

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/9/11 96/07/0235

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 11.09.1997

## Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verfassungsgerichtshof;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
20/04 Erbrecht einschließlich Anerbenrecht;

## Norm

B-VG Art133 Z1;  
B-VG Art144;  
GVG Tir 1983 §4;  
HöfeG Tir §2;  
HöfeG Tir §5;  
VerfGG 1953 §87;  
VwGG §34 Abs1;  
VwGG §42 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Rose, über die Beschwerde des Jakob Oblasser in Mayrhofen, vertreten durch Mag. Dr. Walter Anderl, Rechtsanwalt in Mayrhofen, Waldbadgasse 537, gegen den Bescheid der Landeshöfekommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 26. März 1996, Zl. LHK-60/32-90, betreffend Abtrennung von Bestandteilen eines geschlossenen Hofes, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

## Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 8. April 1993 wurde dem Beschwerdeführer die Zustimmung zur Abtrennung der in der Gemeinde Finkenberg liegenden Parzellen 542, 543/1 und 117 sowie des mit dem geschlossenen Hof "Gitscher" in EZ 90042 GB Mayrhofen verbundenen 1/4 Anteiles an der EZ 120 GB Finkenberg vom Gutsbestand des geschlossenen Hofes Gitscher, dessen Eigentümer der Bruder des

Beschwerdeführers ist, gemäß den §§ 2 und 5 des Tiroler Höfegesetzes, LGBI. Nr. 47/1990 (THG) versagt. Begründet wurde diese Entscheidung bezüglich der Versagung der Abtrennung der Parzellen 542, 543/1 und 117 im wesentlichen damit, daß einer solchen Abtrennung erhebliche landeskulturelle Bedenken entgegen stünden. Ziel vieler Zusammenlegungsverfahren nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978 sei es nämlich u.a. auch, die landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst in die Hofnähe der einzelnen Betriebe zu transferieren. Hiefür würden nicht unerhebliche öffentliche Mittel aufgewendet. Wenn man bedenke, daß die streitgegenständlichen Grundstücke im unmittelbaren räumlichen Nahbereich der Hofstelle gelegen seien, wie sich aus den Ausführungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen ergebe, so scheine nach Ansicht der belangten Behörde klargestellt, daß auch dieser beabsichtigten Abtrennung ganz massive landeskulturelle Bedenken entgegenstünden.

Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. April 1995, Zl. 94/07/0134, wurde der Bescheid der belangten Behörde vom 8. April 1993 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben, soweit mit ihm die Bewilligung zur Abtrennung der Grundstücke 542, 543/1 und 117 vom geschlossenen Hof "Gitscher" versagt wurde. Begründet wurde dies damit, es möge zwar durchaus zutreffen, daß es Ziel vieler Zusammenlegungsverfahren sei, die landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst in die Hofnähe der einzelnen Betriebe zu transferieren. Ob und inwiefern die Abtrennung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke vom geschlossenen Hof "Gitscher" diesem Ziel bodenreformatorischer Maßnahmen zuwiderlaufe, sei mangels ausreichender Darstellung des Sachverhaltes im (damals) angefochtenen Bescheid nicht beurteilbar. Dazu bedürfe es einer eingehenden Darstellung der im Falle einer Abtrennung entstehenden Situation und der konkreten Darstellung der daraus resultierenden Nachteile.

Im fortgesetzten Verfahren ersuchte die belangte Behörde einen landwirtschaftlichen Amtssachverständigen, die im Falle einer Abtrennung der Grundstücke Nr. 542, 543/1 und 117 entstehende Situation planlich und (wenn möglich) anhand von Fotos darzustellen. Weiters ersuchte sie um Stellungnahme, wie sich die Abtrennung dieser Grundstücke aus bodenreformatorischer Sicht auswirke und ob und allenfalls welche agrarstrukturellen Nachteile eine Abtrennung mit sich bringen würde.

