

# TE Vfgh Erkenntnis 2008/2/28 B1249/06

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.02.2008

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

B-VG Art83 Abs2

B-VG Art144 Abs1 / Instanzenzugerschöpfung

Tir GVG 1996 §2 Abs2, §6 Abs1 litb, §6 Abs4

1. B-VG Art. 7 heute
  2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
  3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
  5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
  6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
  7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
  8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
  9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
- 
1. B-VG Art. 83 heute
  2. B-VG Art. 83 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
  3. B-VG Art. 83 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  4. B-VG Art. 83 gültig von 29.02.1968 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 73/1968
  5. B-VG Art. 83 gültig von 19.12.1945 bis 28.02.1968 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
  6. B-VG Art. 83 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
- 
1. B-VG Art. 144 heute
  2. B-VG Art. 144 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  3. B-VG Art. 144 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  4. B-VG Art. 144 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
  5. B-VG Art. 144 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
  6. B-VG Art. 144 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984
  7. B-VG Art. 144 gültig von 01.08.1981 bis 31.07.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 350/1981
  8. B-VG Art. 144 gültig von 01.07.1976 bis 31.07.1981 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975

9. B-VG Art. 144 gültig von 25.12.1946 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 144 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 144 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

### **Leitsatz**

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Rechtserwerbs an Christbaumkulturen; keine willkürliche oder den kunstmögliche Annahme eines Widerspruchs zu öffentlichen Interessen durch Besitzzersplitterung und Schmälerung der Betriebsbasis durch die weitere Aufspaltung eines bereits kleinen Grundstücksbestandes; keine Verletzung der Vorlagepflicht; keine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch Mitwirkung von bereits im ersten Rechtsgang beteiligten Organwaltern an der Entscheidung

### **Spruch**

I. Der Zweitbeschwerdeführer und der Drittbeschwerdeführer sind römisch eins. Der Zweitbeschwerdeführer und der Drittbeschwerdeführer 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 des Zweitbeschwerdeführers und des Drittbeschwerdeführers wird abgewiesen.

II. Die Beschwerde wird, soweit sie vom Erstbeschwerdeführer römisch II. Die Beschwerde wird, soweit sie vom Erstbeschwerdeführer

erhoben wurde, zurückgewiesen.

### **Begründung**

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Vertrag vom 10. Juni 1998 übertrug der römisch eins. 1. Mit Vertrag vom 10. Juni 1998 übertrug der

Erstbeschwerdeführer (u.a. gegen Einräumung eines Wohnrechtes) das Eigentum an seinem gesamten land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz in Gries am Sellrain zum einen Teil an den Zweitbeschwerdeführer (seinen Sohn), zum anderen Teil an den Drittbeschwerdeführer (seinen Schwiegersohn); dies in der Weise, dass der Drittbeschwerdeführer die Grundstücke Nr. 190/1 und 191/2 aus EZ 265 im Gesamtausmaß von 6.073 m<sup>2</sup>, den Restbestand dieser Liegenschaft sowie eine weitere Liegenschaft im Ausmaß von insgesamt 5.941 m<sup>2</sup> der (als Landwirt tätige) Zweitbeschwerdeführer übernahm. Entsprechend der Vorschrift des §23 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (im Folgenden: TGVG) wurde der Rechtserwerb bei der Grundverkehrsbehörde angezeigt.

Die Bezirks-Grundverkehrskommission als Grundverkehrsbehörde I. Instanz versagte dem Rechtserwerb mit Bescheid vom 21. Juli 1998 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. In der Folge erhob zunächst der Zweitbeschwerdeführer, nach Aufhebung des (die erstinstanzliche Entscheidung bestätigenden) Berufungsbescheides durch den Verfassungsgerichtshof (wegen Unterbleibens einer mündlichen Verhandlung, Erkenntnis vom 26.2.2002, B1161/99) und Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides an den Drittbeschwerdeführer (als bisher übergangene Partei) auch dieser Berufung. Der Erstbeschwerdeführer unterließ es, den erstinstanzlichen Bescheid zu bekämpfen. Die Bezirks-Grundverkehrskommission als Grundverkehrsbehörde römisch eins. Instanz versagte dem Rechtserwerb mit Bescheid vom 21. Juli 1998 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. In der Folge erhob zunächst der Zweitbeschwerdeführer, nach Aufhebung des (die erstinstanzliche Entscheidung bestätigenden) Berufungsbescheides durch den Verfassungsgerichtshof (wegen Unterbleibens einer mündlichen Verhandlung, Erkenntnis vom 26.2.2002, B1161/99) und Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides an den Drittbeschwerdeführer (als bisher übergangene Partei) auch dieser Berufung. Der Erstbeschwerdeführer unterließ es, den erstinstanzlichen Bescheid zu bekämpfen.

