemäß §§4 Abs1 und 6 Abs1 litc des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983 (künftig: GVG 1983) die Zustimmung versagt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 22. Juni 1989 abgewiesen.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 27. November 1989, B886/89, im wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, daß die Erwägung der belangten

Behörde, der Ersteherin sei zumutbar, bloße Abbaurechte oder Dienstbarkeiten von einem Ersteher zu erwerben, ohne daß die Liegenschaft auf Dauer einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen würde, vertretbar sei.

2.1. Zu der für 19. Oktober 1989 anberaumten Wiederversteigerung der unter 1.1. näher bezeichneten Liegenschaft suchte B K mit Eingabe vom 25. Juli 1989 beim Landesgrundverkehrsreferenten um Erteilung der Bieterbewilligung gemäß §10 GVG 1983 an. Sie beabsichtige den zu ersteigernden landwirtschaftlichen Betrieb selbst zu bewirtschaften; da sie die Reifeprüfung bei der Höheren Bundeslehranstalt für landwirtschaftliche Frauenberufe abgelegt habe, gehöre sie zu den Personen, die auch die persönlichen Voraussetzungen dafür erfüllen, einen landwirtschaftlichen Betrieb zu leiten. Es werde ihr von ihren Tanten auch der Kralingerhof in Fritzens übergeben werden.

Mit Bescheid des Landesgrundverkehrsreferenten beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 4. August 1989 wurde diesem Antrag gemäß §10 Abs3 iVm §6 Abs1 litc GVG 1983 keine Folge gegeben.

2.2. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 19. September 1989, Z LGv - 791/2, als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde unter Hinweis darauf, daß §6 Abs1 litc GVG 1983 eine Prognoseentscheidung verlange, ob der Erwerber in der Lage und willens sei, eine Selbstbewirtschaftung vorzunehmen, ausgeführt:

"Die Prognose hat ... auf den Behauptungen des Antragstellers aufzubauen; die Wahrscheinlichkeit des Zutreffens der behaupteten Genehmigungsvoraussetzungen ist jedoch anhand objektiver Kriterien zu beurteilen. Bei der primär zu stellenden Frage, ob der Erwerber die Liegenschaft selbst bewirtschaften wird oder nicht, ist in erster Linie auf die Fähigkeit des Erwerbers zur Führung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes abzustellen (vgl. dazu das Erk. d. VwGH. vom 12.11.1987, Zl. 86/02/0163-7, und vom 24.3.1988, Zl. 86/02/143-11). Zutreffend hat die Rechtsmittelwerberin in diesem Zusammenhang ausgeführt, daß im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs Personen, die willens und fähig sind, Bauern zu werden, gleich den Personen zu behandeln sind, die bereits Bauern sind. Was nun die Fähigkeit zur Führung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes anbelangt, ist diese anhand der Ausbildung und - diesbezüglich verkennt die Berufungswerberin die Rechtslage - anhand der bisherigen Tätigkeit des Erwerbers zu beurteilen. Ob nun B K eine ausreichende Ausbildung zur Führung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erfahren hat, kann dahingestellt bleiben, zumal sie abgesehen vom Pflicht(!)-Praktikum im Rahmen der schulischen Ausbildung unbestrittenermaßen bisher über keinerlei entsprechende praktische Erfahrung auf diesem Gebiet verfügt. Bei dieser Situation sieht sich die erkennende Behörde aber außer Stande, eine verläßlich (positive) Prognose im Sinne des §6 Abs1 litc GVG 1983 zu fällen, daß die Berufungswerberin derzeit die Fähigkeit aufweist, die Versteigerungsliegenschaft - nämlich den geschlossenen Hof 'Schindl' im Ausmaß von 20 ha mit einem Viehstand von vormals 50 Stück - selbst zu bewirtschaften (auf das Erk. d. VwGH. vom 12.11.1987, Zl. 86/02/0163-7, wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich verwiesen).

Gegen eine dem GVG 1983 entsprechende Bewirtschaftungsform spricht auch der Umstand, daß entsprechend den Berufungsausführungen und dem Inhalt des wiederholt angeführten Schreibens vom 23.7.1982 an den damaligen Landeshauptmann E W die Berufungswerberin die höhere Bundeslehranstalt für landwirtschaftliche Frauenberufe zwar deshalb besucht hat, um den 'Kralingerhof' des Großvaters bzw. nunmehr der Mutter sowie Tanten zu übernehmen; daß es jedoch trotz Abschluß der Schule vor mehr als 2 Jahren bisher noch immer nicht zu dieser Übernahme gekommen ist

..."

3.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

3.2. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie "vorweg" darauf hinweist, daß der für 19. Oktober 1989 angesetzte (Wieder-)Versteigerungstermin seitens des Exekutionsgerichtes aufgrund der Bewilligung der aufschiebenden Wirkung durch den Verfassungsgerichtshof abberaumt wurde und daher keine Beschwer mehr vorliege, womit die Zulässigkeit der Beschwerde in Frage gestellt wird, und in der Sache selbst die Abweisung der Beschwerde begehrt.

