jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/2/23 96/02/0372

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2001

Index

L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark;

Norm

GVG Stmk 1993 §8 Abs1 Z1;
GVG Stmk 1993 §8 Abs1 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Riedinger, Dr. Holeschofsky, Dr. Beck und Dr. Bachler als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Sellner, über die Beschwerde der K in W, vertreten durch Dr. Friedrich Frizberg, Rechtsanwalt in Leoben, Parkstraße 1/I, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 3. Juli 1996, Zl. 8 - 22 Ma 2/12 - 96, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Bewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 3. Juli 1996 wurde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu einem Kaufvertrag (samt Nachtrag) über näher bezeichnete Grundstücke zwischen den Eheleuten B und AM als Verkäufer einerseits und der Beschwerdeführerin als Käuferin andererseits versagt; die belangte Behörde berief sich hiebei auf § 8 Abs. 1 und 2 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 134/1993, (im Folgenden kurz: GVG).

In der Begründung wurde zunächst darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Ermittlungsverfahrens ein landwirtschaftliches Gutachten eingeholt worden sei; der landwirtschaftliche Amtssachverständige habe Befund und Gutachten wie folgt erstellt:

"Nach durchgeführten örtlichen Erhebungen am 10.5.1996 in S und O unter Kontaktaufnahme mit den Ehegatten A und BM (Verkäufer), Herrn R (Vertreter der Käuferin), Herrn S (Kaufinteressent) und Einsichtnahme in den Flächenwidmungsplan der Gemeinde S wird in obiger Angelegenheit Befund und Gutachten wie folgt erstellt:

Befund

1. Kaufvertrag und Kaufgegenstand:

Mit Kaufvertrag vom 26.4.1995 und Nachtrag vom 10.5.1995 hat Frau K, vertreten durch ihren Vater, Herrn R, aus dem Gutsbestand der im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten A und BM, S, stehenden Liegenschaft EZ S das Grundstück Nr. 1260 LN und noch nicht vermessene Teile des Waldgrundstücks Nr. 1261 im Ausmaß von zusammen mindestens 10 ha, höchstens jedoch 12 ha zu einem Kaufpreis von öS 10,--/m2 erworben.

Das Grundstück Nr. 1260 umfasst ein grundbücherliches Ausmaß von 2,5466 ha, das Ausmaß des Grundstückes Nr. 1261 beträgt 51,7388 ha.

Der Kaufgegenstand liegt in ca. 1.450 - 1.500 m Seehöhe und wird von einem Gemeindeweg und einem daran anschließenden, über die Liegenschaft EZ führenden Interessentenweg von Südwesten und von Norden her erschlossen. Während der nördliche Teil des kaufgegenständlichen Grundstücks Nr. 1261 schwach bis mäßig geneigt nach Westen und Süden abfällt, fällt der südliche Teil dieses Grundstücks mäßig geneigt bis steil gegen Westen ab. Das Grundstück Nr. 1260 ist teilweise eben bis schwach geneigt, fällt zum Teil aber auch leicht hängig bis stark hängig nach Südosten und Westen ab. Der kaufgegenständliche Teil des Grundstücks Nr. 1261 ist einigermaßen bestockt und wird zum Teil als Waldweide genutzt; hiebsreifes Holz ist kaum vorhanden. Das Grundstück Nr. 1260 wird als Weidefläche zum Auftrieb von ca. 4 Stück Vieh genutzt.

Sowohl der Kaufgegenstand als auch die angrenzenden Grundstücke liegen nach dem aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde S im Freiland.

2. Verkäufer:

Die Verkäufer, die Ehegatten A und BM, sind je zur Hälfte Eigentümer der von ihnen im Vollerwerb bewirtschafteten und insgesamt 62,2990 ha umfassenden Liegenschaft EZ S, wobei davon laut Grundbuch 54,5101 ha auf Wald, 7,6536 ha auf LN und der Rest auf Baufläche entfallen. Der Betrieb liegt in der Bergbauernzone 4 und hat einen landw. Einheitswert von 136.000.

