

TE Vwgh Erkenntnis 1991/5/7 91/07/0018

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.05.1991

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Tirol;
80/06 Bodenreform;

Norm

FIVfGG §17 Abs2;
FIVfGG §18;
FIVfGG §19;
FIVfGG §23 Abs2;
FIVfGG §28;
FIVfGG §29;
FIVfGG §30;
FIVfGG §39 Abs1;
FIVfLG Tir 1978 §38 Abs3;
FIVfLG Tir 1978 §38 Abs4;
FIVfLG Tir 1978 §39 Abs1;
FIVfLG Tir 1978 §54 Abs6;
FIVfLG Tir 1978 idF 1984/018;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Salcher und die Hofräte Dr. Fürnsinn, Dr. Zeizinger, Dr. Kremla und Dr. Kratschmer als Richter, im Besein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerde des A.N. gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 29. November 1990, Zi. LAS-293/2, betreffend Teilung einer Stammsitzliegenschaft, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1. Unter dem Datum 24. Juli 1990 erließ das Amt der Tiroler Landesregierung einen Bescheid, dessen Spruch wie folgt

lautet:

"Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz verweigert hiemit gem. § 38 Abs. 3 und 4 lit. c, d) Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978, LGBI. Nr. 54/78, i. d.G. des Gesetzes LGBI. Nr. 18/1984 die Bewilligung zu der im Kaufvertrag vom, abgeschlossen zwischen J. und A.N. (dem nunmehrigen Beschwerdeführer), vorgesehenen Absonderung von Teilwaldrechten in der Form, daß diese Rechte von der Stammsitzliegenschaft EZ KG. H abgesondert und mit dem Gst. 7, für das eine neue EZ gebildet wird, verbunden werden."

Die angestrebte Bewilligung wurde mit nachstehender Begründung versagt: Zur Stammsitzliegenschaft in EZ 84 II KG H gehörten Teilwälder im Gesamtausmaß von 36.903 m². Diese Teilwälder sollen von der Stammsitzliegenschaft abgesondert und mit einem Grundstück "Acker" im Ausmaß von 1.611 m² verbunden werden. Diese Übertragung stelle den Tatbestand einer Absonderung von Anteilsrechten i.S. des § 38 Abs. 3 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1978 (TFLG 1978) dar, weil Teilwaldrechte als Anteilsrechte i.S. des Flurverfassungsrechtes anzusehen seien. Im vorliegenden Fall seien die Verweigerungstatbestände des § 38 Abs. 4 lit. c und d TFLG 1978 eindeutig gegeben, weil es sich bei der neu zu bildenden Liegenschaft nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handle und laut Mitteilung der Gemeinde H es nicht üblich sei, daß Teilwaldrechte von einer Stammsitzliegenschaft auf einen Kulturgrund übertragen würden. Die notwendige Zustimmung der Gemeinde liege also nicht vor.

2. Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wies der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung (die belangte Behörde) mit Bescheid vom 29. November 1990 gemäß § 66 Abs. 4 AVG iVm § 38 Abs. 3 und 4 TFLG 1978 als unbegründet ab.

Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des erstinstanzlichen Bescheides und des Berufungsvorbringens folgendes aus:

