jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2020/9/8 LVwG-2020/33/0273-8

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.09.2020

Entscheidungsdatum

08.09.2020

Index

6650 Flurverfassung

Norm

THG §7

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Visinteiner über die Beschwerde der Gemeinde Z, vertreten durch RA AA, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom 10.12.2019, Zl ***, betreffend Aufhebung der Hofeigenschaft des geschlossenen Hofes "BB",

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VGnicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom 10.12.2019, Zl *** wurde Herrn CC die höferechtliche Bewilligung zur Auflösung des geschlossenen Hofes „BB“ in EZ *** GB *** Z erteilt. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Hofes sei seit mehr als 34 Jahren aufgegeben und verfüge der Hof weder über landwirtschaftliche Gerätschaften noch sei ein funktionierendes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude vorhanden. Aus dem eingeholten agrarfachlichen Gutachten ergebe sich, dass das erzielbare landwirtschaftliche Gesamteinkommen beim geschlossenen Hof „BB“ weniger als Euro 10.000.- betrage und dies deutlich unter dem erforderlichen Mindesteinkommen für die Erhaltung von zwei erwachsenen Personen liege.

Dagegen erhob die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin rechtzeitig das Rechtsmittel der Beschwerde und führte darin aus wie folgt:

„In umseits näher bezeichneter Rechtssache teilt die Gemeinde Z als Beschwerdeführerin Gemeinde, vertreten durch den Bürgermeister DD, Z 90, Z, mit, dass sie Rechtsanwalt AA, Adresse 1, Z, Vollmacht erteilt und mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt hat. Gemäß § 10 Absatz 1 AVG beruft sich der einschreitende Rechtsanwalt

auf die ihm erteilte Vollmacht und stellt den

ANTRAG,

das Vollmachtsverhältnis zur Kenntnis zu nehmen und sämtliche Zustellungen in dieser Rechtssache zu seinen Händen vorzunehmen.

Der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft x vom 10.12.2019, GZ.: *** wurde dem ausgewiesenen Rechtsanwalt der Beschwerdeführerin, AA, Adresse 1, Y, per Post am 23.12.2019 direkt zugestellt. Die Beschwerdeführerin erhebt durch ihren ausgewiesenen Rechtsanwalt innerhalb offener Frist gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft x vom 10.12.2019, GZ.: ***,

BESCHWERDE

an das Landesverwaltungsgericht Tirol, wobei der angefochtene Bescheid seinen gesamten Inhalte nach wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit in Folge der Verletzung von Verfahrensvorschriften angefochten wird:

I.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 10.12.2019, GZ.: ***, erteilt die Bezirkshauptmannschaft X gemäß §§ 2 und 7 des Gesetzes betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe (Tiroler Höfegesetz - im Folgenden der Einfachheit halber kurz THG genannt), LGBI 47/1900, zuletzt geändert mit LGBI Nr. 96/2016, bzw. BGBl I Nr. 58/2018, über Antrag des Herrn CC, geboren am ***, wohnhaft in 9951 Z, Nr. 10, vertreten durch Notar EE, Adresse 2, Z, vom 25.10.2019, die höferechtliche Bewilligung für die Aufhebung der Hofeigenschaft beim geschlossenen Hof „BB“, das ist die Einlagezahl ***, GB ***.

Der gegenständliche Antrag Aufhebung der Hofeiqenschaft wurde vom Antragsteller CC wurde wie folgt begründet:

„Der geschlossene Hof „BB" EZ ***, KG *** weist eine Gesamtfläche von 22,7155 Hektar auf, davon LN 7,49 Hektar und Wald von 15,1010 Hektar. Mit Kaufvertrag vom 21.10.2019 verkauft CC aus der Liegenschaft EZ ***, KG *** LN Flächen im Ausmaß von insgesamt 3,2223 Hektar.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Hofes sei seit mehr als 34 Jahren aufgegeben. Der Hof verfüge weder über landwirtschaftliche Gerätschaften, noch ist ein funktionierendes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude vorhanden. Herr CC sei selbst nicht in der Landwirtschaft tätig, habe seien Lebensmittelpunkt aufgrund seines Studiums ins Innsbruck und beabsichtige auch keine Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes.