Der Betrieb ist auf Rinder- und Ziegenhaltung (derzeit 8 Stück Rinder, davon 3 Mutterkühe, sowie 6 Ziegen, davon 3 Mutterziegen) sowie auf Forstwirtschaft ausgerichtet, wobei Bestände an hiebsreifem Holz nur mehr im untergeordneten Ausmaß zur Verfügung stehen.

Die Ehegatten haben 2 Töchter (Jahrgang, 1975 und 1978), welche beide die zweijährige Haushaltungsschule F absolviert haben und derzeit in K und L im Gastgewerbe als Küchenhilfe bzw. Zimmermädchen tätig sind, und einen Sohn (Jahrgang 1976), welcher das Malerhandwerk erlernt hat und derzeit seinen Präsenzdienst ableistet. Dem Haushalt gehört darüber hinaus Frau SK (Jahrgang 1909, Ziehmutter von Frau M), welche pflegebedürftig ist, an.

Die Ehegatten M hatten mit Stand 1.3.1996 bei der Raiffeisenbank T Verbindlichkeiten in Höhe von öS 917.132,07 (Rahmen dieses Kontokorrentkredites öS 750.000,--), die nach ihren Angaben zwischenzeitig auf rund öS 950.000, angestiegen sind. Darüber hinaus wurde zum gegenständlichen Kaufvertrag bereits eine Anzahlung in Höhe von öS 110.000,-- empfangen.

Eine Versteigerung ist den Ehegatten M von Seiten der Gläubigerbank bislang nicht angedroht worden, wohl aber ist auf die Einhaltung oder die Anhebung des Rahmens beim bestehenden Kontokorrentkredit hingewiesen worden.

Die Ehegatten M leben in bescheidenen Verhältnissen, sehen aber keine Möglichkeit, aus den Erträgnissen ihres landw. Betriebes die Verbindlichkeiten zu bedienen. Der Verkauf von jährlich 2 bis 3 Stück Rindern, 2 bis 3 jungen Kitzen und 80 bis 100 Festmeter Holz ergibt einen Rohertrag von rund öS 75.000,-- bis 85.000,--, das sind bei einem angenommenen Einkommensanteil von 20 % rund öS 15.000,-- bis 17.000,-- landw. Einkommen. An Förderungsmitteln haben die Ehegatten M für das Jahr 1995 rund öS 38.000,-- erhalten (Ausgleichszulage, Mutterkuhprämie, ÖPUL-Prämien).

Neben diesen landwirtschaftsbezogenen Einnahmen in der Höhe von rund öS 53.000,-- bis 55.000,-- jährlich beziehen die Ehegatten M noch die Familienbeihilfe (inkl. Absetzbetrag) für ihre jüngste Tochter im Ausmaß von jährlich rund öS 21.000,--. Die Witwen- und Bauernpension (inkl. Ausgleichszulage) von Frau K beträgt jährlich rund öS 60.000,-- (14 x öS 4.219,--) und dürfte den Ehegatten M ebenfalls zumindest teilweise zur Haushaltsführung zur Verfügung stehen. Pflegegeld wird für Frau K derzeit nicht bezogen, ein Antrag ist jedoch im heurigen Jahr gestellt worden. Das zur Verfügung stehende Einkommen der Ehegatten M dürfte sich im Jahr 1996 unter Einbeziehung der Pensionen von Frau K auf rund öS 135.000,-- belaufen. Die Lebenshaltungskosten der Ehegatten M und von Frau K können mit zumindest rund öS 105.000,-- (rund öS 35.000,-- je Person) angenommen werden.

Die Aufnahme einer außerlandwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit ist derzeit nicht beabsichtigt.

Hinsichtlich der zukünftigen Hofübernahme sind von den Ehegatten noch keine Festlegungen getroffen worden.

3. Käufer:

Die Käuferin, Frau IK, stammt aus T, hat derzeit ihren Hauptwohnsitz aber in W, wo sie eine Wohnung gemietet hat. Frau K hat sowohl die HBLA M als auch die Hotelfachschule B jeweils mit Matura abgeschlossen. Die Eltern, J und IR, betreiben in der Gemeinde O ein Sägewerk, Frau R ist darüber hinaus Alleineigentümerin von ca. 3,5 ha landw. Nutzflächen in der Gemeinde B, die allerdings derzeit verpachtet sind. Nach den Angaben des Herrn R beabsichtigt Frau K gemeinsam mit ihren Kindern Mitte dieses Jahres nach T zurückzukehren und sich hier mit ihren Hauptwohnsitz niederzulassen. Die Nutzung des Kaufgegenstandes würde nach den Angaben des Herrn R von seiner Tochter gemeinsam mit ihm erfolgen.

