jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1992/2/25 B650/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.02.1992

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
Tir GVG 1983 §4 Abs1
Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

Leitsatz

Keine willkürliche Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung der Eigentumsübertragung an den Meistbietenden nach Zuschlagserteilung im Zwangsversteigerungsverfahren aufgrund der Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung

Spruch

Die Beschwerdeführer 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 wird daher abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer je eines Grundstückes in Liesfeld und in Breitenbach im Gesamtausmaß von ca. 10,5 ha. Diese wurden aufgrund des Zuschlages des Bezirksgerichtes Rattenberg um das Meistbot von S 1.900,-- und S 10,600.000,--, insgesamt also um S 10,601.900,--, von der mitbeteiligten Partei (einem österreichischen Staatsbürger) erworben. Über Einschreiten des Exekutionsgerichtes gemäß §10 Abs1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983, Anlage zur Kundmachung der Landesregierung vom 18. Oktober 1983 über die Wiederverlautbarung des Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBl. für Tirol 69/1983, idF der Kundmachungen LGBl. für Tirol 44/1984 und 45/1988, hier maßgeblich idF vor der Novelle LGBl. für Tirol 74/1991 (im folgenden: GVG 1983), stellte die Grundverkehrsbehörde Breitenbach mit Bescheid vom 19. Juli 1990 fest, daß die Übertragung des Eigentums an diesen beiden Liegenschaften an den Meistbietenden den Vorschriften des GVG 1983, insbesondere wegen Widerspruchs zu §6 Abs1 litc leg.cit., nicht entspreche.

2. Die dagegen von den beiden Beschwerdeführern erhobene Berufung wurde nach Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung, der belangten Behörde dieses verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens, mit Bescheid vom 11. März 1991, Zl. LGv -

1024/5-90, als unbegründet abgewiesen (eine die Zusammensetzung der Behörde erster Instanz betreffende Berichtigung des erstinstanzlichen Bescheides kann hier auf sich beruhen).

Begründet wurde diese, auf den dritten Tatbestand des §6 Abs1 litc GVG 1983 gestützte Entscheidung nach Darstellung des Verfahrensablaufes und des unbestritten gebliebenen Faktums, daß sich der gegenständliche Rechtserwerb auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des §1 Abs1 Z1 GVG 1983 beziehe und einer Entscheidung gemäß §10 Abs1 leg.cit. bedürfe, sowie der Rechtslage aufgrund der §§3 Abs1, 4 Abs1 und 6 Abs1 litc GVG 1983 insbesondere wie folgt:

In §6 Abs1 litc GVG 1983

"findet sich ein in die Zukunft weisendes Moment ('... selbst bewirtschaften wird ...'), welches von der Behörde die Fällung einer Prognoseentscheidung verlangt. Sprechen konkrete Anhaltspunkte dafür, daß der Erwerber zu einer Selbstbewirtschaftung nicht in der Lage oder willens ist, so kann schon im Interesse des Schutzes gegen die Umgehung dieses Gesetzes eine gegenteilige Erklärung der Partei allein für den Wegfall dieses Versagungstatbestandes nicht ausreichend sein. Vielmehr muß in einem solchen Fall die Parteiaussage durch objektive Umstände so weit in ihrer Überzeugungskraft unterstützt sein, daß kein - vernünftiger - Grund besteht, daran zu zweifeln, daß es auch zur Verwirklichung der Tatbestandsvoraussetzung der Selbstbewirtschaft kommt, und zwar nicht zu einem ungewissen oder in ferner Zukunft liegenden Zeitpunkt, sondern sobald der mit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsbedürftigkeit des Rechtsgeschäftes bedingte vertragliche Schwebezustand beseitigt ist.