Die daraufhin gegenüber dem Zweit- und dem Drittbeschwerdeführer ergangenen Berufungsbescheide wurden mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. März 2005, B1316/02 ua., (wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes) aufgehoben. Mit Ersatzbescheid vom 31. Mai 2006 wies die Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (im Folgenden: LGVK) - im dritten Rechtsgang - die Berufungen nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung (wieder) als unbegründet ab: Die durch den beabsichtigten Erwerb seitens des Drittbeschwerdeführers erzielbare Flächenausstattung von insgesamt

6.329 m<sup>2</sup> (einschließlich der in seinem Eigentum stehenden angrenzenden Liegenschaft im Ausmaß von 256 m<sup>2</sup>) landwirtschaftlicher Nutzfläche könne selbst bei intensivster Bewirtschaftung keine Grundlage für eine Betriebsbasis iSd §2 Abs2 TGVG (idF LGBL 85/2005) darstellen, die geeignet wäre, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafter bzw. seiner Familie (als Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) beizutragen; es handle sich um nunmehr vollständig mit Christbaumkulturen bepflanzte steile Hanggrundstücke. Der Rechtserwerb widerspreche dem in §6 Abs1 lita TGVG angeführten Schutzinteresse, weil die beabsichtigte Abtrennung einer weniger als 7.000 m<sup>2</sup> großen Fläche bzw. die Aufspaltung des ohnehin geringen Grundstücksbesitzes auf zwei Personen den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb schmälere und in seiner Substanz schwäche. Eine Qualifizierung der Fläche als "Wald" iSd Forstgesetzes scheide aufgrund der Bepflanzung mit nicht heimischen Bäumen (die nicht im Anhang zum Forstgesetz 1975 aufgezählt seien) aus, weshalb die (auf den Erwerb forstwirtschaftlicher Grundstücke beschränkte) Regelung des §6 Abs7 TGVG nicht greife. Da der Übergabevertrag eine Einheit bilde, könne ihm die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nur in seiner Gesamtheit (also auch in Bezug auf den Zweitbeschwerdeführer) versagt werden. 6.329 m<sup>2</sup> (einschließlich der in seinem Eigentum stehenden angrenzenden Liegenschaft im Ausmaß von 256 m<sup>2</sup>) landwirtschaftlicher Nutzfläche könne selbst bei intensivster Bewirtschaftung keine Grundlage für eine Betriebsbasis iSd §2 Abs2 TGVG in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2005,) darstellen, die geeignet wäre, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafter bzw. seiner Familie (als Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) beizutragen; es handle sich um nunmehr vollständig mit Christbaumkulturen bepflanzte steile Hanggrundstücke. Der Rechtserwerb widerspreche dem in §6 Abs1 lita TGVG angeführten Schutzinteresse, weil die beabsichtigte Abtrennung einer weniger als 7.000 m<sup>2</sup> großen Fläche bzw. die Aufspaltung des ohnehin geringen Grundstücksbesitzes auf zwei Personen den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb schmälere und in seiner Substanz schwäche. Eine Qualifizierung der Fläche als "Wald" iSd Forstgesetzes scheide aufgrund der Bepflanzung mit nicht heimischen Bäumen (die nicht im Anhang zum Forstgesetz 1975 aufgezählt seien) aus, weshalb die (auf den Erwerb forstwirtschaftlicher Grundstücke beschränkte) Regelung des §6 Abs7 TGVG nicht greife. Da der Übergabevertrag eine Einheit bilde, könne ihm die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nur in seiner Gesamtheit (also auch in Bezug auf den Zweitbeschwerdeführer) versagt werden.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde der drei Beschwerdeführer, in der die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Freiheit des Liegenschaftsverkehrs sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