4. Kaufinteressent:

Der Kaufinteressent, Herr S, bewirtschaftet derzeit einen landw. Betrieb mit einem Gesamtausmaß von ca. 21,95 ha„ wobei davon ca. 7,85 ha auf landw. Nutzflächen und ca. 14,05 ha auf Wald entfallen, in der Bergbauernzone 4 im Nebenerwerb.

Von der Gesamtfläche entfallen 9,5678 ha auf das im Jahr 1995 erworbene Waldgrundstück Nr. 1226 (Liegenschaft EZ S), das im Osten und Süden vom Kaufgegenstand umschlossen wird; 2,3831 ha (davon 1,3522 ha LN und 0,9897 Wald) entfallen auf die einen Besitzkomplex bildenden und im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten K und RS (Eltern des Kaufinteressenten), stehenden Liegenschaften EZ und EZ S, deren Pächter Herr S seit dem Jahr 1986 ist. Weitere ca. 10 ha (davon ca. 6,5 LN und ca. 3,5 ha Wald) hat Herr S ebenfalls seit dem Jahr 1986 von den Ehegatten J und SL zugepachtet.

Der landw. Einheitswert (Eigen- und Pachtflächen) beträgt 37.000,--.

Nach den Angaben des Herrn S ist er testamentarisch als Übernehmer der von ihm gepachteten Liegenschaften EZ und EZ seiner Eltern vorgesehen.

Der Betrieb wird seit dem Jahr 1993 nach den Regeln des biologischen Landbaues bewirtschaftet und es werden derzeit 3 Kühe, 4 Schweine sowie 15 Legehühner gehalten. Herr S ist verheiratet und hat 2 Kinder im Alter von 8 und 12 Jahren.

Herr S ist als Vermessungstechniker ausgebildet und war in einem Vermessungsbüro tätig. Seit einigen Jahren ist Herr S bei der Bauleitung Sch der Fachabteilung IIe als Bauführer beschäftigt. Eine landw. Fachausbildung hat Herr S nicht absolviert.

5. Betriebsgrößen laut land- und forstwirtschaftlicher Betriebszählung 1990:

Gerichtsbezirk

landw. Nutzfläche

Waldfläche

Kulturfläche

Gemeinde

ideell

ideell

ideell

a) Durchschnittliche Fläche der Betriebe natürlicher Personen in Hektar

GB O

24,3

20,4

44,6

Gde. S

17,0

36,5

53,5

b) Durchschnittliche Fläche der Vollerwerbsbetriebe in Hektar

GB O

37,4

31,0

68,4

Gde. S

19,1

39,6

58,7

c) Durchschnittliche Fläche der Nebenerwerbsbetriebe in Hektar

GB O

7,9

7,9

15,8

Gde S

6,2

18,9

25,1

Gutachten

Der Kaufgegenstand ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde S als Freiland ausgewiesen und wird im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes der Ehegatten A und BM in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt und ist daher als land- und forstwirtschaftliches Grundstück im Sinne des Grundverkehrsgesetzes anzusehen.

Der Vergleich mit den Betriebsgrößen laut land- und forstwirtschaftlicher Betriebszählung 1990 zeigt, dass einerseits die mit dem gegenständlichen Rechtsgeschäft erworbenen Fläche in Ausmaß von mindestens 10 ha und maximal 12 ha (davon 2,5466 ha LN) einen land- forstwirtschaftlichen Grundbesitz ergäbe, der deutlich unter der durchschnittlichen Flächenausstattung der bäuerlichen Betriebe - insbesondere auch der bäuerlichen Nebenerwerbsbetriebe -

im Gerichtsbezirk O und in der Gemeinde S liegen würde, während andererseits ein Betrieb, dessen Flächenausstattung etwa der durchschnittlichen Ausstattung der Vollerwerbsbetriebe im Gebiet entspricht, um dieses Ausmaß verkleinert würde.