Würden von einer berechtigten Liegenschaft Parzellen abgeschrieben, so sei jedenfalls im Sinne der Bestimmungen des § 39 TFLG 1978 eine Bewilligung der Agrarbehörde notwendig, gleichgültig, ob damit Anteilsrechte mitübertragen werden sollen oder nicht. Die meisten Rechtsgeschäfte bezögen sich darauf, daß von einer Stammsitzliegenschaft eine oder mehrere Parzellen verkauft würden, die Stammsitzliegenschaft im übrigen aber aufrecht bleibe und auch die Anteilsrechte bei der Stammsitzliegenschaft verblieben. Einer Bewilligung werde hier prinzipiell nichts entgegenstehen. Bei Rechtsgeschäften aber, mit denen Grundstücke verkauft würden, mit denen Teilwaldrechte direkt verbunden seien, wie bei sog. Häuserteilen oder Güterteilen, oder wenn fortlaufend Grundstücke abverkauft würden, sodaß zum Schluß nur noch das Haus als alleiniger Gutsbestand übrigbleibe, werde ein strenger Maßstab hinsichtlich der Beurteilung der Bestimmungen des § 38 Abs. 4 TFLG 1978 anzulegen sein. Einen ebenfalls besonderen Fall stelle das gegenständliche Rechtsgeschäft dar, wonach mit einer Grundparzelle Anteilsrechte - hier Teilwaldrechte - einer anderen Liegenschaft zugeschrieben würden. Es seien hier in gleicher Weise die Voraussetzungen zu prüfen, als ob nur Anteilsrechte einer anderen Liegenschaft zugeschrieben werden sollen. Es werde also dieser Fall entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers so zu beurteilen sein, als ob eine Absonderung erfolgte. Es würden im vorliegenden Fall in gleicher Weise die Bestimmungen des § 38 Abs. 3 und 4 TFLG 1978 gelten. Nach § 38 Abs. 4 lit. c leg. cit. sei als Versagungsgrund der Erwerb eines Anteilsrechtes durch ein Nichtmitglied angeführt, wenn die Agrargemeinschaft nicht zustimme. Dabei sei maßgebend, daß Mitglied die Liegenschaft sei und nicht eine Person. Dieser Umstand sei im vorliegenden Fall gegeben. Bisher sei Stammsitzliegenschaft die EZ 84 II KG H gewesen. Nunmehr solle eine neuzubildende Einlagezahl zur Stammsitzliegenschaft werden. Im Berufungsfall habe sich die Gemeinde in gleicher Funktion wie die Agrargemeinschaft, da es sich um Gemeindegut handle, auf dem Teilwaldrechte bestünden, gegen die im Vertrag vorgesehene Vorgangsweise ausgesprochen. Damit sei der Versagungsgrund des § 38 Abs. 4 lit. c TFLG 1978 gegeben. Aber auch die Voraussetzungen im Sinne des § 38 Abs. 4 lit. d leg. cit. lägen nicht vor, da keine Verbesserung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch den Erwerb der Anteilsrechte erfolge. Selbst bei großzügigster Auslegung des Begriffes "landwirtschaftlicher Betrieb" könne im gegenständlichen Fall nicht von einem solchen gesprochen werden. Zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehöre nicht nur die Ausstattung mit einer ausreichenden Zahl an landwirtschaftlichen Flächen, sondern auch mit einem landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt den erforderlichen Betriebsmitteln zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes, einschließlich eines Viehbestandes. Mit dem Erwerb einer landwirtschaftlichen Fläche von nur 1.611 m² könne wohl nicht von einem landwirtschaftlichen Betrieb und damit von einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines solchen gesprochen werden.

Da somit sowohl der Versagungstatbestand des lit. c als auch der lit. d des § 38 Abs. 4 TFLG 1978 vorliege, sei dem verfahrensgegenständlichen Rechtsgeschäft die Bewilligung zu versagen und spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften behauptende Beschwerde mit dem Begehren, ihn aus diesen Gründen aufzuheben.

4. Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der von ihr erstatteten Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 38 Abs. 3 TFLG 1978 darf die mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden.

Zufolge des Abs. 4 dieses Paragraphen ist die Bewilligung nach Abs. 3 unter anderem zu verweigern, wenn (lit. d) der Erwerb des Anteilsrechtes nicht der Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes dient, sofern dieser Erwerb nicht durch die Agrargemeinschaft bzw. durch die Gemeinde als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes erfolgt.

Gemäß § 39 Abs. 1 TFLG 1978 ist für den Fall, daß eine Stammsitzliegenschaft geteilt wird, in die Teilungsurkunde eine Bestimmung darüber aufzunehmen, ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergehen oder nicht. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Bewilligung der Agrarbehörde. Diese hat darauf zu achten, daß die Anteilsrechte den Trennstücken im Verhältnis ihres wirtschaftlichen Bedarfes zustehen. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn die Teilung den wirtschaftlichen Bedürfnissen der beteiligten Liegenschaften, insbesondere der Schaffung und der Erhaltung leistungsfähiger bäuerlicher Betriebe, und den Rücksichten der Landeskultur widerspricht. Die Bestimmung des § 38 Abs. 4 gilt hiebei sinngemäß.