Der Hof reiche somit nicht mehr aus, für die vom Tiroler Höfegesetz geforderte Erhaltung einer Familie zu sorgen. “

Seitens des Vertreters der Landwirtschaftskammer am 06.11.2019 gegen die Aufhebung der Hofeigenschaft keine Einwände erhoben.

Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens teilte der agrarfachliche Amtssachverständige am 13.11.2019 mit, dass der geschlossene Hof vulgo. „BB" in Z ein Gesamtflächenausmaß von 22,7155 Hektar aufweise. Von diesen Flächen entfielen u.a. 7,3748 Hektar auf LN und 15,6939 Hektar auf Wald.

Laut dem Grünen Bericht des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus laut sich bei ortsüblicher Bewirtschaftung für den Betrieb vulgo. „BB“ ein landwirtschaftliches Einkommen von EURO 1.074,00 je Hektar LN Fläche ab. Laut Mindestsicherung seien im Schnitt der letzten beiden Jahre für zwei voll verpflegte Familienangehörige ein Mindesteinkommen von EURO 15.740,00 anzusetzen.

Aus der Bewirtschaftung der LN-Flächen in Verbindung mit einer üblichen Viehhaltung wäre daher für den Betrieb „BB“ ein landwirtschaftliches Einkommen von rund EURO 7.920,00 im Jahr anzusetzen. Bei nachhaltiger Bewirtschaftung der forstwirtschaftlichen Flächen, (2,8 Erntefestmeter/Hektar, erntekostenfreier Holzerlös EURO 42,00) sei ein forstwirtschaftliches Einkommen von rund EURO 1.850,00 im Jahr erzielbar.

Somit betrage das erzielbare jährliche Gesamteinkommen beim geschlossenen Hof vulgo „BB“ weniger als EURO 10.000,00 und dies läge deutlich unter dem erforderlichen Mindesteinkommen für die Erhaltung von zwei erwachsenen Personen.

Aus agrarfachlicher Sicht seien daher die Voraussetzungen zur vom Hofeigentümer beantragten Aufhebung der Hofeigenschaft gegeben.

Die Gemeinde bestritt in ihrer im Rahmen der Anhörung - nach Einbringung eines Fristerstreckungsantrages am 11.11,2019 - am 25.11.2019 abgegebenen Stellungnahme einerseits die Landwirteigenschaft des Käufers FF im Sinne des Tiroler Grundverkehrsgesetzes und sprach sich andererseits nach Wiedergabe zu dieser Causa Bezug habender Judikate des Verwaltungsgerichtshofes zum Tiroler Höfegesetz gegen die Erteilung der Bewilligung für die Auflösung der Höfeeigenschaft aus, weil diese die Zielsetzungen des Tiroler Höfegesetzes, nämlich der Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes widersprechen würde.

Der angefochtene Bescheid leidet aus folgenden Gründen an inhaltlicher Rechtswidrigkeit, und an Rechtswidrigkeit infolge der Verletzung von Verfahrensvorschriften weil er auf einem unrichtigen, weil unvollständigen, die Erwerbschancen dieses geschlossenen „BB“ in der EZ ***GB ***, für einen durchschnittlich begabten Land- und Forstwirt, völlig unrichtig, insbesondere der Höhe nach viel zu gering eingeschätzt hat, weshalb die Mitteilung des agrarfachlichen Amtssachverständigen vom 13.11.2019, unrichtig ist, da entgegen dieser agrarfachlichen Einschätzung, und des agrarfachlichen Gutachtens wie im Folgenden gezeigt werden wird, bei sach- und fachgerechter Bewirtschaftung dieses Hofes, welcher der Fünftgrößte in der Gemeinde Z ist, wobei sowohl dessen gesamte LN Flächen als auch dessen gesamte Waldflächen in einer außerordentlichen Gunstlage, verglichen mit den LN Flächen und Waldflächen der übrigen geschlossenen Höfe, die in der Gemeinde Z situiert sind, liegen.

So geht der agrarfachliche Amtssachverständige unrichtiger Weise davon aus, dass hinsichtlich der Waldfläche von 15,6939 Hektar lediglich ein Zuwachs von 2,8 Erntefestmeter pro Hektar zu erzielen ist, aus der sich ein erntekostenfreier Holzerlös von EUR 42,00, sohin ein forstwirtschaftliches Einkommen von EURO 1.850,00 im Jahr ergibt.

