

# TE Vfgh Erkenntnis 2008/9/27 B290/07

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.09.2008

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft  
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

EMRK Art6 Abs1 / Tribunal  
Tir GVG 1996 §6 Abs1 lita, §28 Abs1  
1. EMRK Art. 6 heute  
2. EMRK Art. 6 gültig ab 01.05.2004

## Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durchVersagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung einesRechtserwerbs wegen Widerspruchs zum öffentlichen Interesse an derErhaltung und Stärkung eines wirtschaftlich gesunden land- oderforstwirtschaftlichen Grundbesitzes infolge Besitzzersplitterung;keine Bedenken gegen die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit derLandes-Grundverkehrskommission

## 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 abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der (nunmehrige) Beschwerdeführer erwarb am 11. Auguströmisches eins. 1. Der (nunmehrige) Beschwerdeführer erwarb am 11. August

2005 durch Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren von der verpflichteten Partei (nunmehr beteiligte Partei) eine näher bezeichnete, aus neun Grundstücken bestehende (überwiegend als Freiland gewidmete) Liegenschaft in Steinberg am Rofan im Ausmaß von 23,9702 ha (davon 10,3170 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, 13,4877 ha Waldfläche und 1.655 m<sup>2</sup> Bau- und sonstige Flächen); die Liegenschaft umfasst ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude mit Stall- und Wirtschaftsräumen und Bergeraum, jedoch kein Wohngebäude. Das Rechtsgeschäft wurde entsprechend der Vorschrift des §23 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (im Folgenden: TGVG) bei der Grundverkehrsbehörde angezeigt.

2. Mit im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 3. Jänner 2007 versagte die Landes-Grundverkehrskommission

beim Amt der Tiroler Landesregierung (im Folgenden: LGVK) dem Rechtserwerb nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung mangels Vorliegens der Voraussetzungen des §6 Abs1 lita TGVG die grundverkehrsbehördliche Genehmigung.

Unter Zugrundelegung des im Berufungsverfahren eingeholten - und für schlüssig befundenen - Gutachtens eines landwirtschaftlichen Amtssachverständigen sowie unter Bedachtnahme auf das vom Beschwerdeführer vorgelegte (Privat-)Gutachten sei davon auszugehen, dass der Ersteher bereits über einen relativ weitläufig zersplitterten landwirtschaftlichen Besitzstand (Betrieb im Ausmaß von rund 94 ha, davon 22,56 ha landwirtschaftliche Nutzfläche) verfüge. Er bewirtschaftete von seiner Hofstelle in Pertisau aus in diesem Gemeindegebiet sowie in jenem von Eben und von Achenkirch befindliche - teils weit voneinander entfernt und verkehrsmäßig (dh. auch agrarstrukturell) ungünstig gelegene - land- und forstwirtschaftliche Grundstücksflächen. Zu den schon gegenwärtig erforderlichen, überdurchschnittlich hohen Transport- und Fahrbewegungen kämen weitere Wegstrecken zu der in Steinberg - in einer Distanz von 29 km vom Heimhof und deutlich außerhalb des Bereiches der derzeit bewirtschafteten Flächen - situierten Erwerbsliegenschaft hinzu, weshalb bei Genehmigung des Erwerbes eine weitere Zersplitterung des verstreuten land- und forstwirtschaftlichen Besitzstandes des Beschwerdeführers und damit eine erhebliche zusätzliche Erschwernis der Bewirtschaftung zu gewärtigen wäre. Durch die "Überlandbewirtschaftung" würden Mehrkosten entstehen, die einen allfälligen Gewinn vernachlässigbar gering ausfallen ließen. Mit Blick auf diese Umstände sei mit dem Rechtserwerb die Gefahr einer nachhaltigen - dem Erfordernis der Erhaltung und Stärkung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widersprechenden - Schwächung der Leistungsfähigkeit des Betriebes des Erstehers verbunden; die Genehmigungsvoraussetzungen des §6 Abs1 lita TGVG seien daher nicht erfüllt.

3. In der dagegen erhobenen, auf Art144 Abs1 B-VG gestützten Beschwerde wird die Verletzung in näher bezeichneten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten sowie in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes, nämlich des §6 Abs1 lita TGVG, behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt.

4. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie dem Beschwerdevorbringen entgegentritt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

5. Die beteiligte Partei erstattete eine Äußerung, in der die Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

II. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. 61 idF LGBl. 85/2005, lauten:römisch II. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. 61 in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,, lauten:

"1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§1

Geltungsbereich

1. (1)Absatz einsDieses Gesetz gilt für den Erwerb von Rechten

a) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,

b) an Baugrundstücken und

c) an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

1. (2)Absatz 2[...]

§2

Begriffsbestimmungen

1. (1)Absatz einsLand- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. [...] Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch Grundstücke mit land- oder

forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Abs3) gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke.

1. (2) Absatz 2 Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) ist jede selbständige wirtschaftliche Einheit, die vom Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen.

1. (3) Absatz 3- (6) [...]

[...]

## 2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken

### §4

Genehmigungspflicht

1. (1) Absatz eins Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Gegenstand haben:

a) den Erwerb des Eigentums;

b) - h) [...]

1. (2) Absatz 2 [...]

[...]

### §6

Genehmigungsvoraussetzungen

1. (1) Absatz eins Die Genehmigung nach §4 darf nur erteilt werden, wenn

1. a) Litera a

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,

1. b) Litera b

gewährleistet ist, dass die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden; [...]

1. c) Litera c

der Erwerber, in den Fällen der litb Z. 2 und 3 die für den landwirtschaftlichen Betrieb der Gesellschaft, Privatstiftung oder Genossenschaft tätige Person bzw. der Pächter oder Fruchtnießer, über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt und der Erwerber, in den Fällen der litb Ziffer 2 und 3 die für den landwirtschaftlichen Betrieb der Gesellschaft, Privatstiftung oder Genossenschaft tätige Person bzw. der Pächter oder Fruchtnießer, über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt und

1. d) Litera d

der Erwerber erklärt, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

1. (2) Absatz 2- (6) [...]

1. (7) Absatz 7 Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs1 lita gegeben ist und, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs1 litb Z. 1 bis 3 verwirklicht wird,

die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke durch den Erwerber selbst gewährleistet ist. Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs 1 lit a gegeben ist und, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs 1 lit b Ziffer eins bis 3 verwirklicht wird, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.

1. (8) Absatz 8- (9) [...]

[...]

## 9. Abschnitt

### Behörden

#### §26

##### Grundverkehrsbehörden

1. (1) Absatz eins Grundverkehrsbehörde erster Instanz ist hinsichtlich der land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke die Bezirks-Grundverkehrskommission (§27), hinsichtlich der Baugrundstücke und der sonstigen Grundstücke die Bezirksverwaltungsbehörde. In den Verfahren nach §20 Abs 3 und 4 ist Grundverkehrsbehörde erster Instanz der Landesgrundverkehrsreferent.

1. (2) Absatz 2 Grundverkehrsbehörde zweiter Instanz ist die Landes-Grundverkehrskommission.

#### §27

##### Bezirks-Grundverkehrskommission

1. (1) Absatz eins Die Bezirks-Grundverkehrskommission ist bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzurichten. Sie besteht aus einem rechtskundigen Bediensteten der Bezirksverwaltungsbehörde als Vorsitzendem und zwei weiteren Mitgliedern.
1. (2) Absatz 2 Die Mitglieder der Bezirks-Grundverkehrskommission sind von der Bezirksverwaltungsbehörde auf die Dauer von sechs Jahren zu bestellen. Ein weiteres Mitglied ist auf Vorschlag der Bezirkslandwirtschaftskammer zu bestellen. Weiters kommt jeder Gemeinde des Bezirkes das Vorschlagsrecht für ein weiteres Mitglied zu. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Bezirkslandwirtschaftskammer und die Gemeinden aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist einen Vorschlag zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen. Das Vorschlagsrecht der Gemeinde ist durch den Gemeinderat auszuüben.
1. (3) Absatz 3 Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes Mitglied wird im Falle seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten. Zu weiteren Mitgliedern und Ersatzmitgliedern dürfen nur Personen bestellt werden, die eigenberechtigt und zum Landtag wahlberechtigt sind. Das auf Vorschlag der Gemeinde zu bestellende Mitglied und Ersatzmitglied muß in der betreffenden Gemeinde seinen Hauptwohnsitz haben und einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des §6 Abs 2 selbst bewirtschaften. Die weiteren Mitglieder und deren Ersatzmitglieder haben vor dem Antritt ihres Amtes in die Hand des Bezirkshauptmannes die gewissenhafte Erfüllung ihres Amtes zu geloben.
1. (4) Absatz 4 Die Bezirks-Grundverkehrskommission setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, dem auf Vorschlag der Bezirkslandwirtschaftskammer bestellten Mitglied und dem auf Vorschlag der Gemeinde, in deren Gebiet das verfahrensgegenständliche Grundstück liegt, bestellten Mitglied. Die Bezirks-Grundverkehrskommission ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder anwesend sind. Sie faßt ihre Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

1. (5) Absatz 5- (6) [...]