Das gegenständliche Rechtsgeschäft dient daher nicht der Schaffung, Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Kaufgegenstandes durch die Antragstellerin erscheint zwar gewährleistet, nicht jedoch die Selbstbewirtschaftung.

Im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation des Betriebes der Verkäufer A und BM - Bankverbindlichkeiten in Höhe von rund öS 950.000,-- (Rahmen des Kontokorrentkredites: öS 750.000,--) mit einem sich daraus ergebenden Zinsendienst (angenommener Zinssatz innerhalb des Rahmens: 9 %, angenommener Zinssatz für Beträge außerhalb des Rahmens:

15 %) von jährlich rund öS 100.000,-- werden im Jahr 1996 Mittel in Ausmaß von höchstens öS 30.000,-- (ergeben sich aus dem voraussichtlichen Einkommen abzüglich der Lebenshaltungskosten) zur Bedienung gegenüberstehen - scheint die Veräußerung des Kaufgegenstandes ohne die Schaffung zusätzlicher Einkommensmöglichkeiten zB durch eine außerlandwirtschaftliche Erwerbstätigkeit, zur Entschuldung des Betriebes der Ehegatten M unabwendbar.

Der Kaufinteressent S bewirtschaftet bereits einen landw. Betrieb mit ca. 21,95 ha Gesamtfläche im Nebenerwerb, wobei davon 9,5678 ha auf Eigenfläche, die darüber hinaus unmittelbar an den Kaufgegenstand angrenzen, entfallen. Im Falle des Erwerbs durch den Kaufinteressenten S würde sich die Gesamtfläche seines Nebenerwerbsbetriebes auf ca. 31,95 bis 33,95 ha vergrößern, wobei der Eigenflächenanteil ca. 19,6578 bis 21,6578 ha betragen würde. Es würde in diesem Fall einerseits eine zweckmäßige Arrondierung erreicht und andererseits ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb geschaffen, dessen Eigenfläche etwa der durchschnittlichen Flächenausstattung der Nebenerwerbsbetriebe im Gebiet entsprechen würde. Unter Einrechnung der Liegenschaften EZ und EZ, als deren Übernehmer Herr S vorgesehen ist, würde das Ausmaß der Eigenflächen 21,9509 bis 23,9509 ha betragen.

Die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung erscheinen beim Kaufinteressenten S gewährleistet.

Im Zusammenhang mit der Selbstbewirtschaftung wird angemerkt, dass unabhängig von der Frage der Eignung des Käufers oder des Kaufinteressenten allein auf Grund des gegenständlichen Vertrages, nach dessen Punkt 8. den Verkäufern ein Viehtriebsrecht für 4 Stück Großvieh auf den landw. Nutzflächen des Kaufgegenstandes zusteht, eine Selbstbewirtschaftung des auf landw. Nutzfläche entfallenden Teiles des Kaufgegenstandes nicht möglich ist, da dieses Viehtriebsrecht etwa die Obergrenze der zuträglichen Bestoßung dieser landw. Nutzfläche darstellt."

Sodann wird in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt:

In der Verhandlung vor der Berufungsbehörde am 5. Juni 1996 sei seitens des Rechtsvertreters der Käuferin im Wesentlichen ausgeführt worden, dass die Käuferin derzeit in Wien wohnhaft sei, sie aber ihren dortigen Wohnsitz im Sommer aufgeben werde, nach Hause zu ihren Eltern zurückkehren und gemeinsam mit ihrem Vater den Vertragsgegenstand selbst bewirtschaften werde. Ihr Vater könne mit seinem Traktor die wichtigsten forstlichen Arbeiten bewerkstelligen, wobei die Käuferin Zureicharbeiten machen würde; bezüglich der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sei die einzig mögliche Nutzung, nämlich die Beweidung, vertraglich vorgesehen und gesichert. Der Mitinteressent habe - so die Käuferin - erst im Jahre 1995 sein erstes Grundstück im Ausmaß von 9,5 ha erworben. Vor diesem Kauf habe er keinen Quadratmeter Grund besessen. Der gegenständliche Erwerb würde ihm nur zur Geldanlage dienen.