2.1. Die Beschwerdeführer rügen (weitgehend unsubstantiiert) die Gemeinschaftsrechts- und Verfassungswidrigkeit der Regelungen des §6 TGVG betreffend das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung (Abs1 litb) und der Residenzpflicht (Abs4); zudem bringen sie vor, dass die - unbestimmten - Vorschriften des §2 Abs2 TGVG und des §6 Abs1 lita TGVG dem Legalitätsprinzip widersprechen. Die grundverkehrsrechtlichen Vorschriften würden auch eine "bestimmte Klasse" von Liegenschaftseigentümern begünstigen. Die (weitgehende) Gleichbehandlung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sei aus heutiger Sicht sachlich nicht mehr zu rechtfertigen, die Erhaltung von Agrarstrukturen liege u.a. angesichts des Bestehens eines europaweiten Überschusses an Agrarprodukten nicht länger im öffentlichen Interesse. Vollerwerbstätigkeit sei wirtschaftlich "unmöglich" geworden, "entscheidende Nebeneffekte" der Bewirtschaftung, wie Erhaltung von Kulturfläche und Schutz gegen Umweltgefahren, könnten auch bei Nebenerwerbstätigkeit und geringer Liegenschaftsausstattung erreicht werden.

2.2. Im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter erachten sich die Beschwerdeführer für verletzt, weil einzelne Kommissionsmitglieder schon an den beiden vorangegangenen (jeweils vom Verfassungsgerichtshof aufgehobenen) Berufungsentscheidungen mitgewirkt haben, weshalb ihre Unabhängigkeit bei der Erlassung des angefochtenen (Ersatz-)Bescheides nicht mehr gewahrt gewesen sei. Eine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter liege ferner deshalb vor, weil es die belangte Behörde als vorlagepflichtiges Gericht unterlassen habe, beim EuGH eine Vorabentscheidung zur Frage der Gemeinschaftsrechtswidrigkeit der in Rede stehenden grundverkehrsrechtlichen Regelungen zu erwirken.

2.3. Darüber hinaus habe die belangte Behörde die Bestimmungen des TGVG durch Verneinung des Vorliegens der erleichterten Genehmigungsvoraussetzungen nach §6 Abs7 TGVG denkmöglich bzw. willkürlich angewendet. Diese Bestimmung stelle nicht auf das Vorliegen eines Waldes iSd Forstgesetzes, sondern auf den Erwerb forstwirtschaftlicher Grundstücke ab; die Bestockung der Erwerbsgrundstücke mit Christbaumkulturen (zT heimische

Fichten) hindere nicht, diese Liegenschaften als forstwirtschaftliche Grundstücke iSd §2 Abs1 TGVG (mit bestandsbildenden forstlichen Bewuchs iSd §1a Abs1 ForstG) zu betrachten, weshalb die Regelung des §6 Abs7 TGVG (die keine Bewirtschaftung auf Betriebsbasis verlange) heranzuziehen gewesen wäre.

Schließlich sei das Ermittlungsverfahren in Bezug auf die Frage der Rentabilität der Bewirtschaftung der erworbenen Flächen - sohin in einem entscheidenden Punkt - mangelhaft geblieben und die Rechtslage durch Gleichsetzung eines Waldgrundstücks mit einem forstwirtschaftlichen Grundstück gehäuft verkannt worden.

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

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

1. a)Litera a

an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,

2. b)Litera b

an Baugrundstücken und

3. c)Litera 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 ferner Grundstücke, die zwar in anderer Weise als für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, die aber vor nicht mehr als zwanzig Jahren im Sinne des ersten Satzes genutzt wurden und noch so beschaffen sind, daß sie ohne besondere Aufwendungen wieder der Nutzung im Sinne des ersten Satzes zugeführt werden können. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinne des ersten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. 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 2Ein 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[...]

[...]

## 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;

[...]

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; dieses Erfordernis gilt nicht, wenn

1. 1. Ziffer eins

ein Miteigentümer weitere Miteigentumsanteile erwirbt und kein anderer Miteigentümer die im Miteigentum stehenden Grundstücke selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet,

1. 2. Ziffer 2

die Grundstücke vom Eigentümer in eine Gesellschaft als Sacheinlage eingebracht oder einer Privatstiftung als Vermögen gewidmet werden und, sofern diese Grundstücke nicht im Rahmen eines von der Gesellschaft oder der Privatstiftung geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist oder

1. 3. Ziffer 3

Anteile an Gesellschaften oder Genossenschaften im Sinn des §4 Abs1 litb erworben werden und, sofern diese Grundstücke nicht im Rahmen eines von der Gesellschaft oder der Genossenschaft geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist;

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 Selbstbewirtschaftung liegt nur dann vor, wenn der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb oder die land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke durch den Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird bzw. werden.