Nach Meinung der erkennenden Behörde sind nun aber im ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahren keine solchen Umstände hervorgekommen, welche dafür sprechen würden, daß die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften vom Meistbietenden im Rahmen eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes selbst bewirtschaftet werden würden und sohin eine ausreichend verläßliche Prognose im positiven Sinn nach §6 Abs1 litc GVG 1983 erfolgen könnte. Was unter dem Begriff 'Selbstbewirtschaftung' zu verstehen ist, kann zwar weder dem Grundverkehrsgesetz noch anderen, in diesem Zusammenhang in Betracht kommenden landesgesetzlichen Regelungen entnommen werden, auf Grund des sprachlichen Sinnes (Argument: 'selbst') und dem Zweck der Regelung ist aber davon auszugehen, daß vom Gesetzgeber damit die persönliche Bewirtschaftung eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Anwesens durch den Betriebsinhaber verlangt wird. Der Betreiber einer Landwirtschaft hat also die für die Bewirtschaftung des Hofes notwendigen Arbeiten in aller Regel unter Einsatz seiner eigenen Arbeitskraft zu bewerkstelligen. Demnach muß zumindest gefordert werden, daß der Hofbetreiber die notwendigen Anordnungen persönlich trifft und ihre Einhaltung regelmäßig auch selbst überwacht, wofür ein nahezu täglicher Aufenthalt am Hof erforderlich ist, weil gerade im Landwirtschaftsbereich eine Vielfalt von Betriebsentscheidungen gefällt werden müssen, die keinesfalls auf Tage oder Wochen - man denke nur an die wetterbedingten Einflüsse - vorhersehbar und programmierbar sind (vgl. dazu das Erk. d. VfGH. vom 5.3.1986, B218/5-9, und vom 11.6.1986, B196/83-11).

In diesem Zusammenhang hat nun der Meistbietende J H am 11.2.1991 folgendes zu Protokoll gegeben:

'Ich selbst stamme aus einer Bauernfamilie (meine Eltern waren Pächter eines Landwirtschaftsbetriebes) und habe bis zum 18. Lebensjahr im Landwirtschaftsbetrieb mitgearbeitet. Es ist daher wohl davon auszugehen, daß ich über entsprechende fachliche Qualifikationen zur Führung eines Landwirtschaftsbetriebes verfüge. Die Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebes stelle ich mir wie folgt vor: Alle wirtschaftlichen Entscheidungen (Ankauf des Viehs usw.) werden von mir selbst getroffen. Den Hof bewirtschaften möchte ich auf Angestelltenbasis, das heißt, ich könnte mir z.B. durchaus vorstellen, daß die Familie G bis zur Erreichung des Pensionsalters den Hof bewirtschaftet, allenfalls unter Zuhilfenahme eines Knechtes. Dieser würde ebenfalls als Angestellter von mir tätig sein. Ich selber würde auch mithelfen, soweit es mir mein Betrieb zuläßt.' Daß nun aber unter diesen Umständen im Hinblick auf die aufgezeigten rechtlichen Erwägungen nicht von einer dem Gesetz entsprechenden Selbstbewirtschaftung gesprochen werden kann, bedarf nach Ansicht der Landesgrundverkehrsbehörde keiner weiteren Ausführungen. Die Bewirtschaftung eines Hofes durch Angestellte entspricht nämlich keinesfalls dem tragenden Grundsatz des Grundverkehrsrechtes, nämlich dem Gedanken der Sicherung der Eigenbewirtschaftung. Nicht von der Hand zu weisen ist auch die Argumentation der Erstinstanz, wonach der Meistbietende J H aus zeitlichen Gründen (auf Grund seines Berufes) nicht in der Lage ist, den Landwirtschaftsbetrieb 'Tuxl' dem GVG 1983 entsprechend selbst zu bewirtschaften. J H führt nämlich in Kundl-Liesfeld

einen Gewerbebetrieb mit ca. 30 Bediensteten (vgl. den Erhebungsbericht vom 28.1.1991), wofür naturgemäß ein entsprechender Arbeits- und Zeitaufwand erforderlich ist (auf das Erk. d. VfGH. vom 11.6.1990, B1563/89-6, sowie die dort zitierte Vorjudikatur sei verwiesen).