Der Amtssachverständige führte in seiner Stellungnahme vom 17. Jänner 1996 aus, die Grundstücke Nr. 542 und 543/1 sowie die Bauparzelle 117 seien Bestandteil des Erbhofes "Gitscher". Diese Grundstücke lägen ca. 70 bis 80 m von der Hofstelle "Gitscher" entfernt. Der Beschwerdeführer besitze die Parzellen 544/5, 544/6, 544/7, 545 und 546/1 mit einem Gesamtausmaß von 0,6734 ha. Davon sei ca. die Hälfte mit der Flächenwidmung "Wohngebiet" belegt und zum Teil (Gp. 544) auch verbaut. Der Beschwerdeführer bewirtschaftet derzeit seine Grundstücke selbst und verwende das alte Wirtschaftsgebäude auf Bp. 117 zur Viehhaltung, da er selbst über keinen Stall verfüge. Die Größe des Wirtschaftsgebäudes auf Bp. 117 reiche wohl aus, um das Futter der eigenen Grundstücke unterzubringen, doch wären die Lagerkapazitäten sicher nicht ausreichend, um zusätzlich noch die Ernteerträge der Grundstücke Nr. 542 und 543/1 fassen zu können. Somit wäre nach der Übertragung dieser Grundstücke in das Eigentum des Beschwerdeführers nicht nur aufgrund der Größe, sondern auch aufgrund des Bauzustandes ein Neubau des Wirtschaftsgebäudes unumgänglich. Aufgrund der bestehenden Widmung könnte ein Teil der Grundstücke des Beschwerdeführers sofort verbaut werden. Aufgrund der Lage der Flächen sei nicht auszuschließen, daß der restliche Teil in Zukunft nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern ebenfalls einer Verbauung zugeführt würde. Somit würde nach Abtrennung der Grundstücke Nr. 542, 543/1 und 117 vom Erbhof "Gitscher" ein Kleinstbetrieb mit 0,9 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche entstehen, der eine für diese Region nicht typische Größe aufweise.

In seiner Stellungnahme wandte der Beschwerdeführer ein, an dem Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen sei lediglich die Bezeichnung der dem Beschwerdeführer gehörenden Parzellen und das Gesamtausmaß richtig. Es fehle in der Stellungnahme allerdings ein Hinweis, daß vom Gesamtausmaß von 0,6734 ha eine Fläche von 6305 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzt werde. Es möge zutreffen, daß die Hälfte der Flächen mit der Widmung "Wohngebiet" belegt sei. Dies habe aber auf die tatsächliche Bewirtschaftung keinen Einfluß. Die vom Sachverständigen gezogene Schlußfolgerung, daß ein Teil der Grundstücke aufgrund der Widmung sofort verbaut werden könne, während aufgrund der Lage der Restflächen nicht auszuschließen sei, daß auch diese in Zukunft nicht mehr landwirtschaftlich genutzt würden und somit nur mehr ein Kleinstbetrieb mit 0,9 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche entstehe, sei absolut unzulässig und unzutreffend. Wenn der Verfasser der Stellungnahme an Ort und Stelle einen Lokalaugenschein vorgenommen und mit dem Beschwerdeführer Kontakt aufgenommen hätte, dann wäre er nicht zu der unhaltbaren Ausführung gelangt, daß im Falle einer Übertragung der in Rede stehenden Grundstücke in