1. (3) Absatz 3- (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 Abs1 lita gegeben ist und, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs1 litb Ziffer eins bis 3 verwirklicht wird, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.

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

III. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen: römisch III. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß Art144 Abs1 B-VG kann gegen einen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erst nach Erschöpfung des Instanzenzuges erhoben werden. Der Erstbeschwerdeführer hat gegen den die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagenden erstinstanzlichen Bescheid der Bezirks-Grundverkehrskommission keine Berufung erhoben. Mit dem angefochtenen Bescheid ist nur über die Berufungen des Zweit- und des Drittbeschwerdeführers in der Form abgesprochen worden, dass der erstinstanzliche Bescheid bestätigt wurde. Der Umstand, dass der Erstbeschwerdeführer sein Recht zur Einbringung einer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid nicht ausgeübt hatte, hat aber die Unzuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes - mangels Erschöpfung des Instanzenzuges - zur Folge (vgl. zB VfSlg. 12.037/1989, 13.242/1992, 14.746/1997; VfGH 26.2.2002, B1161/99). Dieser ist daher zur Bekämpfung des Bescheides der LGVK vor dem Verfassungsgerichtshof nicht berechtigt. 1. Gemäß Art144 Abs1 B-VG kann gegen einen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erst nach Erschöpfung des Instanzenzuges erhoben werden. Der Erstbeschwerdeführer hat gegen den die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagenden erstinstanzlichen Bescheid der Bezirks-Grundverkehrskommission keine Berufung erhoben. Mit dem angefochtenen Bescheid ist nur über die Berufungen des Zweit- und des Drittbeschwerdeführers in der Form abgesprochen worden, dass der erstinstanzliche Bescheid bestätigt wurde. Der Umstand, dass der Erstbeschwerdeführer sein Recht zur Einbringung einer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid nicht ausgeübt hatte, hat aber die Unzuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes - mangels Erschöpfung des Instanzenzuges - zur Folge vergleiche zB VfSlg. 12.037/1989, 13.242/1992, 14.746/1997; VfGH 26.2.2002, B1161/99). Dieser ist daher zur Bekämpfung des Bescheides der LGVK vor dem Verfassungsgerichtshof nicht berechtigt.

Sohin war die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers schon mangels Legitimation als unzulässig zurückzuweisen.

2. Die - zulässige - Beschwerde des Zweit- und des Drittbeschwerdeführers ist nicht berechtigt:

2.1. Die vorgetragenen Normbedenken sind nicht begründet.

2.1.1. Den (überwiegend undifferenzierten) Beschwerdeausführungen ist zu entnehmen, dass der Sache nach (u.a. mit Blick auf das Legalitätsprinzip) die Verfassungswidrigkeit des §2 Abs2 und von Teilen des §6 TGVG behauptet wird. Die Bedenken gegen die letztgenannte Vorschrift betreffen insbesondere das Gebot der Selbstbewirtschaftung (§6 Abs1 litb) und die Residenzpflicht (§6 Abs4): Diese Bestimmungen würden den verfassungsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf das Erkenntnis VfSlg. 17.422/2004 (mit dem Teile der Vorgängerregelung des §6 TGVG unter Bezugnahme auf das Urteil des EuGH im Fall Ospelt aufgehoben wurden) nicht genügen.

2.1.2. Insoweit ist der Beschwerde zu entgegnen:

Wie dargestellt, gründet sich die von der Behörde getroffene Prognoseentscheidung darauf, dass die beabsichtigte Eigentumsübertragung an den Drittbeschwerdeführer eine Bewirtschaftung der strittigen Grundstücke iSd §2 Abs2 leg.cit. nicht zulasse, weil der Erwerb (und zwar auch unter Einbeziehung des bereits in seinem Eigentum stehenden benachbarten Grundstücks) zu einer so geringen Flächenausstattung an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken führen würde, dass aus der Bewirtschaftung kein ausreichender Beitrag zur Lebensführung des

Drittbeschwerdeführers bzw. seiner Familie erwartet werden könne; ferner darauf, dass das zu beurteilende Rechtsgeschäft mit einer Zerstückelung des von vornherein kleinen landwirtschaftlichen Betriebes des Übergebers und daher mit agrarstrukturellen und sozialpolitischen Nachteilen iSd §6 Abs1 lita TGVG verbunden wäre.