#### §28

##### Landes-Grundverkehrskommission

1. (1) Absatz eins Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist die Landes-Grundverkehrskommission einzurichten. Sie besteht

1. a) Litera a

hinsichtlich der Baugrundstücke und der sonstigen Grundstücke aus

1. 1. Ziffer eins

einem rechtskundigen Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung als Vorsitzendem,

2. einem Mitglied aus dem Richterstand und

1. 3. Ziffer 3

einem rechtskundigen Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung als Berichterstatter;

1. b) Litera b

hinsichtlich der land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke aus

1. 1. Ziffer eins

den Mitgliedern nach litera Z. 1 und 2, wobei der Vorsitzende gleichzeitig Berichterstatter ist, und den Mitgliedern nach litera Ziffer eins und 2, wobei der Vorsitzende gleichzeitig Berichterstatter ist, und

1. 2. Ziffer 2

einem Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung mit besonderen Fachkenntnissen auf dem Gebiet der Landwirtschaft.

1. (2) Absatz 2 Die Mitglieder der Landes-Grundverkehrskommission sind von der Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Sie müssen zum Landtag wählbar sein. Vor der Bestellung des Mitgliedes aus dem Richterstand ist der Präsident des Oberlandesgerichtes Innsbruck zu hören. Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes Mitglied wird im Fall seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

1. (3) Absatz 3 Ein Mitglied oder Ersatzmitglied der Landes-Grundverkehrskommission scheidet vorzeitig aus dem Amt durch Verzicht, Widerruf der Bestellung oder Ausscheiden aus dem Dienst- oder Berufsstand. Der Verzicht ist gegenüber der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird eine Woche nach dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, sofern in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt dafür angegeben ist, wirksam. Die Bestellung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nicht mehr gegeben sind oder wenn Umstände eintreten, die der ordnungsgemäßen Ausübung des Amtes voraussichtlich auf Dauer entgegenstehen. Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied vorzeitig aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied oder Ersatzmitglied zu bestellen.

1. (4) Absatz 4 Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder der Landes-Grundverkehrskommission haben ihr Amt auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder und Ersatzmitglieder auszuüben.

1. (5) Absatz 5 Die Landes-Grundverkehrskommission ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder anwesend sind. Sie fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

1. (6) Absatz 6 Wenn die Berufung nicht zurückzuweisen ist oder nicht bereits aus der Aktenlage ersichtlich ist, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist, hat die Landes-Grundverkehrskommission eine öffentliche mündliche Verhandlung anzuberaumen. Eine Verhandlung kann unterbleiben, wenn alle Parteien ausdrücklich darauf verzichten. Eine Verhandlung kann weiters unterbleiben, wenn einer Berufung Folge gegeben wird, dies nicht dem Antrag einer anderen Partei entgegensteht und auch sonst nicht Rechte Dritter berührt werden.

1. (7) Absatz 7 Die Mitglieder der Landes-Grundverkehrskommission sind bei der Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden. Ihre Bescheide unterliegen nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg. Gegen Bescheide der Landes-Grundverkehrskommission, die Rechtserwerbe an Baugrundstücken betreffen, ist Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zulässig."

III. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen: römisch III. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. Der Beschwerdeführer behauptet, dass mit Blick auf das Legalitätsprinzip und das Rechtsstaatsprinzip sowie unter dem Aspekt einer möglichen Inländerdiskriminierung die Gemeinschaftsrechts- und Verfassungswidrigkeit der Regelung des § 6 Abs 1 litera TGVG; insbesondere würden die Wortfolgen "Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen

Bauernstandes" und "Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes" dem Bestimmtheitsgebot widersprechen.