2. Soweit der Beschwerdeführer behauptet, durch den angefochtenen Bescheid in seinem "Eigentumsrecht" verletzt worden zu sein, weil er in seiner Eigenschaft als Miteigentümer der Liegenschaft EZ 84 II KG H bisher ihm zugestandene Teilwaldrechte "infolge der Nichtgenehmigung der Absonderung und beantragten Verbindung verloren hat", so macht er damit die Verletzung eines verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes geltend. Darüber zu befinden ist nicht der Verwaltungsgerichtshof, sondern der Verfassungsgerichtshof berufen (Art. 133 Z. 1 iVm Art. 144 Abs. 1 B-VG).

3.1. Der in der Beschwerde vertretenen Ansicht, es handle sich bei dem vertragsgegenständlichen Vorgang nicht um eine Absonderung i.S. des § 38 Abs. 3 TFLG 1978, sondern um die Teilung einer Stammsitzliegenschaft i.S. des § 39 Abs. 1 leg. cit., ist beizupflichten.

3.2. Laut dem Kaufvertrag vom 12. Februar 1990/13. Februar 1990 sind mit der Liegenschaft EZ KG H (Stammsitzliegenschaft) Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft - Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes ist die Gemeinde H - in Form des Holz- und Streunutzungsrechtes auf a Waldteilen (= a Teilwaldrechte) auf einer Waldfläche von insgesamt II m² verbunden. Nach Punkt III Abs. 2 des Kaufvertrages werden sämtliche a Teilwaldrechte mit dem zum Gutsbestand der EZ 84 II gehörenden Grundstück 7 (Acker) - dieses geht in das Alleineigentum des Beschwerdeführers über - verbunden. Gemäß Punkt VIII des Vertrages erteilen die Vertragsteile ihre Einwilligung, daß im Grundbuch der KG H folgende Eintragungen vorgenommen werden: "a) Abschreibung der Gp. 7 vom Gutsbestand der EZI. 84 II, b) in der dafür eröffneten neuen EZI. 84 II die Einverleibung des Eigentumsrechtes" für den Beschwerdeführer. Dieser Vorgang wurde von den Agrarbehörden beider Rechtsstufen aus dem hier allein bedeutsamen Blickwinkel des TFLG 1978 als "Absonderung" im Sinne des § 38 Abs. 3 leg. cit. qualifiziert. Dies zu Unrecht.

Die Trennung des Grundstückes 7 von der Stammsitzliegenschaft EZ 84 II KG H unter gleichzeitiger Übertragung der bisher mit dieser verbundenen Mitgliedschaftsrechte (a Teilwaldrechte) auf jenes Grundstück (mit neu zu eröffnender EZ) ist rechtlich als Teilung einer Stammsitzliegenschaft i.S. des § 39 Abs. 1 TFLG 1978 zu beurteilen, zumal eine solche nach dem eindeutigen Wortlaut dieser Bestimmung auch dann vorliegt, wenn über die Loslösung einer Grundfläche von der bisherigen Stammsitzliegenschaft hinaus mit dieser verbundene Anteilsrechte auf das Trennstück übergehen, somit letzteres seinerseits zu einer Stammsitzliegenschaft wird. Indes führt der aufgezeigte Rechtsirrtum der belangten

Behörde - wie im folgenden darzulegen sein wird - die Beschwerde nicht zum Erfolg.

4.1. Der Beschwerdeführer macht der belangten Behörde zum Vorwurf, sie habe unberücksichtigt gelassen, daß die verbleibende Stammsitzliegenschaft nicht mehr landwirtschaftlichen Zwecken diene und das Grundstück 5874, mit welchem die Teilwaldrechte verbunden werden sollen, sehr wohl landwirtschaftlich genutzt werde. Vor allem sei die belangte Behörde nicht darauf eingegangen, daß die verbleibende EZ verkauft werde, und der Käufer an den Waldteilen nicht interessiert sei. Der Beschwerdeführer vertrete den Standpunkt, daß bei der verbleibenden EZ 84 II, bestehend aus der Bauparzelle d im Ausmaß von 269 m² und der Grundparzelle q, Garten, im Ausmaß von 54 m² nicht mehr von einer Stammsitzliegenschaft im Sinne des Gesetzes gesprochen werden könne. Wenn schon das Grundstück 7 kein landwirtschaftlicher Betrieb sein solle, so seien es die Grundstücke d und q noch weniger. Schließlich dürfe nicht übersehen werden, daß bisher die gegenständlichen Teilwaldrechte auch mit dem Grundstück 7 verbunden gewesen seien; es könne daher nicht von einer Zuschreibung "zu einer anderen Liegenschaft" gesprochen werden.