4. Die Beschwerde ist zulässig:

Wie der Verfassungsgerichtshof bereits im Erkenntnis VfSlg. 10890/1986 dargelegt hat, steht einem Ansuchen um Bieterbewilligung für einen zweiten Wiederversteigerungstermin die rechtskräftige Versagung einer Bieterbewilligung für den ersten Wiederversteigerungstermin bei unveränderter Sach- und Rechtslage entgegen. Wird die Versagung der Bieterbewilligung für den ersten Wiederversteigerungstermin unbekämpft gelassen, so wäre ein neuerlicher Antrag für eine zweite Wiederversteigerung zurückzuweisen, da es sich hiebei um ein- und dasselbe (Wiederversteigerungs-)Verfahren handelt. Die Einrede der belangten Behörde, die Abberaumung des Wiederversteigerungstermines für den 19. Oktober 1989 hätte bewirkt, daß die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid, mit der ihr die Bieterbewilligung für diesen Versteigerungstermin verweigert wurde, nicht mehr beschwert sei, ist im Hinblick auf die Wirkungen, die von dem Bescheid für die Fortsetzung des Wiederversteigerungsverfahrens ausgehen, somit verfehlt.

Da auch die sonstigen Prozeßvoraussetzungen vorliegen, ist die Beschwerde zulässig.

5. Der Verfassungsgerichtshof hat in der Sache selbst erwogen:

5.1. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Liegenschaftserwerbsfreiheit verletzt, weil die Rechtsmeinung der belangten Behörde unhaltbar sei, nach der es jemandem, der eine fachspezifische Ausbildung für die Landwirtschaft erfolgreich abgeschlossen habe, an der Fähigkeit, eine Landwirtschaft zu führen, deshalb mangle, weil er nicht bereits in der Praxis tätig war. Soweit sich die belangte Behörde auf die von ihr zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes stütze, sei dies verfehlt, da sie "auf den gegenständlichen Fall in keiner Weise vergleichsweise anzuwenden" seien. Der Ausschluß der Beschwerdeführerin als Bieterin nur deshalb, weil sie in der Praxis noch nicht tätig gewesen sei, führe konsequenterweise dazu, daß selbst Kindern von Landwirten, solange sie in der Berufsausbildung stünden, die Bieterbewilligung zu versagen sei. Eine derartige Rechtsauffassung sei unhaltbar und verstoße gegen den Gleichheitsgrundsatz.

5.2. Die belangte Behörde hält diesen Ausführungen in der Gegenschrift entgegen, daß die Beschwerdeführerin anläßlich der mündlichen Berufungsverhandlung nicht befriedigend habe darlegen können, warum sie den Kralingerhof ihres Großvaters noch nicht übernommen habe, obwohl sie seit zwei Jahren die Schule abgeschlossen habe, und warum sie nunmehr gerade den im vorliegenden Verfahren in Rede stehenden Hof erwerben wolle, "den bereits ihre Mutter und ihre Tanten bzw. die B Ges.m.b.H., deren Gesellschafter wiederum ihre Mutter und ihre Tanten sind, zum Zwecke des Schotterabbaues erwerben wollten, was jedoch auf Grund des Vorliegens von Widersprüchen zu den durch das Grundverkehrsgesetz 1983 geschützten öffentlichen Interessen (bisher) nicht möglich war". Wenn die belangte Behörde unter diesen Umständen, nicht zuletzt auch im Interesse des Schutzes gegen die Umgehung des GVG 1983 Zweifel am "Willen" der Beschwerdeführerin hege, "Bauer zu werden", so könne ihr ein willkürliches Verhalten wohl nicht vorgeworfen werden.

5.3.1. Die Beschwerdeführerin behauptet zunächst, der angefochtene Bescheid verletze sie im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit:

Mit dem angefochtenen Bescheid wird der Beschwerdeführerin die Bieterbewilligung für einen Wiederversteigerungstermin gemäß §10 Abs3 GVG 1983 verweigert, weil der Erwerb des Versteigerungsobjektes durch die Beschwerdeführerin im Widerspruch zu §4 Abs1 und §6 Abs1 litc leg.cit. stünde.

Verfassungsrechtliche Bedenken gegen die angewendeten Rechtsgrundlagen wurden nicht geltend gemacht, solche sind im Verfassungsgerichtshof aus Anlaß des vorliegenden Beschwerdefalles auch nicht entstanden (zur Unbedenklichkeit des §10 GVG 1983 vgl. VfSlg. 8216/1977, zur Unbedenklichkeit des §4 Abs1 und§6 Abs1 litc GVG 1983 vgl. VfSlg. 7538/1975, 7544/1975, 7546/1975, 7881/1976, 8718/1979, 9063/1981).

Im Hinblick auf die Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen käme eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur in Frage, wenn die Behörde dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt u.a. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder in der Unterlassung eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit

einem Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder im Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10338/1985).