Dazu genügt der Hinweis, dass der Verfassungsgerichtshof gegen den Versagungstatbestand des §6 Abs1 lita TGVG schon bisher - in Kongruenz mit der gemeinschaftsrechtlichen Judikatur des EuGH (vgl. insb. EuGH 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, Slg. 2003, I-9743) - weder unter dem Aspekt des Determinierungsgebotes (zB VfSlg.17.629/2005, 17.858/2006 und VfGH 28.2.2008, B1249/06; zur vergleichbaren Vorgängerbestimmung des §4 Abs1 TGVG 1983 vgl. zB VfSlg. 11.786/1988 mwN) noch unter anderen Gesichtspunkten (vgl. zB VfSlg.16.699/2002, 17.320/2004; VfGH 19.6.2008, B2159/06) Bedenken gehegt hat. Dazu genügt der Hinweis, dass der Verfassungsgerichtshof gegen den Versagungstatbestand des §6 Abs1 lita TGVG schon bisher - in Kongruenz mit der gemeinschaftsrechtlichen Judikatur des EuGH vergleiche insb. EuGH 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, Slg. 2003, I-9743) - weder unter dem Aspekt des Determinierungsgebotes (zB VfSlg. 17.629/2005, 17.858/2006 und VfGH 28.2.2008, B1249/06; zur vergleichbaren Vorgängerbestimmung des §4 Abs1 TGVG 1983 vergleiche zB VfSlg. 11.786/1988 mwN) noch unter anderen Gesichtspunkten vergleiche zB VfSlg. 16.699/2002, 17.320/2004; VfGH 19.6.2008, B2159/06) Bedenken gehegt hat.

Auch aus Anlass der vorliegenden Beschwerde sind gegen die Verfassungsmäßigkeit der angewendeten Rechtsvorschriften keine Bedenken entstanden (zu §28 TGVG vgl. zB VfGH 19.6.2008, B2159/06). Auch aus Anlass der vorliegenden Beschwerde sind gegen die Verfassungsmäßigkeit der angewendeten Rechtsvorschriften keine Bedenken entstanden (zu §28 TGVG vergleiche zB VfGH 19.6.2008, B2159/06).

2. Ferner rügt der Beschwerdeführer die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums: Die Auffassung der belangten Behörde, dass der Erwerb den öffentlichen Interessen widerspreche, finde in den Ermittlungsergebnissen, insbesondere in den Ausführungen des Amtssachverständigen sowie im vorgelegten Fachgutachten keine Deckung. Der Amtssachverständige habe keine konkreten Angaben über die Höhe der zu erwartenden Mehrkosten machen können und diese nicht dem Betrieb des Beschwerdeführers, sondern dem öffentlichen Verkehr zugeordnet. Die Darstellung beider Experten über die Leistungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes des Beschwerdeführers sei unberücksichtigt geblieben, der bekämpfte Bescheid daher mit Willkür belastet.

2.1. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften und des Umstandes, dass kein Anhaltspunkt dafür besteht, dass die Behörde diesen Vorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat, könnte der Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die Behörde Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt unter anderem 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 Außer-Acht-Lassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 15.451/1999, 15.743/2000, 16.354/2001, 16.383/2001).

2.2. Der belangten Behörde ist indes ein in die Verfassungssphäre reichender Fehler der geltend gemachten Art nicht zum Vorwurf zu machen:

Die LGVK konnte aus dem (wie dargelegt - Punkt I.2.) ergänzten - und insgesamt nicht zu beanstandenden - Ermittlungsverfahren sowie nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung unter Zugrundelegung der im Ergebnis für schlüssig befundenen (der Beschwerde zuwider nicht unreflektiert übernommenen) Expertise des agrarwirtschaftlichen Amtssachverständigen auch unter Berücksichtigung des ins Treffen geführten (im angefochtenen Bescheid ebenfalls durchaus kritisch erörterten) Privatgutachtens mit Blick auf die Gesamtsituation jedenfalls denkmöglich ableiten, dass der Erwerb die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in eine agrarpolitisch unerwünschte Richtung verändern würde. Der Einschätzung der Behörde, dass die wegen der verstreuten Lage der Liegenschaften schon gegenwärtig bestehenden schwierigen Bewirtschaftungsmöglichkeiten durch die mit dem Erwerb verbundene weitere örtliche Zersplitterung des Besitzstandes des Beschwerdeführers eine nachhaltige Verschlechterung erfahren würden, ist daher zumindest aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht entgegenzutreten (vgl. VfSlg. 12.699/1991, 17.270/2004, 17.859/2006). Die LGVK konnte aus dem (wie dargelegt - Punkt römisch eins.2.) ergänzten - und insgesamt nicht zu beanstandenden - Ermittlungsverfahren sowie nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen

Verhandlung unter Zugrundelegung der im Ergebnis für schlüssig befundenen (der Beschwerde zuwider nicht unreflektiert übernommenen) Expertise des agrarwirtschaftlichen Amtssachverständigen auch unter Berücksichtigung des ins Treffen geführten (im angefochtenen Bescheid ebenfalls durchaus kritisch erörterten) Privatgutachtens mit Blick auf die Gesamtsituation jedenfalls denkmöglich ableiten, dass der Erwerb die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in eine agrarpolitisch unerwünschte Richtung verändern würde. Der Einschätzung der Behörde, dass die wegen der verstreuten Lage der Liegenschaften schon gegenwärtig bestehenden schwierigen Bewirtschaftungsmöglichkeiten durch die mit dem Erwerb verbundene weitere örtliche Zersplitterung des Besitzstandes des Beschwerdeführers eine nachhaltige Verschlechterung erfahren würden, ist daher zumindest aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht entgegenzutreten (vergleiche VfSlg. 12.699/1991, 17.270/2004, 17.859/2006).

Dass (worauf die Beschwerde im Ergebnis abzielt) letztlich die rechtliche Würdigung des gesamten Sachverhalts durch die belangte Behörde aus der Sicht des Beschwerdeführers unbefriedigend geblieben ist, indiziert hingegen noch nicht willkürliches Verhalten (vgl. zB VfSlg. 16.813/2003, 17.526/2005 und 17.858/2006). Dass (worauf die Beschwerde im Ergebnis abzielt) letztlich die rechtliche Würdigung des gesamten Sachverhalts durch die belangte Behörde aus der Sicht des Beschwerdeführers unbefriedigend geblieben ist, indiziert hingegen noch nicht willkürliches Verhalten (vergleiche zB VfSlg. 16.813/2003, 17.526/2005 und 17.858/2006).

Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt daher nicht vor.

2.3. Da der angefochtene Bescheid mithin weder gesetzlos noch aufgrund eines verfassungswidrigen Gesetzes, aber auch nicht in denkbare Anwendung eines Gesetzes ergangen ist, kommt eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums ebenfalls nicht in Betracht.

3. Die Beschwerde ist schließlich nicht im Recht, soweit sie unter Hinweis auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes und des EGMR Bedenken gegen die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit jener - befristet bestellten - Mitglieder der LGVK erhebt, die zudem Bedienstete des Amtes der Tiroler Landesregierung sind.

Dazu wird ausgeführt, dass der Vorsitzende der LGVK auch als Mitglied des Landesagrarssenates, ein weiteres Mitglied als weisungsgebundener Landesbeamter in der Gruppe "Agrar" tätig sei. Mit Blick auf die Judikatur zum "äußeren Anschein" iSd Art6 EMRK stehe die Unparteilichkeit beider Kommissionsmitglieder in Frage, zumal sie

"nach Ablauf [ihrer] Bestelldauer ... in die allgemeine Verwaltung des Landesdienstes zurückkehren".

3.1. Gemäß §28 Abs1 litb iVm Abs1 lita Z1 und 2 TGVG setzt sich die LGVK aus drei Personen - einem Richter, einem rechtskundigen Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung (als Vorsitzendem und Berichterstatter) und einem Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung mit besonderen Fachkenntnissen auf dem Gebiet der Landwirtschaft - zusammen. Die Kommissionsmitglieder werden auf die Dauer von fünf Jahren bestellt (§28 Abs2 leg.cit.) und sind weisungsfrei gestellt (§28 Abs7 leg.cit.). Die LGVK entscheidet über Berufungen (u.a.) gegen Bescheide der Bezirks-Grundverkehrskommission, die gemäß §27 Abs1 TGVG aus einem rechtskundigen Bediensteten der Bezirksverwaltungsbehörde als Vorsitzendem und zwei weiteren Mitgliedern besteht. 3.1. Gemäß §28 Abs1 litb in Verbindung mit Abs1 lita Z1 und 2 TGVG setzt sich die LGVK aus drei Personen - einem Richter, einem rechtskundigen Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung (als Vorsitzendem und Berichterstatter) und einem Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung mit besonderen Fachkenntnissen auf dem Gebiet der Landwirtschaft - zusammen. Die Kommissionsmitglieder werden auf die Dauer von fünf Jahren bestellt (§28 Abs2 leg.cit.) und sind weisungsfrei gestellt (§28 Abs7 leg.cit.). Die LGVK entscheidet über Berufungen (u.a.) gegen Bescheide der Bezirks-Grundverkehrskommission, die gemäß §27 Abs1 TGVG aus einem rechtskundigen Bediensteten der Bezirksverwaltungsbehörde als Vorsitzendem und zwei weiteren Mitgliedern besteht.