Diese Annahmen des forstfachlichen Amtssachverständigen sind unrichtig, insbesondere wurden hier die Erwerbschancen, betreffend der Waldfläche von 15,6939 Hektar als viel zu gering taxiert.

Richtig ist vielmehr, dass in der Gunstlage der Waldflächen des Hofes „BB“ in der EZ *** KG ***Z von einem forstlichen Zuwachs von sechs Erntefestmetern pro Hektar und Jahr als unterste Grenze auszugehen ist, was zumindest 90 Erntefestmeter Holz pro Jahr bedeutet, sodass sich aus der Holzernte nachstehendes Bild ergibt:

90 Erntefestmeter Holz pro Jahr,

70 % davon Klasse B und C zu einem Verkaufspreis

von EUR 100,00 pro Erntefestmeter, das sind EUR 6.300,00

30 %, das sind 27 Erntefestmeter zu je EUR 55,00EUR 1.485.00

Zwischensumme 1 EUR 7.785,00

Abzüglich EUR 30,00 Erntekosten pro

Erntefestmeter, das sind insgesamt (90 mal 30) EUR 2. 700.00

sodass aus der jährlich zu erwartenden

Holzernte ein Einkommen von zumindest EUR 5.085,00

resultiert.

Darüber hinaus ist für die Bewirtschaftung der Waldflächen und der Landwirtschaftlichen Nutzflächen des Hofes „BB“ in der EZ *** KG *** mit zumindest land- und forstwirtschaftlichen Forderungen in Höhe von EUR 6.000,00 pro Jahr zu rechnen, wobei zum Beispiel mit der Bewirtschaftungsart in Form der Mutterkuhhaltung sofort begonnen werden kann, und dafür auch keinerlei bauliche Investitionen erforderlich sind.

Schließlich beinhaltet die landwirtschaftliche Nutzfläche des geschlossenen Hofes „BB“ in der EZ *** GB *** die besten Äcker in der Gemeinde Z, aus welchem allein durch Gemüse oder Kartoffelanbau bei sach- und fachgerechter Bewirtschaftung ein weiteres Einkommen von zumindest netto EUR 10.000,00 jährlich erzielt werden kann, sodass bei einer sach- und fachgerechten Bewirtschaftung des geschlossenen Hofes „BB“ in der EZ *** GB *** Z von einem Einkommen von zumindest EUR 21.00,00 netto jährlich auszugehen ist, sodass die Stellungnahme des agrarfachlichen Amtssachverständigen, und die Befundaufnahme desselben , welche unrichtiger Weise für den geschlossenen Hof „BB“ von einem Einkommen von jährlich deutlich unter EUR 10.000,00, ausgehen, diesbezüglich völlig unrichtig und

unvollständig, weil zum Beispiel in dieser Stellungnahme die zu lukrierenden land- und forstwirtschaftlichen Förderungen völlig fehlen und darüber hinaus die agrarfachliche Stellungnahme von einem viel zu geringem erzielbaren Einkommen durch die Bewirtschaftung des Hofes „BB“ in der EZ *** GB *** Z ausgeht, weshalb diese agrarfachliche Stellungnahme inhaltlich unrichtig ist.

Zum Beweis dafür, dass der geschlossene Hof „BB" in der EZ *** GB ***Z hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit im Sinne des § 7 des Tiroler Höfegesetzes für die Erhaltung einer zweiköpfigen Familie gemäß § 7 Tiroler Höfegesetz bei sach- und fachgerechter Bewirtschaftung durch einen durchschnittlich begabten Land- und Forstwirt ausreicht, wird gestellt der

ANTRAG,

auf Einholung eines Sachverständigengutachtens eines gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen aus der Sachverständigenliste, Fachbereich 94.03 (kleinere landwirtschaftliche Liegenschaften) und dem Fachbereich und 94.07 (kleinere forstwirtschaftliche Liegenschaften).