Für die Versagung der Genehmigung des Erwerbes war somit zum einen die Annahme eines Widerspruchs zu den in §6 Abs1 lita TGVG normierten öffentlichen Interessen an der Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes, zum anderen die Annahme des Fehlens einer ausreichenden Betriebsausstattung iSd §2 Abs2 TGVG (iVm §6 Abs1 litb TGVG) und nicht das Fehlen der Selbstbewirtschaftung schlechthin ausschlaggebend. Gegen das Erfordernis einer entsprechenden Basis für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb bzw. gegen die Voraussetzung ihrer Eignung zur Erwirtschaftung eines Beitrags zum Lebensunterhalt des Erwerbers bzw. dessen Familie sowie gegen den Versagungstatbestand des §6 Abs1 lita TGVG bestehen jedoch weder mit Blick auf die gemeinschaftsrechtliche Judikatur des EuGH (vgl. insbesondere EuGH 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, Slg. 2003, I-9743) noch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 16.699/2002, 17.320/2004, 17.629/2005) verfassungsrechtliche Bedenken. Dies trifft auf die ferner in Frage gestellte Bestimmtheit der in Rede stehenden Vorschriften ebenso zu (vgl. VfSlg. 17.858/2006 mwN). Bedenken gegen die angewendeten Vorschriften (insb. hinsichtlich der Gleichbehandlung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in Bezug auf das Genehmigungserfordernis einer ausreichenden Betriebsbasis) sind auch aus Anlass der Beschwerde nicht entstanden. Für die Versagung der Genehmigung des Erwerbes war somit zum einen die Annahme eines Widerspruchs zu den in §6 Abs1 lita TGVG normierten öffentlichen Interessen an der Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes, zum anderen die Annahme des Fehlens einer ausreichenden Betriebsausstattung iSd §2 Abs2 TGVG in Verbindung mit §6 Abs1 litb TGVG) und nicht das Fehlen der Selbstbewirtschaftung schlechthin ausschlaggebend. Gegen das Erfordernis einer entsprechenden Basis für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb bzw. gegen die Voraussetzung ihrer Eignung zur Erwirtschaftung eines Beitrags zum Lebensunterhalt des Erwerbers bzw. dessen Familie sowie gegen den Versagungstatbestand des §6 Abs1 lita TGVG bestehen jedoch weder mit Blick auf die gemeinschaftsrechtliche Judikatur des EuGH vergleiche insbesondere EuGH 23.9.2003, Rs. C-452/01, Ospelt, Slg. 2003, I-9743) noch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vergleiche zB VfSlg. 16.699/2002, 17.320/2004, 17.629/2005) verfassungsrechtliche Bedenken. Dies trifft auf die ferner in Frage gestellte Bestimmtheit der in Rede stehenden Vorschriften ebenso zu vergleiche VfSlg. 17.858/2006 mwN). Bedenken gegen die angewendeten Vorschriften (insb. hinsichtlich der Gleichbehandlung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in Bezug auf das Genehmigungserfordernis einer ausreichenden Betriebsbasis) sind auch aus Anlass der Beschwerde nicht entstanden.

Die ferner für gemeinschaftsrechts- und verfassungswidrig erachtete Bestimmung des §6 Abs4 TGVG (über die Residenzpflicht) ist (gleichfalls) nicht präjudiziell.

2.2. Eine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter sehen die Beschwerdeführer u.a. in der Mitwirkung jener Mitglieder der LGVK an der angefochtenen (im fortgesetzten Berufungsverfahren ergangenen) Entscheidung, die bereits im Rahmen der früheren Rechtsgänge für die Berufungsbehörde tätig waren. Die Beteiligung derselben Organwalter im vorangegangenen Rechtsgang schließt sie indes von einer Tätigkeit im zweiten Rechtsgang (und zwar auch unter dem Aspekt des äußeren Anscheins der Befangenheit) nicht schlechthin aus (vgl. zB VfSlg. 15.821/2000; im Übrigen auch die Rechtsprechung des VwGH zu §7 AVG, zB VwGH 8.10.1985, 85/07/0183; 10.10.1989, 89/05/0118). 2.2. Eine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter sehen die Beschwerdeführer u.a. in der Mitwirkung jener Mitglieder der LGVK an der angefochtenen (im fortgesetzten Berufungsverfahren ergangenen) Entscheidung, die bereits im Rahmen der früheren Rechtsgänge für die Berufungsbehörde tätig waren. Die Beteiligung derselben Organwalter im vorangegangenen Rechtsgang schließt sie indes von einer Tätigkeit im zweiten Rechtsgang (und zwar auch unter dem Aspekt des äußeren Anscheins der Befangenheit) nicht schlechthin aus vergleiche zB VfSlg. 15.821/2000; im Übrigen auch die Rechtsprechung des VwGH zu §7 AVG, zB VwGH 8.10.1985, 85/07/0183; 10.10.1989, 89/05/0118).