3.2. Die LGVK ist eine Kollegialbehörde mit richterlichem Einschlag gemäß Art20 Abs2 und Art133 Z4 B-VG, die bei Entscheidungen von Streitigkeiten über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen den Anforderungen eines unabhängigen Tribunals iSd Art6 EMRK genügen muss (zur Anwendbarkeit des Art6 EMRK auf Verfahren über grundverkehrsbehördliche Genehmigungen vgl. EGMR 16.7.1971, Fall Ringeisen, Serie A Nr. 13; 22.10.1984, Fall Sramek, Serie A Nr. 84, EuGRZ 1985, 336; VfSlg. 16.402/2001 mwN). Gegen die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit der Mitglieder einer derartigen Behörde darf daher kein berechtigter Zweifel entstehen, wobei nicht nur eine allfällige

tatsächliche Befangenheit bedeutsam ist, sondern - worauf der Beschwerdeführer insoweit grundsätzlich zu Recht verweist - bereits der "äußere Anschein" der Parteilichkeit genügt (vgl. zB VfSlg. 11.131/1986, 15.507/1999, 15.991/2000, 16.334/2001, 17.990/2006). 3.2. Die LGVK ist eine Kollegialbehörde mit richterlichem Einschlag gemäß Art20 Abs2 und Art133 Z4 B-VG, die bei Entscheidungen von Streitigkeiten über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen den Anforderungen eines unabhängigen Tribunals iSd Art6 EMRK genügen muss (zur Anwendbarkeit des Art6 EMRK auf Verfahren über grundverkehrsbehördliche Genehmigungen vergleiche EGMR 16.7.1971, Fall Ringeisen, Serie A Nr. 13; 22.10.1984, Fall Sramek, Serie A Nr. 84, EuGRZ 1985, 336; VfSlg. 16.402/2001 mwN). Gegen die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit der Mitglieder einer derartigen Behörde darf daher kein berechtigter Zweifel entstehen, wobei nicht nur eine allfällige tatsächliche Befangenheit bedeutsam ist, sondern - worauf der Beschwerdeführer insoweit grundsätzlich zu Recht verweist - bereits der "äußere Anschein" der Parteilichkeit genügt vergleiche zB VfSlg. 11.131/1986, 15.507/1999, 15.991/2000, 16.334/2001, 17.990/2006).

3.3. Im vorliegenden Fall ergeben sich indes keine Bedenken gegen die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der belangten Behörde:

3.3.1. Der Verfassungsgerichtshof hat im Hinblick auf die (Misch-)Verwendung von Verwaltungsbeamten als (weisungsfreie) Mitglieder eines Tribunals, das über ähnliche Angelegenheiten entscheidet wie über jene, mit denen die Beamten in ihrer sonstigen beruflichen Tätigkeit befasst sind, (in Übereinstimmung mit der Judikatur des EGMR) nur unter besonderen Umständen - nämlich im Fall einer funktionellen oder dienstlichen Unterordnung einzelner Kommissionsmitglieder zu einer Verfahrenspartei (u.a. von Mitgliedern der [Tiroler] LGVK zum Landesgrundverkehrsreferenten als Berufungswerber) - das Vorliegen eines äußeren Anscheins der Parteilichkeit angenommen (vgl. VfSlg. 10.634/1985; EGMR, Fall Sramek; ferner VfSlg. 11.131/1986, 11.211/1987). 3.3.1. Der Verfassungsgerichtshof hat im Hinblick auf die (Misch-)Verwendung von Verwaltungsbeamten als (weisungsfreie) Mitglieder eines Tribunals, das über ähnliche Angelegenheiten entscheidet wie über jene, mit denen die Beamten in ihrer sonstigen beruflichen Tätigkeit befasst sind, (in Übereinstimmung mit der Judikatur des EGMR) nur unter besonderen Umständen - nämlich im Fall einer funktionellen oder dienstlichen Unterordnung einzelner Kommissionsmitglieder zu einer Verfahrenspartei (u.a. von Mitgliedern der [Tiroler] LGVK zum Landesgrundverkehrsreferenten als Berufungswerber) - das Vorliegen eines äußeren Anscheins der Parteilichkeit angenommen vergleiche VfSlg. 10.634/1985; EGMR, Fall Sramek; ferner VfSlg. 11.131/1986, 11.211/1987).