PV den Bürgermeister der Gemeinde Z, DD, Land- und Forstwirt, per Adresse Z 90,Z,

Lokalaugenschein des Geschlossenen Hofes „BB“, das ist die Liegenschaft EZ ***GB *** Z,

weitere Beweise Vorbehalten.

Bei der Beurteilung, ob die Voraussetzung für die Aufhebung der Hofeigenschaft gemäß § 7 Tiroler Höfegesetz vorliegen, ist die weitere Eignung des geschlossenen Hofes (§ 1 Tiroler Höfegesetz) zur (angemessenen) Erhaltung einer zweiköpfigen Familie zu prüfen; die persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Eigentümers sind nicht maßgebend (vgl. dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 26.03.1971, Zl. 289/70 Slg. N. F. Nr. 8000/A. Ebenso wenig ist ausschlaggebend, in welchem Zustand sich die zum Hof gehörenden Baulichkeiten befinden und in welchem Umfang die Landwirtschaft betrieben werden kann, wenn nur die nach objektiven Kriterien zu ermittelnde Leistungskraft des Hofes auf Dauer gesehen noch ausreicht, den vom Gesetz verlangten Ertrag zu erbringen (vgl. dazu das Erkenntnis vom 05.04.1962 Slg. F. Nr).

Hätte die belangte Behörde ein Sachverständigengutachten eines gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen, welches von einem gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen, der in die Liste der gerichtlich beeideten Sachverständigen eingetragen ist, aus dem Fachbereich 94.03 (kleinere landwirtschaftliche Liegenschaften) und dem Fachbereich 94.07 (kleinere forstwirtschaftliche Liegenschaften), hätte das durchgeführte Beweisverfahren, das diesbezüglich mangelhaft geblieben ist, zum Ergebnis geführt, dass der geschlossene Hof „BB“ in der EZ *** GB *** Z gemäß § 7 des Tiroler Höfegesetzes bei fachkundiger Bewirtschaftung durch einen durchschnittlich begabten Land-und Forstwirt dazu ausreicht, eine zweiköpfige Familie angemessen zu ernähren, wodurch die Behörde zu dem Schlussgekommen wäre, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufhebung des geschlossenen Hofes „BB“ in der EZ *** GB *** Z nicht vorliegen.

Der angefochtene Bescheid ist daher mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit in Folge der Verletzung der Verfahrensvorschriften belastet, weil er auf einer inhaltlich unrichtigen agrarfachlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen beruht, da dieser die Erwerbschancen für den geschlossenen Hof „BB“ unrichtiger Weise viel zu niedrig eingeschätzt und insbesondere Förderungen der Land- und Forstwirtschaft, die bei einem sach- und fachgerechten Bewirtschaftung des Hofes „BB“ lukriert werden, nicht berücksichtigt hat.

Die Durchführung einer Berufungsverhandlung wird ausdrücklich beantragt.

Aus all diesen Gründen wird gestellt der

ANTRAG,

das Landesverwaltungsgericht Tirol wolle eine mündliche Berufungsverhandlung durchführen, die angebotenen Beweise aufnehmen und den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit in Folge der Verletzung von Verfahrensvorschriften ersatzlos aufheben.

Z, am 16.01.2020 Gemeinde Z

vertreten durch den Bürgermeister

DD,

dieser vertreten durch

Rechtsanwalt AA“

Zur Beschwerde hat der Antragsteller CC, vertreten durch Notar EE, die Stellungnahme vom 21.04.2020 abgegeben.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat mit Schreiben vom 06.02.2020, Zl LVwG-2020/33/0273-1, die Erstellung eines forstfachlichen Gutachtens in Auftrag gegeben zur Frage, welcher (jährliche) Ertrag auf den Waldflächen des verfahrensgegenständlichen geschlossenen Hofes „BB“ in EZ *** GB *** Z bei einer Bewirtschaftung durch einen Landwirt mit durchschnittlichen landwirtschaftlichen Fähigkeiten und Möglichkeiten erzielt werden kann.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 06.02.2020, Zl LVwG-2020/33/0273-2, wurde die Erstellung eines agrarfachlichen Amtssachverständigengutachtens beauftragt zu folgenden Fragen:

1. Welcher Ertrag kann auf dem gegenständlichen geschlossenen Hof „BB“ in EZ *** GB *** Z bei einer Bewirtschaftung durch einen Landwirt mit durchschnittlichen landwirtschaftlichen Fähigkeiten und Möglichkeiten erzielt werden? In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Nebeneinkünfte aus nicht landwirtschaftlicher Tätigkeit nicht berücksichtigt werden dürfen. (Anmerkung: Was den forstwirtschaftlichen Ertrag anbelangt, hat das Gericht einen forstfachlichen Amtssachverständigen mit einer entsprechenden Gutachtenserstellung beauftragt.)