Soweit die rechtsfreundlich vertretenen Berufungswerber vermeinen, daß vorliegend der Versagungstatbestand des §6 Abs1 lit. c GVG 1983 nicht zum Tragen komme, weil auf Grund der Verschuldung des Hofes von einem gesunden land- und forstwirtschaftlichen Besitz nicht gesprochen werden könne und daher auch kein Widerspruch zu den Schutzinteressen im §4 Abs1 GVG 1983 vorliege, ist ihnen folgendes zu erwidern: Die Nichtselbstbewirtschaftung ist nach ständiger Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes ein spezieller Versagungstatbestand (vgl. z. B. VfGH. Slg. 8518/1979). Darüberhinaus wird §3 Abs1 (richtig: §4 Abs1) GVG 1983 durch §6 Abs1 leg.cit. näher erläutert. Das Vorliegen einer der im §6 Abs1 GVG 1983 aufgezählten Umstände bedeutet, daß die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Versagung eines Rechtserwerbes gegeben sind und eine auf den Einzelfall bezogene, fachkundige Wertung und rechtliche Auslegung der im §4 Abs1 GVG 1983 enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffe nicht mehr geboten ist (vgl. das Erk. d. VwGH. vom 28.4.1981, Zl. 81/07/0025-5). Darüberhinaus ist Gegenstand eines grundverkehrsbehördlichen Verfahrens ausschließlich die Frage, ob öffentliche Interessen im Sinne des Gesetzes bestehen, dem Rechtserwerb die Genehmigung zu versagen, um damit in eben diesem öffentlichen Interesse das Rechtswirksamwerden des Rechtserwerbes auszuschließen; für die Berücksichtigung wirtschaftlicher Interessen - wie die Berufungswerber vermeinen - bleibt im Verfahren vor der Grundverkehrsbehörde kein Raum (vgl. dazu das Erk. d. VwGH. vom 16.2.1977, Zl. 105/77-3). Nichts zu gewinnen ist schlußendlich mit dem Vorbringen der Berufungswerber, das erstinstanzliche Verfahren sei mangelhaft geblieben. Einerseits hat nämlich die Landesgrundverkehrsbehörde unter Wahrung des Parteiengehörs ein ergänzendes Ermittlungsverfahren durchgeführt, andererseits wird die Verletzung des Parteiengehörs im Verfahren I. Instanz im Berufungsverfahren durch die mit der Berufung gegebene Möglichkeit der Stellungnahme saniert."

3. Gegen diesen Berufungsbescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, in welcher die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf freie Berufswahl, auf Freiheit der Berufsausübung, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf ein "gesetzmäßiges Verfahren" geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung des bekämpften Bescheides beantragt wird.

Zur Begründung dieser Beschwerde wird ausgeführt:

"A. Verletzung des rechtlichen Gehörs:

Die Landesgrundverkehrsbehörde hat zwar aufgrund des in der Berufung gerügten mangelhaften Verfahrens I. Instanz ein ergänzendes Erhebungsverfahren durchgeführt, hat den Beschwerdeführern aber keine Gelegenheit gegeben, insbesondere zu den Erhebungsergebnissen im Zusammenhang mit dem Erwerber J H und dessen auf Seite 6 des angefochtenen Bescheides zitierten Angaben Stellung zu nehmen. Damit ist das Recht der Beschwerdeführer auf rechtliches Gehör im gegenständlichen Verfahren verletzt worden und den Beschwerdeführern die Möglichkeit genommen worden, zu diesen Verfahrensergebnissen Stellung zu nehmen oder Ergänzungen derselben zu begehren.

Im Folgenden wird noch gezeigt werden, daß diese Verfahrensergebnisse auch nicht ausreichen, um den ablehnenden Bescheid hierauf zu gründen.

Diese Unterlassung stellt daher einen unzulässigen Eingriff in die Rechte der Beschwerdeführer, auch in verfassungsmäßig gewährleistete Rechte dar und wird daher zur Behebung des gegenständlichen Bescheides führen müssen.

