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 B794/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.02.1992

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
StGG Art5
StGG Art6 Abs1 / Liegenschaftserwerb
Tir GVG 1983 §4 Abs1
Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

Leitsatz

Keine denkunmögliche oder willkürliche Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftserwerbs auf Grund der Annahme mangelnder Selbstbewirtschaftung durch den - hauptberuflich als Ingenieur tätigen - Erwerber gemäß §4 Abs1 und §6 Abs1 litc Tir GVG 1983; keine Verletzung der Liegenschaftserwerbsfreiheit

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird daher abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Kaufvertrag vom 26. September 1989 erwarb der Beschwerdeführer ein Grundstück in Reutte im Ausmaß von 1.773 m2. Diesem Rechtserwerb versagte die Grundverkehrsbehörde Reutte mit Bescheid vom 10. April 1990 unter Hinweis auf §4 Abs1 und §6 Abs1 litc 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 (im folgenden: GVG 1983) - sowohl die erste wie auch die zweite Instanz hatten dieses Gesetz idF vor der Novelle LGBl. für Tirol 74/1991 (gemäß deren ArtII Abs1 trat diese Novelle mit 1. Oktober 1991 in Kraft) anzuwenden - die grundverkehrsbehördliche Zustimmung. Begründet wurde dieser Bescheid im wesentlichen damit, der Beschwerdeführer wohne zwar in Pinswang, sei jedoch in München hauptberuflich tätig. Er besitze auch landwirtschaftliche Liegenschaften, welche er aber nicht im Haupterwerb, sondern

im Nebenerwerb bewirtschafte. Die beabsichtigte Bewirtschaftung des Kaufgrundstückes von Pinswang aus im Nebenerwerb bilde gemäß §4 Abs1 GVG 1983 ein Hindernis für die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum Rechtserwerb.

2. Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 6. Mai 1991, Zl. LGv-936/4-90, als unbegründet abgewiesen. Gestützt wurde diese Entscheidung auf §4 Abs1 und den dritten Versagungstatbestand des §6 Abs1 litc GVG 1983. Nach Darstellung der maßgeblichen Rechtslage iVm dazu ergangener verfassungsgerichtlicher Rechtsprechung wird der Berufungsbescheid wie folgt begründet:

"Ein auf Berufungsebene von einem beauftragten Amtsorgan ergänzend durchgeführtes Ermittlungsverfahren hat nämlich erbracht, daß der Berufungswerber zwar Eigentümer der Liegenschaften in den EZ 90003, 22, 23 und 133, je KG Unterpinswang, mit einem Gesamtflächenausmaß von 6,7025 ha ist, doch auf der dazugehörigen Hofstelle in Unterpinswang Nr. 21 seit vielen Jahren kein Vieh mehr eingestellt ist. Vielmehr wird der landwirtschaftliche Liegenschaftsbesitz des Rechtsmittelwerbers im Betriebsverband des landwirtschaftlichen Betriebes seiner Schwester bzw. seiner Mutter in Unterpinswang Nr. 9 bewirtschaftet, wo ein Viehstand von ca. 18 Stück gehalten wird. Die Bewirtschaftung des gesamten Liegenschaftsbesitzes erfolgt hiebei im wesentlichen durch die Schwester des Berufungswerbers A K, während der Rechtsmittelwerber selbst hauptberuflich als Ingenieur bei der Fa. S in München tätig ist und sich lediglich an den Wochenenden in Unterpinswang aufhält und dabei auch in der Landwirtschaft seiner Schwester bzw. seiner Mutter mithilft. Nachdem der rechtsfreundlich vertretene Berufungswerber noch in seiner Berufungsschrift vom 25.4.1990 ausgeführt hat, er bewirtschafte eine eigene Landwirtschaft im Ausmaß von ca. 7 ha, schränkte er diese Behauptung sodann in seiner Stellungnahme vom 27.3.1991 zum Erhebungsbericht des beauftragten Amtsorganes dahingehend ein, daß er zwar nicht hauptberuflich in der Landwirtschaft tätig sei, aber nach Möglichkeit auch selbst Hand anlege und auf alle Fälle für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung seiner Liegenschaften sorge, so wie dies viele andere Nebenerwerbsbauern in Tirol auch täten.