2. Offenbar sind Baulichkeiten des geschlossenen Hofes sanierungsbedürftig: Welcher finanzielle Aufwand ist dafür erforderlich?

3. Welcher finanzielle Aufwand ist schließlich erforderlich, um zwei erwachsene Personen unter Bedachtnahme auf die gegenwärtigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse angemessen zu erhalten?

Mit Schriftsatz vom 17.03.2020, Zl ***, wurde von der Abteilung Waldschutz das forstfachliche Gutachten des GG übermittelt. In seinem forstfachlichen Gutachten kommt der Amtssachverständige zusammenfassend zum Schluss, dass aus der forstlichen Bewirtschaftung der Jahre 2020 bis 2029 gesamt Euro 39.993,00 erwirtschaftet werden kann, was einem jährlichen Ertrag von rund Euro 4.000,00 entspricht.

Das forstfachliche Gutachten wurde dem Antragsteller CC, der Gemeinde Z und der Bezirkshauptmannschaft X zur Kenntnis mit der Einladung dazu allenfalls Stellung zu nehmen übermittelt.

Eine Stellungnahme zum forstfachlichen Gutachten ist nicht eingelangt.

Mit Schreiben der Abteilung Agrarwirtschaft vom 20.07.2020 wurde das landwirtschaftliche Gutachten des JJ vom 16.07.2020, Zl ***, übermittelt. Zur gestellten Frage 1., welcher Ertrag erzielt werden kann, hat der Amtssachverständige ausgeführt, dass mit dem gegenständlichen Hof BB in EZ *** GB *** bei der Bewirtschaftung durch einen Landwirt mit durchschnittlichen landwirtschaftlichen Fähigkeiten und Möglichkeiten ein landwirtschaftlicher Reinertrag inklusive öffentliche Zahlungen von Euro 8.570,00 erzielt werden könne.

Zu Frage 2., welcher finanzielle Aufwand für die Sanierung der Baulichkeiten des geschlossenen Hofes erforderlich sei, hat der Amtssachverständige den Hochbautechniker der Abteilung Agrar Z, KK beigezogen. Als Ergebnis der Begutachtung wurde ermittelt, dass der finanzielle Aufwand für die Sanierung des Wirtschaftsgebäudes sowie des Wohnhauses für eine tiergerechte Haltung und einen zeitgerechten Wohnstandard Brutto Euro 442.000,00 betrage.

Zu Frage 3., welcher finanzielle Aufwand erforderlich sei, um zwei erwachsene Personen unter Bedachtnahme auf die gegenwärtigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse angemessen zu erhalten, hat der agrarfachliche Amtssachverständige ausgeführt, dass der Lebensunterhalt je vollverpflegter Person in Tirol in den Jahren 2014 bis 2018 (aktuellste verfügbare Daten) zwischen Euro 7.388,00 und Euro 8.380,00 gelegen sei. Der ausgewertete Lebensunterhalt aus den landwirtschaftlichen Buchführungsbetrieben unterliegen je vollverpflegter Person des Unternehmerhaushaltes jährlichen Schwankungen. Es erscheine daher fachlich sinnvoll, den durchschnittlichen Lebensunterhalt der letzten fünf Jahre als Basis heranzuziehen. Der Lebensunterhalt je vollverpflegter Person des Unternehmerhaushaltes beträgt durchschnittlich Euro 7.917,60 somit für zwei erwachsene Personen Euro 15.835,20.

Das agrarfachliche Gutachten wurde dem Antragsteller Herrn CC, der Gemeinde Z und der Bezirkshauptmannschaft X mit der Möglichkeit übermittelt, dazu eine Stellungnahme abzugeben.