B. Verletzung des Rechtes auf freie Berufswahl, Erwerbsfreiheit und Gleichheit vor dem Gesetz:

Die Landesgrundverkehrsbehörde zitiert auf Seite 5f ihrer Entscheidung die ständige Judikatur des Verfassungsgerichtshofes im Zusammenhang mit dem Begriff des 'selbst Bewirtschaftens' nach dem Tiroler Landesgrundverkehrsgesetz. Zur Selbstbewirtschaftung ist demnach, wie die Landesgrundverkehrsbehörde ja auch auf Seite 5 unter ausführt, es zumindest erforderlich, daß eine persönliche Anwesenheit des Erwerbers gegeben ist, weil nur so die für die Bewirtschaftung eines Hofes notwendigen Arbeiten und Anordnungen vom Hofbetreiber

persönlich getroffen werden könnten und er nur so deren Einhaltung auch selbst überwachen könne, wofür ein nahezu täglicher Aufenthalt am Hofe erforderlich sei (so unter anderem VfSlg 8768/1980, 10797/1986, 10814/1986 uva.).

Die belangte Behörde hat es aber unterlassen, zu erheben, inwieweit diese Umstände gegeben sind. Insbesondere hat die Landesgrundverkehrsbehörde nicht erhoben, ob und in welchem Umfang der Erwerber seinen Wohnsitz auf dem Hofe zu nehmen beabsichtige, sie hat weiters nicht erhoben in welchem Umfang er selbst mitzuarbeiten beabsichtige und schließlich auch nicht erhoben, wie detailliert er sich die Entscheidungen vorbehält. Vielmehr zitiert die Landesgrundverkehrsbehörde auf Seite 6 ihrer Entscheidung lediglich die Angaben des Erwerbers vom 11.02.1991 wonach er sich alle wirtschaftlichen Entscheidungen selbst vorbehalte und selbst auch mithelfen werde, soweit sein Betrieb zuließe.

Diese Ausführungen lassen keinen Schluß darauf zu, ob und in welchem Umfang der Erwerber sich auf Hofe aufhalten wird, ob er die oben zitierten Mindesterfordernisse der Selbstbewirtschaftung erfüllen wird oder nicht und in welchem Umfange er Entscheidungen selbst treffen wird, so daß aufgrund dieser Ergebnisse nicht festgestellt werden kann, ob die Mindesterfordernisse der Selbstbewirtschaftung, wie sie vom Verfassungsgerichtshof wiederholt formuliert worden sind, erfüllt werden oder nicht.

Dennoch aber geht die Landesgrundverkehrsbehörde in ihren weiteren Ausführungen davon aus, daß die Selbstbewirtschaftung nicht gegeben sei und daher der Versagungstatbestand des §6 Absatz 1 litc GVG 1983 vorliege.

Wie aus diesen rudimentären Angaben aber hervorgeht, beabsichtigt der Erwerber bei der Bewirtschaftung des Hofes auch die Beschwerdeführer zu beschäftigen. Diese Möglichkeit einer weiteren Tätigkeit im bäuerlichen Bereiche wird den Beschwerdeführern aber durch den gegenständlichen Bescheid dann genommen, wenn die durchzuführende Wiederversteigerung einen anderen Erwerber erbringen sollte, was derzeit nicht beurteilt werden kann.

Durch diese Vorgangsweise wird nicht nur der Erwerber sondern auch die Beschwerdeführer in ihren Rechten auf Gleichheit vor dem Gesetz, auf Erwerbsfreiheit und freie Berufswahl verletzt, da in ungesetzlicher Weise in diese Rechte eingegriffen wird.

Eine Gleichheitsverletzung ist bereits aus dem Grunde gegeben, da es denkunmöglich ist, aus der beabsichtigten Bewirtschaftung eines Hofes unter Heranziehung von Angestellten etwa auf die Anwesenheit oder den Entscheidungsvorbehalt des Hofbetriebers zu schließen. Es kann grundsätzlich der Selbstbewirtschaftung nicht schaden, wenn - auch - Hilfskräfte, seien es Angestellte oder landwirtschaftliche Arbeiter, zur Bewirtschaftung eines Hofes herangezogen werden, so daß aus der schlichten Heranziehung solcher Arbeitskräfte kein Schluß darauf zulässig sein kann, daß alleine deshalb die Selbstbewirtschaftung nicht gegeben wäre.