das Eigentum des Beschwerdeführers das bestehende Wirtschaftsgebäude auf Bp. 117 nicht mehr ausreiche. Tatsächlich lasse sich an Ort und Stelle leicht nachweisen, daß der Beschwerdeführer, obwohl er schon seit mehreren Jahren eine weitere landwirtschaftliche Fläche von ca. 6000 m<sup>2</sup> dazugepachtet habe, das daraus gewonnene Futter auch im gegenständlichen Stall unterbringe. Außerdem sei der Beschwerdeführer Mitglied des Maschinenringes und daher in der Lage, das Futter maschinell zu Heuballen zu pressen und - wie dies ein großer Teil der Landwirte im hinteren Zillertal auch praktiziere - durch Überzug der Ballen mit einer Plastiksicht auch über den Winter im Freien ohne Qualitätseinbußen zu lagern. Der landwirtschaftliche Betrieb des Beschwerdeführers weise bei Hinzukommen der in Rede stehenden Flächen die gleiche betriebliche Struktur auf wie eine Reihe anderer landwirtschaftlicher Kleinbetriebe im Zillertal. Es sei daher unverständlich, daß unter Hinweis auf landeskulturelle Bedenken ein bestehender landwirtschaftlicher Kleinbetrieb, der seit vielen Jahren bewirtschaftet werde, nicht dadurch gestärkt werde, daß die durch eine letztwillige Verfügung herbeigeführte mögliche Vergrößerung bewilligt werde, wenn andererseits der Verlust dieser Flächen keine wesentliche Beeinträchtigung des geschlossenen Hofes "Gitscher" bewirke.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 26. März 1996 wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den die Abtrennung der Grundstücke Nr. 542, 543/1 und 117 versagenden Bescheid der Höfekommission Mayrhofen (neuerlich) ab.

In der Begründung wird ausgeführt, wenn die verfahrensgegenständlichen Grundstücke vom geschlossenen Hof "Gitscher" abgetrennt würden, hätte dies zur negativen Folge, daß der geschlossene Hof "Gitscher" rund 1 ha Feld in nächster Nähe zur Hofstelle verlieren würde. Wenn nun der Landesgesetzgeber zur Erreichung derart günstiger Agrarstrukturen, wie sie beim geschlossenen Hof "Gitscher" derzeit gegeben seien, nicht unerhebliche öffentliche Mittel einsetze, so müsse auch für den Bereich des Höferechtes davon ausgegangen werden, daß einer auf eine gegenteilige Gestaltung der Eigentumsverhältnisse am bäuerlichen Kapital "Grund und Boden" hinauslaufenden Abtrennung ganz erhebliche bodenreformatorische Bedenken und damit landeskulturelle Interessen entgegenstehen würden. Daß die im vorliegenden Fall beabsichtigte Abtrennung insbesondere aus der Sicht der Agrarstruktur tatsächlich nachteilig wäre, ergebe sich in augenscheinlicher Weise aus dem im Akt einliegenden Lageplan sowie den diesbezüglichen Fotos. Dazu komme noch, daß auf Seiten des Beschwerdeführers keine nennenswerte Betriebsbasis geschaffen würde. Zu 0,6734 ha Eigengrund - davon sei rund die Hälfte im Bauland gelegen und teilweise verbaut - kämen lediglich 0,9516 ha hinzu. Damit stünde die beabsichtigte Abtrennung eindeutig auch im Widerspruch zum öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes (Hinweis auf die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 14. Juni 1994 = VfSlg 13761, und vom 22. März 1993, B 1493/92-20 =VfSlg 13387).

Zusammenfassend vertrete daher die belangte Behörde die Auffassung, daß die zur Genehmigung anstehende Abtrennung bodenreformatorischen Maßnahmen und damit landeskulturellen Interessen zuwider liefe. Ausgehend von diesen Überlegungen könne dahingestellt bleiben, ob der geschlossene Hof "Gitscher" tatsächlich nicht mehr geeignet wäre, eine fünfköpfige Familie noch ortsüblich zu erhalten. Ebenfalls dahingestellt bleiben könne, ob es im Falle einer Genehmigung der Abtrennung für den Beschwerdeführer tatsächlich erforderlich wäre, ein (neues) Wirtschaftsgebäude zu errichten.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof.