Weiters heißt es (nach Zitierung des § 8 GVG) im angefochtenen Bescheid:

Das im Ermittlungsverfahren eingeholte landwirtschaftliche Gutachten, dem sich die Berufungsbehörde anschließe, zeige, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft nicht der Schaffung, Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe diene. Die mit dem gegenständlichen Rechtsgeschäft erworbenen Flächen im Ausmaß von 10 - 12 ha, davon 2,5466 ha LN, ergäben einen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz, der deutlich unter der durchschnittlichen Flächenausstattung der bäuerlichen Betriebe - insbesondere auch der bäuerlichen Nebenerwerbsbetriebe - im Gerichtsbezirk O und der Gemeinden S liegen würde.

Die einzige sich aus dem gegenständlichen Rechtsgeschäft unter Umständen ergebende Möglichkeit, den Grundstein zur Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. eines solchen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zu legen und so dem Genehmigungserfordernis des § 8 Abs. 1 GVG zu entsprechen, sei im Verfahren weder glaubhaft dargelegt bzw. gar nicht behauptet worden. Selbst wenn die Käuferin wieder an ihren Heimatort zurückkehre und mit Hilfe ihres Vaters die ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung der forstlichen Vertragsflächen gewährleisten werde können, sei die ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung der 2,5 ha großen landwirtschaftlichen Flächen nicht gegeben. Abgesehen davon, dass die Käuferin auf Grund des Punktes 8. des Vertrages rechtlich derzeit nicht in der Lage sei, die ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung zu gewährleisten, würde sie diese, auch nach Wegfall des rechtlichen Hindernisses, nicht leisten können. Sie führe keinen landwirtschaftlichen Betrieb und habe weder eine einschlägige Ausbildung erfahren, noch könne sie auf Erfahrungen in der Landwirtschaft verweisen. Der schon von der Vorinstanz als geeignet angesehene Erwerber hingegen würde die ordnungsgemäße Selbstbewirtschaftung gewährleisten können. Er führe bereits einen landwirtschaftlichen Betrieb mit ca. 21 ha Gesamtfläche im Nebenerwerb, wobei es im

Hinblick auf § 8 Abs. 1 und 2 GVG nicht von Bedeutung sein könne, ob sich die land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen im Eigentum des Betriebsführers befänden oder von ihm nur zugepachtet seien. Entscheidend sei allein die Tatsache, ob die Liegenschaft ihm als Grundlage seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und seines land- und forstwirtschaftlichen Einkommens diene und sie von ihm selbst bewirtschaftet werde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat erwogen:

§§ 8 und 11 GVG lauten:

"Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung

§ 8

(1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. das Rechtsgeschäft der Schaffung, Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dient und

2. gewährleistet ist, dass das Grundstück vom Antragsteller selbst und ordnungsgemäß bewirtschaftet wird.

(2) Die Selbstbewirtschaftung setzt zumindest die persönliche Anordnung und Überwachung der land- und forstwirtschaftlichen Arbeiten sowie die regelmäßige Anwesenheit am Betrieb voraus. Bei ausschließlich forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird dem Erfordernis der Selbstbewirtschaftung durch die persönliche Anordnung und Überwachung der forstwirtschaftlichen Arbeiten Genüge getan.

Maßnahmen bei Unabwendbarkeit der Veräußerung

§ 11

(1) Die Eigentumsübertragung, ist ungeachtet der §§ 8 und 9 zu genehmigen, wenn sie wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Eigentümers zur Vermeidung des Verfalles des Gutes notwendig ist. Die Behörde hat jedoch vor Erlassung des Bescheides die Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft, in deren Bereich das Grundstück liegt, und den Landwirtschaftlichen Grundauffang-Fonds für das Land Steiermark zu benachrichtigen. Von diesen können innerhalb einer Frist von drei Monaten ab Zustellung der Benachrichtigung geeignete Personen als Kaufinteressenten namhaft gemacht werden.