2.3. Der Vorwurf des Vorliegens eines der belangten Behörde unterlaufenen Verstoßes gegen das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch Verletzung der Vorlagepflicht an den EuGH geht schon im Hinblick auf die Ausführungen im Punkt 2.1.2. ins Leere.

2.4. Im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz könnten die

Beschwerdeführer angesichts der dargelegten verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften und des Umstandes, dass kein Anhaltspunkt dafür besteht, dass die Behörde diesen fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat, nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur verletzt sein, wenn die Behörde Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten kann der Behörde u.a. dann vorgeworfen werden, wenn sie die Beschwerdeführer aus unsachlichen Gründen benachteiligt hat, wenn der angefochtene Bescheid wegen gehäufter Verkennung der Rechtslage in einem besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften in Widerspruch steht, aber auch dann, wenn jegliche Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteivorbringens oder einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außer-Acht-Lassen des konkreten Sachverhalts, unterblieben ist (zB VfSlg. 8808/1980 mwN, 14.848/1997, 15.241/1998 mwN, 16.287/2001, 16.640/2002, 17.270/2004).

Ein in die Verfassungssphäre reichender Fehler im aufgezeigten Sinn ist der belangten Behörde jedoch nicht vorzuwerfen:

2.4.1. Unbestritten ist, dass der in Rede stehende Rechtserwerb land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des §2 Abs1 TGVG betrifft und der Übergabevertrag somit jedenfalls gemäß §4 Abs1 lita leg.cit. der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf.

2.4.2. Die Annahme der belangten Behörde, dass bei einem Flächenausmaß von insgesamt ca. 6.300 m<sup>2</sup> (unter Berücksichtigung aller dem Drittbeschwerdeführer zur Verfügung stehenden Grundstücke) bloß eine hobbyweise Nutzung der Grundstücke möglich, nicht aber eine hinreichende Grundlage für einen wirtschaftlich ertragreichen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb iSd TGVG vorhanden sei, ist aus verfassungsrechtlicher Sicht ebenso wenig zu beanstanden wie die Einschätzung, dass die Teilung des Grundstücksbestandes nach Lage des Falles eine den Zielen des TGVG zuwiderlaufende Zerstückelung land- oder forstwirtschaftlicher Flächen zur Folge habe:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes - auf die sich die belangte Behörde zutreffend beruft - kommt dem (Gesamt-)Ausmaß der Grundflächen des Erwerbers für die maßgebliche Prognoseentscheidung wesentliche Bedeutung zu, ist doch Gesetzeszweck die Schaffung und Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Ausgehend davon wurde etwa selbst der Erwerb von rund 2,3 ha für nicht ausreichend erachtet (vgl. zB VfSlg. 17.878/2006; in Bezug auf vergleichbare Regelungen des TGVG 1983 zB VfSlg. 12.463/1990, 12.985/1992 und 13.761/1994). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes - auf die sich die belangte Behörde zutreffend beruft - kommt dem (Gesamt-)Ausmaß der Grundflächen des Erwerbers für die maßgebliche Prognoseentscheidung wesentliche Bedeutung zu, ist doch Gesetzeszweck die Schaffung und Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Ausgehend davon wurde etwa selbst der Erwerb von rund 2,3 ha für nicht ausreichend erachtet vergleiche zB VfSlg. 17.878/2006; in Bezug auf vergleichbare Regelungen des TGVG 1983 zB VfSlg. 12.463/1990, 12.985/1992 und 13.761/1994).