In Ansehung dieser Umstände muß nun aber nach Meinung der erkennenden Behörde der Grundverkehrsbehörde I. Instanz beigepflichtet werden, wenn sie den Schluß gezogen hat, daß eine dem GVG 1983 entsprechende Selbstbewirtschaftung der kaufgegenständlichen Liegenschaft in EZ 1019 KG Reutte in der Hand des Berufungswerbers nicht gewährleistet erscheint. Denn von einer Bewirtschaftung, mit der den gesetzlichen Erfordernissen Genüge getan wird, kann im Falle des Rechtsmittelwerbers mit Rücksicht auf den Inhalt des Begriffes 'Selbstbewirtschaftung' wohl keinesfalls die Rede sein. Wenn auch weder dem Grundverkehrsgesetz noch anderen, in diesem Zusammenhang in Betracht kommenden landesgesetzlichen Regelungen entnommen werden kann, was unter dem Begriff 'Selbstbewirtschaftung' zu verstehen ist, so ist nämlich auf Grund des sprachlichen Sinnes und dem Zweck der Regelung doch davon auszugehen, daß vom Gesetzgeber damit - entgegen der Ansicht des Berufungswerbers - 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 Arbeitskräfte 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 muß, die keinesfalls auf Tage oder Wochen - man denke nur an die wetterbedingten Einflüsse - vorhersehbar und programmierbar sind (vgl. dazu die Erk. des VfGH. vom 5.3.1986, B218/5-9, und vom 11.6.1986, B196/83-11, u.a., in denen der Gerichtshof diese Rechtsauffassung für durchaus vertretbar erachtet hat). Daß der rechtsfreundlich vertretene Berufungswerber diesen Kriterien (persönliches Treffen der notwendigen Anordnungen, Überwachung der Anordnungen, nahezu täglicher Aufenthalt am Hof) keineswegs gerecht wird, ergibt sich bereits aus seinen eigenen Ausführungen in der Stellungnahme vom 27.3.1991, sodaß die beantragte grundverkehrsbehördliche Zustimmung nach Ansicht der Landesgrundverkehrsbehörde völlig dem Gesetz entsprechend versagt worden ist. Die offensichtlich beabsichtigte Bewirtschaftung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft im Rahmen des der Schwester bzw. der Mutter des Rechtsmittelwerbers gehörigen Landwirtschaftsbetriebes kann in diesem Zusammenhang zu keinem anderen Ergebnis führen, weil ja nicht diese, sondern der Berufungswerber die Liegenschaft in EZ 1019 KG Reutte erwerben soll.

Soweit der Berufungswerber auf die Entscheidung der Landesgrundverkehrsbehörde aus dem Jahre 1972 verweist, ist zu bemerken, daß der nunmehrige Berufungswerber damals erklärt hat, er werde die Landwirtschaft mit dem zugehörigen Gastbetrieb in Zukunft selbst als Hauptberuf betreiben. Dies ist jedoch nicht der Fall, der

Berufungswerber bewirtschaftet seine Landwirtschaft weder im Haupterwerb noch im Nebenerwerb. Wenn er vermeint, es genüge, daß er für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung seiner Liegenschaft - durch die Schwester - sorge (vgl. den Erhebungsbericht vom 18.3.1991 sowie die dazu abgegebene Stellungnahme), so verkennt er die Rechtslage.

Zusammenfassend vertritt die Landesgrundverkehrsbehörde daher die Auffassung, daß der hier vorliegende Rechtserwerb den öffentlichen Interessen des §4 Abs1 GVG 1983 zuwiderläuft und insbesondere der Versagungstatbestand des §6 Abs1 litc (letzter Fall) leg.cit. erfüllt ist. Ausgehend davon kann auch dahingestellt bleiben, ob durch den vorliegenden Rechtserwerb eine dringend notwendige Arrondierung vereitelt wird (vgl. die diesbezüglichen Ausführungen der Erstinstanz sowie das Berufungsvorbringen), zumal die erkennende Behörde auf Grund der aufgezeigten Erwägungen ohnedies zu keiner anderslautenden Entscheidung hätte kommen können. Der Berufung kommt sohin keine Berechtigung zu und war folglich wie im Spruch zu entscheiden."