Dieser lehnte mit Beschuß vom 23. September 1996, B 1578/96-3, ihre Behandlung ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

In der im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof erstatteten Beschwerdeergänzung wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Beschwerdeführer bringt im wesentlichen vor, die belangte Behörde habe der im aufhebenden Erkenntnis vom 26. April 1995, Zl. 94/07/0134, zum Ausdruck gebrachten Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes bezüglich der Erfordernisse einer ausreichenden Begründung nicht Rechnung getragen. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde seien weder aus dem Lageplan noch aus den Lichtbildern die im Falle einer Abtrennung entstehenden Nachteile aus der Sicht der Agrarstruktur ersichtlich. Die belangte Behörde ignoriere völlig die Tatsache, daß zwischen den streitgegenständlichen Grundstücken Nr. 542, 543/1 und 117 und der Hofstelle Bp. 279 und den gesamten sonstigen landwirtschaftlichen Grundstücken des geschlossenen Hofes "Gitscher" sich der breite und nur mit einer

Brücke zu querende Zembach befindet. Es möge daher noch angehen, wenn der Amtssachverständige die Entfernung der Grundstücke von der Hofstelle mit 70 bis 80 m angebe, wenn man diese in der Luftlinie messe. Betrachte man aber die tatsächliche Situation, so sei eine zusammenhängende Bewirtschaftung mit den übrigen Grundstücken vom Hof aus keineswegs möglich, sondern Heu und sonstige Ernteerträge müßten von den Grundstücken auf der anderen Bachseite zuerst mehrere 100 m nördlich zur Brücke und dann wieder mehrere 100 m südlich bis zur Hofstelle mit Fahrzeugen gebracht werden. Hingegen sei die Zuordnung der Parzellen 543/1 und 542 zur bestehenden Landwirtschaft des Beschwerdeführers eine tatsächliche wesentliche Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten für den Nebenerwerbsbetrieb des Beschwerdeführers. Völlig mit Stillschweigen übergangen habe die belangte Behörde auch die Ausführungen des Beschwerdeführers, daß hinsichtlich der Parzelle 117 samt darauf befindlichem Stall keine wie immer gearteten landeskulturellen Gründe gegen eine Genehmigung der Abtrennung geltend gemacht werden könnten. Dieser Stall sei schon vor Ableben des Erblassers vom Beschwerdeführer benutzt worden und habe schon vorher für den geschlossenen Hof "Gitscher" keinerlei Funktion gehabt.

Es lägen keine landeskulturellen Bedenken gegen die beantragte Abtrennung der Parzellen 543/1, 542 und 117 vor, schon gar keine erheblichen.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Annahme der belangten Behörde, die Abtrennung der Grundstücke Nr. 542, 543/1 und 117 vom geschlossenen Hof "Gitscher" laufe bodenreformatorischen Maßnahmen und damit landeskulturellen Interessen zuwider, ist auch im angefochtenen Bescheid (neuerlich) unzureichend begründet. Die im Vorerkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. April 1995, Zl. 94/07/0134, geforderte eingehende Darstellung der im Falle einer Abtrennung entstehenden Situation und der konkreten Darstellung der daraus resultierenden Nachteile fehlt. Der Verweis auf Lageplan und Fotos vermag eine solche Darstellung nicht zu ersetzen, ist doch dem Beschwerdeführer darin zuzustimmen, daß aus diesen Aktenteilen allein die mit der beabsichtigten Abtrennung aus der Sicht der Agrarstruktur verbundenen nachteiligen Auswirkungen nicht ersichtlich sind.

Die belangte Behörde führt als zusätzliches Begründungselement noch an, durch die Abtrennung würde auf Seiten des Beschwerdeführers keine nennenswerte Betriebsbasis geschaffen, sodaß diese Abtrennung auch im Widerspruch zum öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes stünde.

Auch für diese Behauptung fehlt eine nachvollziehbare Begründung. Warum aus dem von der belangten Behörde angenommenen Umstand, daß zu 0,6734 ha Eigengrund, von denen rund die Hälfte im Bauland gelegen und teilweise verbaut sei, lediglich 0,9516 ha hinzukämen, ein Widerspruch zum öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes resultieren soll, ist ohne entsprechende Begründung nicht ersichtlich. Auch hat der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren darauf hingewiesen, daß die Widmung von Grundstücken als Bauland nichts an ihrer tatsächlichen Verwendung für landwirtschaftliche Zwecke ändert. Mit diesem Argument hat sich die belangte Behörde - wie im wesentlichen auch mit allen übrigen Argumenten - nicht auseinandergesetzt.