Der belangten Behörde kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie bei der Frage der - gesamthaft zu betrachtenden - Leistungsfähigkeit des land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes auf Basis des in erster Instanz geführten, im Berufungsverfahren u.a. durch Vornahme eines Lokalausgleichs ergänzten und insgesamt nicht zu beanstandenden Ermittlungsverfahrens nachvollziehbar darauf abstellt, dass sich - im Lichte der Zielsetzung des Gesetzes - der Betrieb des Drittbeschwerdeführers mit einer Flächenausstattung von insgesamt rund 6.300 m<sup>2</sup> als Einheit nicht wirtschaftlich führen lassen werde, und deshalb eine nachhaltige, agrarstrukturell sinnvolle Nutzung für nicht gewährleistet erachtet (vgl. auch VfSlg. 11.413/1987, 15.324/1998 und 17.878/2006). Der belangten Behörde kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie bei der Frage der - gesamthaft zu betrachtenden - Leistungsfähigkeit des land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes auf Basis des in erster Instanz geführten, im Berufungsverfahren u.a. durch Vornahme eines Lokalausgleichs ergänzten und insgesamt nicht zu beanstandenden Ermittlungsverfahrens nachvollziehbar darauf abstellt, dass sich - im Lichte der Zielsetzung des Gesetzes - der Betrieb des Drittbeschwerdeführers mit einer Flächenausstattung von insgesamt rund 6.300 m<sup>2</sup> als Einheit nicht wirtschaftlich führen lassen werde, und deshalb eine nachhaltige, agrarstrukturell sinnvolle Nutzung für nicht gewährleistet erachtet vergleiche auch VfSlg. 11.413/1987, 15.324/1998 und 17.878/2006).

Dazu kommt, dass die Behörde ihre negative Prognoseentscheidung darüber hinaus in (ebenfalls) verfassungsrechtlich nicht zu beanstandender Weise unter Berücksichtigung der Gesamtsituation darauf stützt, dass die Aufspaltung eines



bereits kleinen Grundstücksbestandes auf zwei Personen eine den in §6 Abs1 lita TGVG normierten öffentlichen Interessen zuwiderlaufende Besitzersplitterung bzw. eine Schmälerung des ohnedies schon gering ausgestatteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bewirken würde, sodass eine Verschlechterung der derzeit gegebenen Bewirtschaftungsmöglichkeiten und damit auch insoweit agrarstrukturelle Nachteile zu erwarten seien.

Die Auffassung der LGVK, dass die Voraussetzungen für die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zum Rechtserwerb schon in Anbetracht des Vorliegens des Versagungsstatbestandes des §6 Abs1 lita TGVG (auch im Zusammenhang mit dem Fehlen einer geeigneten Betriebsbasis) nicht vorliegen, ist - worauf es hier allein ankommt - vertretbar und daher weder denkunmöglich noch willkürlich.

2.4.3. Im Hinblick auf dieses Ergebnis kann auch die in der Beschwerde relevierte Frage der Qualifikation einer Liegenschaft mit Christbaumkultur (die iSd Auffassung der belangten Behörde gemäß §1a Abs5 ForstG nicht als Wald gilt) als forstwirtschaftliches Grundstück gemäß §6 Abs7 TGVG dahinstehen, zumal ein Widerspruch zu den in §6 Abs1 lita TGVG genannten Interessen sowohl bei land- als auch bei forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung führt (auf das Erkenntnis des VwGH vom 25.7.2002, 2002/02/0159, wird dennoch verwiesen).

2.4.4. Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz hat sohin nicht stattgefunden.

2.5. Angesichts der vorstehenden Ausführungen kommt aber auch eine Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Freiheit des Liegenschaftsverkehrs nicht in Betracht: Wie sich aus dem oben Gesagten nämlich bereits ergibt, ist der angefochtene Bescheid weder gesetzlos noch auf Grund eines verfassungswidrigen Gesetzes, aber auch nicht in denkunmöglicher Anwendung eines Gesetzes ergangen.

3. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleiteter Rechte hat mithin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass die Beschwerdeführer in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, dass sie in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurden.

Ob der angefochtene Bescheid 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 - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zB VfSlg. 10.659/1985, 16.570/2002 und 17.878/2006). Ob der angefochtene Bescheid 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 - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann vergleiche zB VfSlg. 10.659/1985, 16.570/2002 und 17.878/2006).

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

IV. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs3 Z2 lite VfGG und §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nicht

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