3. Dagegen wendet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, in welcher die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes nach Art6 StGG, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz gemäß Art7 Abs1 B-VG und Art2 StGG sowie auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art5 StGG und Art1 des 1. Zusatzprotokolls zur MRK geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

4. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

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

1. Es ist unbestritten, daß das den Gegenstand des strittigen Kaufvertrages bildende Grundstück als ein landwirtschaftliches im Sinne des §1 Abs1 Z1 GVG 1983 zu qualifizieren ist und demnach den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegt. Der durch den Kaufvertrag bewirkte Eigentumserwerb bedarf deshalb zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde gemäß §3 Abs1 lita leg.cit.

Der angefochtene Bescheid stützt sich vor allem auf §4 Abs1 und §6 Abs1 litc GVG 1983.

Diese Bestimmungen lauten:

"§4. (1) Die nach §3 Abs1 erforderliche Zustimmung darf bei land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (§1 Abs1 Z. 1) 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;

..."

Daß gegen diese Bestimmungen verfassungsrechtliche Bedenken nicht bestehen, hat der Verfassungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen (vgl. VfSlg. 7538/1975, 7544/1975, 7546/1975, 7881/1976, 8011/1977, 8518/1979, 8718/1979, 9063/1981, 10797/1986, 10815/1986, 10822/1986, 11413/1987, 11790/1988, VfGH 26.2.1990, B533/89, 27.9.1990, B669/89, 1.10.1991, B100/91, uva.). Auch die Beschwerde macht nur Vollzugsfehler geltend, bringt also keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die angewendeten Rechtsgrundlagen vor. Demgemäß ist im folgenden nur (mehr) das Vorliegen allfälliger Vollzugsfehler zu prüfen.

Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften ist es ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt wurde.

2.1. Zur behaupteten Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes trägt die Beschwerde vor, der Verfassungsgerichtshof habe in ständiger Rechtsprechung den

Grundsatz vertreten, daß Personen, die zwar fähig seien, landwirtschaftliche Tätigkeiten auszuüben, dies aber im Zeitpunkt des Grundstückserwerbes nicht tun, nicht schlechter gestellt werden dürften als Personen, die diese Tätigkeit im genannten Zeitpunkt tatsächlich ausübten. Dies bedeute auch, daß ein Nebenerwerbslandwirt nicht schlechter gestellt werden dürfe als ein Vollerwerbslandwirt. Die Versagung der Zustimmung zum Eigentumserwerb am Grundstück sei von der Behörde erster Instanz damit begründet worden, daß der Beschwerdeführer zwar seine Landwirtschaft selbst bewirtschafte, daß dies aber nicht hauptberuflich erfolge. Die belangte Behörde habe "dieses Argument aufgegriffen und bestätigt". Die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes liege nun darin, daß die belangte Behörde die in §6 Abs1 litc GVG 1983 als Versagungsgrund vorgesehene nicht zu erwartende Selbstbewirtschaftung mit "hauptberuflicher Selbstbewirtschaftung" gleichsetze und aus diesem Grund die Zustimmung zum Rechtserwerb verweigere. Daß der Beschwerdeführer seinen landwirtschaftlichen Betrieb gemeinsam mit seiner Familie betreibe, was für eine Nebenerwerbslandwirtschaft geradezu typisch sei, sei von der belangten Behörde nicht als landwirtschaftliche Betriebsführung im Sinne des GVG 1983 anerkannt worden, womit sie §6 Abs1 litc leg.cit. einen Inhalt unterstelle, der die "Nebenerwerbslandwirtschaft" gegenüber der "Vollerwerbslandwirtschaft" diskriminiere, was mit Art6 StGG unvereinbar sei.