All dies liegt offenkundig nicht vor:

Die Beschwerdeführerin irrt, wenn sie meint, die belangte Behörde habe ihrem Antrag auf Erteilung der Bieterbewilligung die Zustimmung aus dem alleinigen Grund verweigert, weil die Beschwerdeführerin über keinerlei Ausbildung und Erfahrung auf dem Gebiet der Land- bzw. Forstwirtschaft verfüge - eine Ansicht, die tatsächlich dazu führen würde, daß der Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke Personen vorbehalten bliebe, die bereits Landwirte waren (vgl. dazu VfSlg. 9070/1981, 10797/1986, VfGH 27.11.1989 B886/89). Die Behörde berücksichtigt vielmehr ausdrücklich, "daß im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Grundstückverkehrs Personen, die willens und fähig sind Bauern zu werden, gleich den Personen zu behandeln sind, die bereits Bauern sind". Wenn sie dennoch in ihre Überlegungen miteinbezieht, daß die Beschwerdeführerin "abgesehen vom Pflicht(!)-Praktikum im Rahmen der schulischen Ausbildung" der Höheren Bundeslehranstalt für landwirtschaftliche Frauenberufe über keinerlei entsprechende praktische Erfahrung verfüge, so nur im Zusammenhang mit den von ihr angestellten Prognoseerwägungen, ob eine Selbstbewirtschaftung des Schindl-Hofes im Falle der Ersteigerung durch die Beschwerdeführerin verläßlich zu erwarten sei.

Die belangte Behörde sieht sich deshalb außerstande, eine verläßliche (positive) Prognose zu fällen, daß die Beschwerdeführerin fähig wäre, den Hof "Schindl" im Ausmaß von 20 ha mit einem Viehbestand von vormals 50 Stück selbst zu bewirtschaften, weil sie auch den "Kralingerhof" von ihrem Großvater bzw. nunmehr ihrer Mutter und ihren Tanten nicht übernommen habe. Dies obwohl sie ihre Ausbildung in der Höheren Bundeslehranstalt für landwirtschaftliche Frauenberufe bereits vor mehr als zwei Jahren abgeschlossen habe und bei der Bewerbung um Aufnahme in die Bundeslehranstalt eine Befürwortung durch den Landeshauptmann mit einem Schreiben vom 23. Juli 1982 mit der Begründung erbeten habe, daß sie den "Kralingerhof" übernehmen solle. Wenn die belangte Behörde in Würdigung dieses Umstandes der Erklärung der Beschwerdeführerin, das Versteigerungsobjekt selbst bewirtschaften zu wollen, keinen Glauben schenkte und zum Schutz gegen "eine Umgehung des Gesetzes" die Bieterbewilligung versagte, können allenfalls Zweifel an der Richtigkeit dieses Ergebnisses bestehen. Willkür oder eine Gleichheitsverletzung deshalb, weil die Behörde dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hätte, kann der belangten Behörde jedoch nicht angelastet werden.

5.3.2. Die Beschwerdeführerin behauptet weiters, durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt zu sein.

Den Schutz des Art5 StGG genießt jedes vermögenswerte Privatrecht (vgl. zB VfSlg. 9283/1981, 9887/1983, 10322/1985).

Bei der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen könnte eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nur vorliegen, wenn die Behörde das Gesetz denkunmöglich angewendet hätte (vgl. VfSlg. 10356/1983, 10482/1985).

Eine denkunmögliche Anwendung des Gesetzes kann der belangten Behörde offenkundig nicht angelastet werden, wozu es genügt, auf das unter 5.3.1. Gesagte zu verweisen. Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums liegt daher schon aus diesem Grunde nicht vor. Es erübrigt sich daher zu erörtern, ob der angefochtene Bescheid in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums überhaupt eingreifen konnte.

5.3.3. Die Beschwerdeführerin behauptet schließlich, der angefochtene Bescheid verletze sie im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Liegenschaftserwerbsfreiheit.

Das durch Art6 StGG gewährleistete Recht, Liegenschaften zu erwerben und darüber frei zu verfügen, richtet sich nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes 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 (VfSlg. 9682/1983). Das durch Art6 StGG gewährleistete Recht könnte durch den angefochtenen Bescheid somit nur dann berührt worden sein, wenn die Genehmigung des Rechtsgeschäftes versagt worden wäre, um einen Landwirt beim Erwerb der Grundstücke zu bevorzugen (VfSlg. 9070/1981, 10797/1986).

Daß die Bieterbewilligung versagt worden wäre, um einen Landwirt beim Erwerb des Versteigerungsobjektes zu bevorzugen, wird von der Beschwerdeführerin gar nicht behauptet. Auch diese Grundrechtsverletzung liegt somit nicht vor.

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

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

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

Schlagworte

VfGH / Legitimation, Grundverkehrsrecht, Versteigerung exekutive, Selbstbewirtschaftung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1990:B1277.1989

Dokumentnummer

JFT_10099389_89B01277_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at