(2) In der Benachrichtigung sind die Grundstücke, die Vertragsparteien sowie der wesentliche Inhalt des Vertrages anzuführen. Der Benachrichtigung ist eine Grundbuchabschrift anzuschließen. Von der Benachrichtigung sind die Vertragsparteien in Kenntnis zu setzen.

(3) Werden innerhalb der Frist nach Abs. 1 Käufer namhaft gemacht, die die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach den §§ 8 oder 9 erfüllen und vor der Grundverkehrsbehörde niederschriftlich erklären, in das Rechtsgeschäft eintreten zu wollen, so hat die Grundverkehrsbehörde die Übertragung des Eigentums an den im ursprünglichen Rechtsgeschäft vorgesehenen, nach § 8 aber ungeeigneten Erwerber nicht zuzulassen.

(4) Genehmigungsbescheide nach Abs. 1 sind zu begründen und der Landesregierung vorzulegen."

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, dass die belangte Behörde zu Unrecht die Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 Z. 1 GVG verneint habe; dies insbesondere im Hinblick auf das dargestellte, ausführliche und schlüssige Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen. Dass die Mutter der Beschwerdeführerin bereits eine rund 3,3 ha große landwirtschaftliche Fläche besitze, ist ohne Bedeutung, hat doch der erwähnte Sachverständige in seinem Gutachten darauf hingewiesen, dass diese Nutzfläche derzeit verpachtet sei. Es braucht daher im Zusammenhang mit der Frage der gemeinsamen Bewirtschaftung nicht auf den Umstand eingegangen werden, dass sich diese Nutzfläche in einer anderen Gemeinde befindet.

Es ist zwar richtig, dass die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides darauf verwiesen hat, die einzige, sich aus dem gegenständlichen Rechtsgeschäft unter Umständen ergebende Möglichkeit, nämlich "den Grundstein" zur Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. eines solchen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zu legen und so dem Genehmigungserfordernis des "Abs. 1" zu entsprechen, sei im Verfahren weder glaubhaft dargelegt bzw. gar nicht behauptet worden. Die Beschwerdeführerin, die erkennbar darauf Bezug nimmt, bringt dazu vor, sie wolle nunmehr eine "Forstwirtschaft aufbauen".

Der Verwaltungsgerichtshof teilt allerdings nicht die offenbare Ansicht der belangten Behörde, dass es zur "Schaffung" im Sinne des § 8 Abs. 1 Z. 1 GVG genügt, lediglich einen "Grundstein" - etwa durch Erwerb eines flächenmäßig geringfügigen land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes - zu legen. Von daher gesehen ist dem diesbezüglichen Vorbringen der Beschwerdeführerin der Boden entzogen.

Was die "Selbstbewirtschaftung" durch die Beschwerdeführerin anlangt, ergibt sich aus dem Zusammenhang der Z. 1 und 2 des § 8 Abs. 1 GVG, dass deren Voraussetzungen kumulativ vorliegen müssen (arg.: "und" am Ende der Z. 1). Da aber die belangte Behörde - wie oben aufgezeigt - zu Recht das Vorliegen der Voraussetzungen der Z. 1 verneint hat, gehen sämtliche Beschwerdeausführungen, die sich mit der "Selbstbewirtschaftung" durch die Beschwerdeführerin befassen, insbesondere also auch, es liege in Wahrheit keine landwirtschaftlich genutzte Fläche, sondern "Waldweide" vor, ins Leere.

Auch kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, dass die belangte Behörde zu Unrecht die Voraussetzungen des § 11, insbesondere dessen Abs. 3, GVG, unter Hinweis auf das Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen als gegeben erachtet hat. Dass die belangte Behörde die "Besitzverhältnisse" des Kaufinteressenten "sehr vage angenommen" habe, ist unrichtig. Von einer "völligen Vermengung" kann keine Rede sein; insoweit wird die Beschwerdeführerin auf die nicht als rechtswidrig zu erkennenden Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid verwiesen. Dass aber der Kaufinteressent eine "landwirtschaftliche Fachausbildung" absolviert haben muss, wird im § 11 GVG nicht gefordert.

Die vorliegende Beschwerde erweist sich sohin als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. Februar 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1996020372.X00

Im RIS seit

20.04.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at