2.2. Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid nicht in dem durch Art6 StGG verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht, Liegenschaften zu erwerben und über diese frei zu verfügen, verletzt worden. Dem diesbezüglichen Beschwerdevorwurf ist entgegenzuhalten, daß sich dieses Grundrecht, wie der Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung betont hat (vgl. etwa VfSlg. 7539/1975, 9541/1982, 10896/1986), nur gegen jene historischen Beschränkungen richtet, die ehemals zugunsten bestimmter bevorrechteter Kreise bestanden haben. Art6 StGG verbietet es, eine bevorrechtete Klasse der Landwirte dadurch zu schaffen, daß ihnen - ohne Rücksicht darauf, ob es die nach dem Gesetz zu schützenden Grundverkehrsinteressen erfordern - nur deswegen, weil sie bereits Landwirte sind, gegenüber Personen, auf die dieses Kriterium nicht zutrifft, das vorzugsweise oder gar ausschließliche Recht eingeräumt wird, landwirtschaftlichen Grundbesitz zu erwerben (VfSlg. 5683/1968, 7927/1976, 9070/1981, 10797/1986, 10822/1986, 11411/1987, 11516/1987).

Allgemeine Einschränkungen des Liegenschaftsverkehrs, wie sie die Grundverkehrsgesetze enthalten, werden dadurch nicht ausgeschlossen (vgl. VfSlg. 9454/1982, 9456/1982, 9682/1983, 10562/1985, 10566/1985, 10744/1986, 10902/1986).

Die Beschwerde gesteht nun ausdrücklich zu, daß die belangte Behörde - anders als die Behörde erster Instanz - ihre Entscheidung überhaupt nicht auf allfällige Kaufinteressen eines (anderen) Landwirtes stützte. Unter dieser - zutreffenden - Voraussetzung wurde aber der Beschwerdeführer im Lichte der zitierten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Freiheit des Liegenschaftserwerbes verletzt, weil die Entscheidung, daß die Übertragung des Eigentums an den Beschwerdeführer dem §6 Abs1 litc GVG 1983 widerspreche, nicht getroffen wurde, um den Erwerb des in Rede stehenden landwirtschaftlichen Grundstückes durch den Beschwerdeführer zugunsten eines Landwirtes, der dieses Grundstück zu erwerben beabsichtigt, zu verhindern. Vielmehr erfolgte diese Entscheidung unter dem Gesichtspunkt grundverkehrsbehördlicher Interessen deshalb, weil nach Ansicht der belangten Behörde das in §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 umschriebene Erwerbshindernis vorlag und sie demgemäß zur Abweisung des gestellten Antrages auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung verpflichtet war.

Bemerkt sei noch, daß die in diesem Zusammenhang erfolgte Beschwerdebehauptung, die belangte Behörde habe das die Verweigerung der Zustimmung begründende Argument des erstinstanzlichen Bescheides, der Beschwerdeführer sei nur neben-, nicht aber hauptberuflich in der Landwirtschaft tätig, "aufgegriffen und bestätigt", nicht zutrifft; vielmehr wird die abweisliche Entscheidung auf den Umstand gestützt, daß eine Selbstbewirtschaftung des Grundstückes durch den Beschwerdeführer nicht zu erwarten ist.

3.1.1. Des weiteren behauptet die Beschwerde eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz. Die belangte Behörde habe dadurch Willkür geübt, daß sie von der sachverhaltswidrigen Annahme ausgehe, der Beschwerdeführer helfe lediglich auch in der Landwirtschaft seiner Schwester bzw. seiner Mutter mit. Demgegenüber sei dem Beschwerdeführer schon mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde vom 27. Jänner 1972 die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zum Erwerb einer Wiese im Ausmaß von 1.363 m2 erteilt worden (auch schon damals sei der Beschwerdeführer hauptberuflich in München tätig gewesen). Auch sei ihm im erstinstanzlichen Bescheid bescheinigt worden, daß er seine Grundstücke

selbst bewirtschafte. Der Beschwerdeführer tue dies auch seit 22 Jahren, er befinde sich von Freitag Nachmittag bis Montag morgens, an allen Feiertagen, sowie an weiteren 40 Wochentagen auf seinem Anwesen in Unterpinswang.

Die Behörde habe es unterlassen, zu ermitteln, welche Rolle der Beschwerdeführer im eigenen Betrieb spiele, welcher Art seine Tätigkeiten seien, wie die Betriebsstruktur beschaffen sei, wie das Verhältnis des Beschwerdeführers zu seiner Familie in bezug auf die bäuerliche Arbeitsverteilung sei, aber auch andere Fragen, ohne die jene der Selbstbewirtschaftung nicht geklärt werden könne. In diesen entscheidungsrelevanten Fragen habe die belangte Behörde keine wie immer gearteten Ermittlungen angestellt bzw. habe sie sich den mangelhaften Erhebungen eines Amtsorganes angeschlossen, womit ihr ein in die Verfassungssphäre reichendes willkürliches Verhalten vorzuwerfen sei.