Lediglich der Antragsteller CC hat durch seine Rechtsvertreter Notar EE eine Stellungnahme abgegeben und vorgebracht, dass sich aus den gutachterlichen Feststellungen eindeutig ergebe, dass der Durchschnittsertrag des

geschlossenen Hofes „BB“ zur angemessenen Erhaltung einer zweiköpfigen Familie bei weitem nicht ausreiche. Es wurde daher beantragt, die Beschwerde der Gemeinde Z zurückzuweisen.

II. Sachverhalt:

Herr CC ist Eigentümer des geschlossenen Hofes „BB“ in EZ *** GB ***. Mit Schriftsatz vom 25.10.2019 hat der rechtsfreundlich vertretene CC einen Antrag auf Auflösung des geschlossenen Hofes bei der Bezirkshauptmannschaft X gestellt.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom 10.12.2019 wurde die höferechtliche Bewilligung für die Aufhebung der Hofeigenschaft des geschlossenen Hofes „BB“ in EZ *** GB *** erteilt.

Auf Grund der erhobenen Beschwerde der Gemeinde Z wurde seitens des Landesverwaltungsgerichtes Tirol sowohl ein forstfachliches als auch ein agrarfachliches Gutachten eingeholt.

Der forstfachliche Amtssachverständige ist in seinem Gutachten zum Schluss gekommen, dass aus der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung ein jährlicher Ertrag von rund Euro 4.000,00 erzielt werden kann.

Der agrarfachliche Sachverständige ist in seinem Gutachten zum Schluss gekommen, dass aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ein landwirtschaftlicher Reinertrag inklusive öffentliche Zahlungen von jährlich Euro 8.570,00 erzielt werden kann.

Aus der forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kann ein Ertrag von zusammen rund Euro 12.570,00 erzielt werden.

Der Lebensunterhalt je vollverpflegter Person des Unternehmerhaushaltes beträgt durchschnittlich Euro 7.917,60 somit für zwei erwachsene Personen Euro 15.835,20.

III. Beweiswürdigung:

Die getroffenen Feststellungen ergeben sich einerseits aus dem Akteninhalt der belangten Behörde zu Zl ***, sowie aus dem eingeholten forstwirtschaftlichen Gutachten der Abteilung Waldschutz vom 17.03.2020 sowie dem agrarfachlichen Amtssachverständigengutachten vom 16.07.2020.

IV. Rechtslage:

Die hier entscheidungswesentlichen Bestimmungen des Tiroler Höfegesetzes lauten wie folgt:

„§ 1
Als geschlossener Hof gilt jede land- und forstwirtschaftliche mit einer Hofstelle versehene Besitzung, deren Grundbuchseinlage sich in der Höfeabteilung des Hauptbuches befindet (§ 69 Allgemeines Grundbuchsanlegungsgesetz, BGBl. Nr. 2/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 112/2003, in Verbindung mit § 18 Abs. 2 Grundbuchsumstellungsgesetz, BGBl. Nr. 550/1980, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 30/2012).

§ 2
(1) Alle Veränderungen am Bestand und Umfang der geschlossenen Höfe bedürfen der Bewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

(2) Keiner Bewilligung nach Abs. 1 bedürfen folgende Veränderungen am Bestand und Umfang der geschlossenen Höfe:

a) Abtrennungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen aufgrund einer rechtskräftigen Enteignungsentscheidung,

b) Abtrennungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen aufgrund einer Zwangsversteigerung im Sinn des Art. VI Abs. 1 des Tiroler Grundbuchsanlegungsreichsgesetzes vom 17. März 1897, RGBl. Nr. 77,

c) Abschreibungen und Verbücherungen nach den §§ 13 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes,BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 190/2013, sofern aus dem Trennstück kein neuer Grundbuchskörper gebildet werden soll,

d) Abtrennungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die durch rechtskräftige Entscheidung oder Verordnung dazu bestimmt sind, dem öffentlichen Verkehr, der öffentlichen Wasser- oder Energieversorgung, der

Abwasserentsorgung oder -reinigung, der öffentlichen Abfallentsorgung oder den öffentlichen Wasserbauten zu dienen,

e) Ab- und Zuschreibungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen im Zug eines Agrar- oder Baulandumlegungsverfahrens,

f) Teilungen von Grundstücken, die von den Vermessungsbehörden im Zug eines Feldvergleiches von Amts wegen oder von der Agrarbehörde vorgenommen werden.