Gerade dort, wo aus - tatsächlichen oder vermeintlichen - öffentlichen Interessen besonders tief in das Recht auf Eigentum und das Recht auf Gleichheit eingegriffen wird, wie es beim Landesgrundverkehrsgesetz Tirols im Bezug auf land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaftsbesitz der Fall ist, muß besonderes Gewicht auf eine sorgfältige Erhebung des zugrunde liegenden Sachverhaltes in einer Weise gelegt werden, die es erlaubt, die Entscheidung in allen Details nachzuvollziehen und die Entscheidungsgrundlage hinreichend zu ermitteln.

Da dies im vorliegenden Fall nicht geschehen ist, liegt darin ein unzulässiger Eingriff in verfassungsmäßig geschützte Rechte der Beschwerdeführer."

4. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in welcher sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

Sie ist insgesamt nicht begründet, da sie keinen in die Verfassungssphäre reichenden Fehler des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen vermag. Vielmehr geht sie im wesentlichen an der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vorbei und zeigt allenfalls einen Verstoß gegen bloß einfach-gesetzliche Anordnungen, nämlich gegen jene des AVG und das dort verankerte Recht auf Parteiengehör, auf. Ob der angefochtene Bescheid aber in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Beschwerde, wie im vorliegenden Fall, gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art133 Z4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zuletzt etwa VfGH 10.6.1991, B1176/89, 30.9.1991, B33/90).

Im einzelnen ist dem Beschwerdevorbringen zu erwidern:

1. Dem angefochtenen Bescheid liegen insbesondere folgende

Bestimmungen des GVG 1983 zugrunde:

"§4. (1) Die nach §3 Abs1 erforderliche Zustimmung darf bei land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (§1 Abs1 Z1) nur erteilt werden, wenn 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.

. . ."

"§6. (1) Einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 ist insbesondere nicht zuzustimmen, wenn zu besorgen ist, daß

. . .

c) Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben oder der ihrer Bodenbeschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung oder einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ohne zureichenden Grund entzogen bzw. jemandem zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden, der sie nicht selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften wird;

. . ."

"§10. (1) Das Exekutionsgericht hat bei Liegenschaften nach §1 Abs1 Z1 und 2 vor Ausfertigung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages und vor dessen Verlautbarung (§183 Abs1 und 3 EO) die bescheidmäßige Entscheidung der Grundverkehrsbehörde (§13) einzuholen, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht. Vom Eintritt der Rechtskraft des Bescheides ist das Gericht unverzüglich zu benachrichtigen.

. . ."

2. Gegen diese, dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Rechtsvorschriften bringt die Beschwerde keine verfassungsrechtlichen Bedenken vor. Solche sind beim Verfassungsgerichtshof auch aus Anlaß des vorliegenden Beschwerdefalles nicht entstanden (vgl. zur verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit insbesondere von §4 Abs1 und §6 Abs1 litc GVG 1983 die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, zuletzt etwa - mit weiteren Hinweisen auf die frühere Rechtsprechung - VfSlg. 10825/1986, 10921/1986, VfGH 11.6.1990, B1277/89, 11.6.1990, B1563/89, 25.2.1991, B838/90, 26.11.1991, B545/91, uva.).

Die Beschwerdeführer wurden deshalb durch den angefochtenen Bescheid nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt.

3. Es ist offenkundig, daß der angefochtene Bescheid, mit welchem ausgesprochen wurde, daß der Rechtserwerb an den Grundstücken durch den Meistbietenden dem GVG 1983 nicht entspricht, überhaupt nicht in die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Beschwerdeführer - der verpflichteten Parteien im zugrundeliegenden Versteigerungsverfahren - auf freie Berufswahl (vgl. etwa VfSlg. 9456/1982, 10140/1984) und auf Freiheit der Erwerbsbetätigung (vgl. VfSlg. 9680/1983, 10789/1986, 10825/1986, 10896/1986, 11812/1988) eingreift. Aufgrund dessen ist es von vorneherein ausgeschlossen, daß die Beschwerdeführer in diesen Rechten verletzt sein könnten.