4.2. Dieses Vorbringen ist vor dem Hintergrund des vierten Satzes des § 39 Abs. 1 TFLG 1978 zu sehen, wonach die agrarbehördliche Bewilligung zu verweigern ist, wenn die Teilung den wirtschaftlichen Bedürfnissen der beteiligten Liegenschaften - das sind im Beschwerdefall die beiden Trennstücke Bauparzelle d und Grundparzelle q, Garten, einerseits sowie Grundstück 7 anderseits -, insbesondere (unter anderem) der Schaffung und der Erhaltung leistungsfähiger bürgerlicher Betriebe widerspricht. Damit zielt das Gesetz "insbesondere" darauf ab, daß aus der Teilung stets leistungsfähige bürgerliche Betriebe resultieren, sei es daß ein bisher leistungsfähiger bürgerlicher Betrieb bei der Teilung als solcher erhalten bleibt, sei es daß dann, wenn ein leistungsfähiger bürgerlicher Betrieb vor der Teilung nicht (mehr) bestand, ein solcher im Weg der Teilung geschaffen wird (vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Jänner 1991, Zl. 89/07/0109). Im Beschwerdefall blieb weder ein leistungsfähiger bürgerlicher Betrieb erhalten noch wurde ein solcher geschaffen. Wenn die verbleibende Liegenschaft nicht mehr landwirtschaftlichen Zwecken dient - nach dem Berufungsvorbringen wird auf der Liegenschaft EZ 84 II eine Landwirtschaft "jedenfalls seit Jahrzehnten nicht mehr betrieben" -, so folgt daraus ohne weiteres, daß insoweit die Erhaltung eines leistungsfähigen bürgerlichen Betriebes - wobei unter "bürgerlichem" Betrieb im gegebenen Zusammenhang nichts anders als ein "landwirtschaftlicher" Betrieb zu verstehen ist (vgl. das vorzitierte Erkenntnis Zl. 89/07/0109) - aus der gegenständlichen Teilung der Stammsitzliegenschaft nicht resultiert. Daß die bisherige Stammsitzliegenschaft verkauft werde, und der Käufer an den Teilwaldrechten nicht interessiert sei, ist kein im Grunde des § 39 Abs. 1 TFLG 1978 relevantes Kriterium, das zu der nach dieser Gesetzesstelle erforderlichen Bewilligung der Agrarbehörde führen müßte. Auf der anderen Seite hat der Umstand, daß das abgetrennte Grundstück 7, Acker, "sehr wohl landwirtschaftlich genutzt" werde ("Obstbau, Bienenzucht etc."); siehe Berufung vom 8. August 1990), keineswegs zur Folge, daß durch die Teilung ein leistungsfähiger bürgerlicher (landwirtschaftlicher) Betrieb geschaffen wird. Von einem solchen wird nämlich im Hinblick auf die auch im vorliegenden Zusammenhang bedeutsame Vorschrift des § 54 Abs. 6 TFLG 1978 jedenfalls dann nicht gesprochen werden können, wenn landwirtschaftliche Grundstücke das für die Haltung einer Großvieheinheit erforderliche Mindestausmaß nicht erreichen und überdies Wohn- und Wirtschaftsgebäude fehlen.

Beides trifft für das Trennstück 7 zu: einerseits weist es unbestrittenmaßen ein Ausmaß von lediglich 1.611 m² auf, anderseits gehören zu ihm nach den gleichfalls unbekämpft gebliebenen Feststellungen im angefochtenen Bescheid weder Wohn- noch Wirtschaftsgebäude.

5. Da somit die belangte Behörde dem verfahrensgegenständlichen, als Teilung der Stammsitzliegenschaft 84 II unter gleichzeitiger Übertragung der Anteilsrechte zu qualifizierenden Vorgang im Ergebnis zu Recht die erforderliche Bewilligung verweigert hat, war die demnach unbegründete Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

6. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1991070018.X00

Im RIS seit

07.05.1991

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

© 2026 JUSLINE

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