§ 7

Verliert ein geschlossener Hof durch Abtrennung oder geänderte Zweckbestimmung einzelner Bestandteile, durch Elementarereignisse oder durch andere Umstände überhaupt dauernd die Eignung zur Erhaltung von mindestens zwei erwachsenen Personen, so ist auf Antrag des Eigentümers die Aufhebung der Hofeigenschaft zu bewilligen. Nach dem Eintritt der Rechtskraft ist eine solche Bewilligung dem Grundbuchsgericht mit dem Ersuchen mitzuteilen, die Einlage der betreffenden Liegenschaft unter gleichzeitiger Löschung aller auf die Hofeigenschaft bezüglichen Eintragungen aus der Höfeabteilung des Hauptbuches in die Abteilung der anderen Liegenschaften zu übertragen."

V. Erwägungen:

Nach § 7 Tiroler Höfegesetz ist auf Antrag des Eigentümers die Aufhebung der Hofeigenschaft zu bewilligen, wenn ein geschlossener Hof durch Abtrennung oder geänderte Zweckbestimmung einzelner Bestandteile, durch Elementarereignisse oder durch andere Umstände überhaupt dauernd die Eignung zur Erhaltung von mindestens zwei erwachsenen Personen verliert.

Der Antrag auf Aufhebung der Hofeigenschaft des geschlossenen Hofes „BB" in EZ ***GB *** wurde vom Eigentümer CC mit Schriftsatz vom 25.10.2019 gestellt.

Zur Frage, ob der geschlossene Hof „BB" durch Bewirtschaftung zur Erhaltung von mindestens zwei erwachsenen Personen hinreicht, hat das Landesverwaltungsgericht Tirol sowohl ein forstfachliches Gutachten als auch ein agrarfachliches Gutachten eingeholt. Wie bereits oben ausgeführt, ist der forstfachliche Amtssachverständige zum Schluss gekommen, dass aus der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung jährlich rund Euro 4.000,00 erwirtschaftet werden können. Der agrarfachliche Amtssachverständige ist in seinem Gutachten zum Schluss gekommen, dass aus der Bewirtschaftung durch einen Landwirt mit durchschnittlichen landwirtschaftlichen Fähigkeiten und Möglichkeiten ein landwirtschaftlicher Reinertrag inklusive öffentlichen Zahlungen in der Höhe von Euro 8.570,00 erzielt werden können. Insgesamt kann somit aus der forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ein Gesamtertrag von jährlich Euro 12.570,00 erzielt werden. Nicht berücksichtigt ist dabei der finanzielle Aufwand für die Sanierung des Wirtschaftsgebäudes sowie des Wohnhauses für eine tiergerechte Haltung und einen zeitgerechten Wohnstandart in Höhe von Euro 442.000,00, welches der Hochbautechniker der Abteilung Agrar Z in seinem Gutachten festgestellt hat.

Der agrarfachliche Amtssachverständige hat in seinem Gutachten auch festgestellt, dass der Lebensunterhalt für zwei erwachsene Personen bei Euro 15.835,20 liegt. Somit reicht der Ertrag, der aus der forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des geschlossenen Hofes „BB" EZ *** GB *** erzielt werden kann unter diesem Betrag und muss daher festgestellt werden, dass der erzielbare Ertrag nicht ausreicht, um nach § 7 Tiroler Höfegesetz zur Erhaltung von mindestens zwei erwachsenen Personen beizutragen.

Es war daher die Beschwerde abzuweisen und die Entscheidung der belangten Behörde zu bestätigen.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof,

Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Visinteiner

(Richter)

Schlagworte

geschlossener Hof;
land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung;

Anmerkung

Der Verwaltungsgerichtshof wies die gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 15.09.2020, Z LVwG-2020/33/0273-8, erhobene außerordentliche Revision mit Beschluss vom 09.12.2020, Z Ra 2020/07/0109-4, zurück.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2020:LVwG.2020.33.0273.8

Zuletzt aktualisiert am

10.03.2021

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, https://www.lvwg-tirol.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at