Im Erkenntnis vom 20. Juni 2008, B61/07, hat der Verfassungsgerichtshof unter Bezugnahme auf seine (gleichfalls im Gefolge der Rechtsprechung des EGMR [Urt. vom 29.4.1988, Fall Belilos, Appl. 10.328/83, EuGRZ 1989, 21 ff.]) zur Frage des äußeren Anscheins der Parteilichkeit durch die Mitwirkung bloß befristet bestellter Mitglieder ergangenen Judikatur (VfSlg. 14.939/1997, 15.439/1999) ausgesprochen, dass im Fall gesetzlich normierter Weisungsfreiheit der Mitglieder eines Tribunals (diesfalls des UVS) eine dem Anschein der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit entgegenstehende Konstellation nur bei Vorliegen besonderer Gründe, welche die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit zur Entscheidung in bestimmten Rechtssachen zu Recht in Zweifel ziehen ließen, gegeben sein könnte.

3.3.2. Gründe der beschriebenen Art, denen die Eignung zukäme, beim Beschwerdeführer objektiv Bedenken gegen die Unvoreingenommenheit der Mitglieder der LGVK hervorzurufen, sind hier nicht gegeben: Dass eines (oder beide) der beim Amt der Tiroler Landesregierung tätigen Mitglieder der erkennenden Behörde in einem Unterordnungsverhältnis zu einer Verfahrenspartei stehen würde(n) oder das Vorliegen konkreter anderer Umstände eine dem äußeren Anschein der Unbefangenheit entgegenstehende Situation indiziert hätte, wird in der Beschwerde nicht behauptet (vgl. VfSlg. 11.786/1988). Es ist dies auch im Verfahren nicht hervorgekommen, zumal die erkennenden Mitglieder (anders als in dem in der Beschwerde angesprochenen Fall VfSlg. 17.990/2006) vor ihrer Bestellung zur LGVK nicht in der Unterinstanz (der Bezirks-Grundverkehrskommission) tätig waren. 3.3.2. Gründe der beschriebenen Art, denen die Eignung zukäme, beim Beschwerdeführer objektiv Bedenken gegen die Unvoreingenommenheit der Mitglieder der LGVK hervorzurufen, sind hier nicht gegeben: Dass eines (oder beide) der beim Amt der Tiroler Landesregierung tätigen Mitglieder der erkennenden Behörde in einem Unterordnungsverhältnis zu einer Verfahrenspartei stehen würde(n) oder das Vorliegen konkreter anderer Umstände eine dem äußeren Anschein der Unbefangenheit entgegenstehende Situation indiziert hätte, wird in der Beschwerde nicht behauptet vergleiche VfSlg. 11.786/1988). Es ist dies auch im Verfahren nicht hervorgekommen, zumal die erkennenden Mitglieder (anders als in dem in der Beschwerde angesprochenen Fall VfSlg. 17.990/2006) vor ihrer Bestellung zur LGVK nicht in der Unterinstanz (der Bezirks-Grundverkehrskommission) tätig waren.



Zweifel an der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der belangten Behörde als Tribunal iSd Art6 EMRK sind mithin nicht entstanden.

4. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass der Beschwerdeführer in von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Mit Rücksicht auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften (s. Punkt III.1.) ist es auch ausgeschlossen, dass der Beschwerdeführer in seinen Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurde. 4. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass der Beschwerdeführer in von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Mit Rücksicht auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften (s. Punkt römisch III.1.) ist es auch ausgeschlossen, dass der Beschwerdeführer in seinen Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurde.

Ob der angefochtene Bescheid aber in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall (§28 Abs7 TGVG) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zB VfSlg. 10.659/1985, 15.324/1998, 16.570/2002 und 17.878/2006). Ob der angefochtene Bescheid aber in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall (§28 Abs7 TGVG) - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vergleiche zB VfSlg. 10.659/1985, 15.324/1998, 16.570/2002 und 17.878/2006).

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

5. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

#### **Schlagworte**

Grundverkehrsrecht, Kollegialbehörde, Behördenzusammensetzung, Befangenheit, Tribunal

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2008:B290.2007

#### **Zuletzt aktualisiert am**

19.08.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)