3.1.2. Schließlich erblickt die Beschwerde eine das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzende denkunmögliche Anwendung des GVG 1983 in der Auffassung der belangten Behörde, "daß der Beschwerdeführer zu dieser Selbstbewirtschaftung nicht in der Lage ist". Dies werde damit begründet, daß der Beschwerdeführer während der Woche in München beschäftigt und auf seiner Hofstelle kein Vieh eingestellt sei, dieses sei vielmehr im Betrieb der Mutter und Schwester untergebracht. Dagegen wird in der Beschwerde vorgebracht:

"Die belangte Behörde verkennt hier in grundsätzlicher Weise, daß der landwirtschaftliche Betrieb des Beschwerdeführers, wie viele andere Nebenerwerbslandwirtschaftsbetriebe auch, als Familienbetrieb geführt wird, wobei die Bewirtschaftung in erster Linie vom Beschwerdeführer, seiner Mutter und seiner Schwester, aber auch von seiner Frau und seinen Kindern durchgeführt wird. Darin liegt aber der fundamentale Unterschied zu den Fällen, die von der belangten Behörde zur Deckung ihrer Rechtsansicht angeführt werden (VfSlg 10797/1986; 10814/1986): Während dort im einen Fall ein Rechtsanwalt als Erwerber auftrat und im anderen Fall die Nutzung der Grundfläche dem Veräußerer übertragen worden war, handelt es sich hier um eine eingesessene bäuerliche Familie, die zwei landwirtschaftliche Betriebe führt, die organisatorisch gemeinsam bewirtschaftet werden. Sowohl der Beschwerdeführer als auch seine Mutter und Schwester führen die Landwirtschaft selbständig und doch gemeinsam aus - nur daß der Beschwerdeführer aus wirtschaftlichen Notwendigkeiten eben neben dieser landwirtschaftlichen Tätigkeit einem Erwerb in München nachgeht. ... Aus dem Charakter des bäuerlichen Familienbetriebes ergibt sich auch, daß die landwirtschaftlichen Flächen seines und seiner Mutter Anwesen möglichst gemeinsam bewirtschaftet werden, wobei für alle Arbeiten die landwirtschaftlichen Maschinen des Beschwerdeführers Verwendung finden. Auch erfolgt die Haltung und Pflege der Tiere gemeinsam, wobei es für die grundverkehrsrechtliche Beurteilung eines Kaufvertrages unerheblich ist, wo die Tierhaltung räumlich angesiedelt ist. Da auch die Landwirtschaft des Beschwerdeführers - wie jede andere auch - innerorganisatorisch arbeitsteilig angelegt ist, ist auch der Tätigkeitsbereich der Schwester des Beschwerdeführers ein besonderer: Sie kümmert sich in erster Linie um das Vieh, während andere Familienmitglieder eben andere Aufgaben wahrnehmen. Die belangte Behörde verkennt das Wesen eines landwirtschaftlichen Familienbetriebes insoweit, wenn sie vermeint, Selbstbewirtschaftung bedeute, daß der formalrechtliche Betriebsinhaber alle Arbeiten eigenhändig durchführen muß..."

3.2.1. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz könnte im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 8428/1978, 9127/1981) nur vorliegen, wenn die belangte Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides diesen Vorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder 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 iVm 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).

All das ist hier nicht der Fall.

3.2.1.1. Daß die belangte Behörde den angewendeten Rechtsvorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hätte, wird vom Beschwerdeführer nicht behauptet. Auch der Verfassungsgerichtshof vermag solches nicht zu erkennen.