Die Hinweise auf die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 22. März 1993, VfSlg 13387, und vom 14. Juni 1994, VfSlg 13761, stellen keinen ausreichenden Begründungssatz dar. Beide Erkenntnisse betrafen Fälle, in denen Beschwerden gegen die Verweigerung der grundverkehrsbehördlichen Bewilligung nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 abgewiesen wurden. Dieses Gesetz statuierte in seinem § 4 u.a. auch die Erhaltung eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes als zu wahren öffentliches Interesse. Dieses öffentliche Interesse ist auch unter dem Aspekt der "erheblichen landeskulturellen Interessen" im Sinne des THG von Bedeutung. Eine Verletzung dieses öffentlichen Interesses hat die belangte Behörde aber nicht ausreichend dargetan. Sollte der Hinweis auf die erwähnten Verfassungsgerichtshof-Erkenntnisse dahingehend zu verstehen sein, daß die belangte Behörde meint, die diesen Erkenntnissen zugrunde liegenden Fälle seien im Hinblick auf das Kriterium der öffentlichen Interessen an der Erhaltung eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes mit dem Beschwerdefall vergleichbar, und diese Verfassungsgerichtshof-Erkenntnisse seien daher auf den Beschwerdefall übertragbar, so irrt sie in zweifacher Hinsicht. Die vom Verfassungsgerichtshof entschiedenen Fälle mögen zwar in einigen Punkten eine Ähnlichkeit mit dem Beschwerdefall aufweisen; als tragende Begründungselemente für die Entscheidung der vor dem

Verfassungsgerichtshof belangten Behörden wurden aber andere Sachverhaltselemente herangezogen, als dies die im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof belangte Behörde getan hat, nämlich die Annahme der mangelnden Selbstbewirtschaftung der Grundstücke durch den Käufer und eine absolut unwirtschaftliche Zersplitterung des bäuerlichen Grundbesitzes der Verkäufer.

Aber selbst wenn der Sachverhalt in den vom Verfassungsgerichtshof entschiedenen Fällen im Hinblick auf das Kriterium der Verletzung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes derselbe gewesen wäre wie im Beschwerdefall, wäre daraus für die belangte Behörde nichts zu gewinnen. Die Abweisung einer Beschwerde gegen einen verwaltungsbehördlichen Bescheid durch den Verfassungsgerichtshof besagt nichts über die Gesetzmäßigkeit dieses Bescheides; sie besagt lediglich, daß der Beschwerdeführer durch diesen Bescheid nicht in seinen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Prüfungsmaßstab des Verfassungsgerichtshofes ist nämlich - was der Verfassungsgerichtshof in den zitierten Erkenntnissen auch deutlich zum Ausdruck gebracht hat - nicht die Gesetzmäßigkeit eines Bescheides, also die Übereinstimmung mit allen relevanten Normen, sondern nur die Frage, ob ein Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit behaftet ist, die so gravierend ist, daß sie in die Verfassungssphäre reicht.

Aus den dargestellten Erwägungen erweist sich der angefochtene Bescheid als rechtswidrig infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG aufzuheben war.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 3 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Der Beschwerde war als Beilage lediglich der angefochtene Bescheid anzuschließen. Für weitere Beilagen konnte daher kein Stempelgebührenersatz zuerkannt werden.

### **Schlagworte**

Offenbare Unzuständigkeit des VwGH Angelegenheiten die zur Zuständigkeit des VfGH gehören (B-VG Art133 Z1)  
Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte

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

ECLI:AT:VWGH:1997:1996070235.X00

### **Im RIS seit**

27.06.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

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