4.1. Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides (vgl. oben II.2.) und da es keinen Anhaltspunkt dafür gibt, daß die belangte Behörde den angewendeten Rechtsvorschriften einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat, könnten die Beschwerdeführer in dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die belangte Behörde Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt ua. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem

Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10338/1985, 11213/1987).

4.2. All das ist hier der belangten Behörde nicht zum Vorwurf zu machen. Das eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes rügende Beschwerdevorbringen ist im Ergebnis nicht begründet.

Zutreffend geht der angefochtene Bescheid nämlich davon aus, daß die Grundverkehrsbehörde auf Grundlage des dritten Tatbestandes des §6 Abs1 litc GVG 1983 eine Prognoseentscheidung darüber zu fällen hat, ob der Erwerber eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes dieses selbst bewirtschaften werde oder nicht. Die Beschwerde hängt der Auffassung an, der dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt reiche für eine solche Prognoseentscheidung nicht aus und es hätten weitere Ermittlungen erfolgen müssen.

Doch ist sie mit diesem Vorbringen nicht im Recht. Einerseits vermögen die Beschwerdeführer auch in der Beschwerde nicht darzutun, welche weiteren Ermittlungen noch hätten gepflogen werden müssen, zumal im ergänzenden Ermittlungsverfahren der Berufungsinstanz der Meistbietende selbst zu seinen Absichten darüber befragt worden ist, wie er mit den Liegenschaften zu verfahren beabsichtige; zudem ist im Zuge des Berufungsverfahrens auch ein Erhebungsbericht eingeholt worden.

Andererseits ist es nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes in den durch das GVG 1983 zu schützenden öffentlichen Interessen gelegen, daß die im Rahmen des Grundverkehrs erworbenen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke von den Erwerbern selbst bewirtschaftet werden (VfSlg. 8245/1978, 8518/1979, 10814/1986, VfGH 116.1990, B1563/89). Auch hat es der Verfassungsgerichtshof für verfassungsrechtlich unbedenklich erachtet, wenn zur Selbstbewirtschaftung eine persönliche Anwesenheit des Erwerbers für erforderlich gehalten wird, weil nur so die für die Bewirtschaftung eines Hofes notwendigen Arbeiten und Anordnungen vom Hofbetreiber persönlich getroffen werden können, und er nur so deren Einhaltung auch selbst überwachen kann, wofür ein nahezu täglicher Aufenthalt am Hof erforderlich ist (vgl. dazu insbesondere VfSlg. 8768/1980, 10797/1986, 10814/1986, 10890/1986, VfGH 11.6.1990, B1563/89).

Es kann deshalb nicht als willkürlich angesehen werden, wenn die belangte Behörde aufgrund dessen, daß der Erwerber die Liegenschaften durch Angestellte bewirtschaften zu lassen beabsichtigt, sowie im Hinblick auf seine berufliche Belastung in seinem Gewerbebetrieb mit ca. 30 Bediensteten zum Ergebnis kam, daß von einer Selbstbewirtschaftung der Grundstücke durch den Meistbietenden (die mitbeteiligte Partei dieses verfassungsgerichtlichen Verfahrens) im Sinne des GVG 1983 nicht die Rede sein könne (vgl. dazu die eben zitierte Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes).

Somit liegt auch eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nicht vor.

5.1. Die behaupteten Verletzungen verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte haben somit insgesamt nicht stattgefunden.

5.2. Das verfassungsgerichtliche Beschwerdeverfahren hat auch nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer in einem von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden sind.

6. Die Beschwerde war deshalb als unbegründet abzuweisen.

7. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4, erster Satz, und Z2 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung, Versteigerung exekutive

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1992:B650.1991

Dokumentnummer

JFT_10079775_91B00650_2_00

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at