3.2.1.2. Dem Beschwerdevorwurf aber, die belangte Behörde habe Willkür geübt, kann nicht gefolgt werden.

Zum einen kann nämlich aus dem Umstand, daß die Grundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung im Jahre 1972 von der Annahme ausging, der Beschwerdeführer werde die den Gegenstand des damaligen Rechtserwerbes bildende Wiese auch selbst bewirtschaften, für den vorliegenden Fall überhaupt nichts abgeleitet werden. Andererseits aber hat die belangte Behörde aufgrund verfassungsrechtlich nicht zu beanstandender Erhebungen festgestellt, der Beschwerdeführer bewirtschafte schon bislang die ihm gehörenden landwirtschaftlichen Grundstücke nicht selbst, sondern "im Betriebsverband des landwirtschaftlichen Betriebes seiner Schwester bzw. seiner Mutter in Unterpinswang". Darauf stützte sie die - negative - Prognoseentscheidung, daß der Beschwerdeführer auch das streitgegenständliche Grundstück im Sinne des §6 Abs1 litc, dritter Tatbestand, GVG 1983 nicht selbst im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaften werde.

Der Verfassungsgerichtshof hat in ständiger Judikatur ausgesprochen, daß es in den durch das GVG 1983 zu schützenden öffentlichen Interessen gelegen ist, daß die im Rahmen des Grundverkehrs erworbenen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke vom Erwerber selbst bewirtschaftet werden (VfSlg. 7927/1976, 8245/1978, 8518/1979, 10814/1986). Verfassungsrechtlich unbedenklich ist in diesem Zusammenhang auch die Ansicht der belangten Behörde, zur Selbstbewirtschaftung sei grundsätzlich die persönliche Anwesenheit des Erwerbers erforderlich, weil nur so die für die Bewirtschaftung eines Hofes notwendigen Arbeiten verrichtet und Anordnungen vom Hofbetreiber persönlich getroffen werden könnten und er nur so deren Einhaltung auch selbst überwachen könnte, wofür ein nahezu täglicher Aufenthalt am Hof erforderlich sei (vgl. dazu VfSlg. 10797/1986, 10890/1986, VfGH 11.6.1990, B1563/89). Entgegen der Meinung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde dem§6 Abs1 litc GVG 1983 keinen denkunmöglichen Inhalt unterstellt, wenn sie aus der beruflichen Inanspruchnahme des Beschwerdeführers in München ableitete, daß eine Selbstbewirtschaftung durch ihn nicht gesichert sei. Sie konnte, wie dargetan, ihre Prognoseentscheidung in nicht zu beanstandender Weise auf das bisherige Verhalten des Beschwerdeführers stützen, von dem in für diese Sache relevanter Weise abzugehen der Beschwerdeführer gar nicht behauptet. Unter diesen Umständen kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie im Gegensatz zur Beschwerde nicht vom Bestand zweier, sondern eines landwirtschaftlichen Betriebes, nämlich jenes der Mutter bzw. Schwester des Beschwerdeführers ausging.

Im Ergebnis wendet sich die Beschwerde somit gegen die Richtigkeit des angefochtenen Bescheides. Dies zu prüfen ist aber nicht Sache des Verfassungsgerichtshofes.

Der Beschwerdeführer wurde somit nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt.

3.2.2. Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides (vgl. dazu oben II.1.) könnte der Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums nur dann verletzt worden sein, wenn die belangte Behörde das Gesetz denkunmöglich angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellenden Fehler begangen hätte (vgl. etwa VfSlg. 10370/1985, 10482/1985, 11470/1987, 11635/1988). Wie bereits unter II.3.2.1. dargelegt, hat die belangte Behörde, indem sie die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung damit begründete, daß die Selbstbewirtschaftung des kaufgegenständlichen Grundstückes durch den Beschwerdeführer nicht gewährleistet sei, das Gesetz nicht so fehlerhaft ausgelegt, daß die Fehlerhaftigkeit mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

Der Beschwerdeführer ist daher durch den angefochtenen Bescheid auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden.

3.3. Die behaupteten Verletzungen verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte haben somit nicht stattgefunden.

Ob aber der angefochtene Bescheid in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist nicht vom Verfassungsgerichtshof 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. VfSlg. 8309/1978, 9454/1982, 9456/1982, 10565/1985, 10659/1985, VfGH 10.6.1991, B1176/89, 1.10.1991, B100/91, uva.).

4. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß der Beschwerdeführer in einem von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden wäre.

5. Die Beschwerde war deshalb als unbegründet abzuweisen.

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

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Selbstbewirtschaftung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1992:B794.1991

Dokumentnummer

JFT_10079775_91B00794_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at