jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1990/2/26 B533/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.02.1990

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verw.akt Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc

Leitsatz

Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung mangels Selbstbewirtschaftung durch den Erwerber

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:

1. Mit Kaufvertrag vom 20. April 1981 erwarb R S von J W die Gp. 724/2 und 724/7 der EZ 37 I KG St. Ulrich a. P., umfassend ca. 19 ha Schutz- und Bannwald, um einen Kaufpreis von S 350.000,--.

2.1. Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde St. Ulrich a. P. vom 31. März 1982 wurde diesem Rechtserwerb gemäß §3 Abs1 lita iVm §4 Abs1 und §6 Abs1 litc GVG 1970 die grundverkehrsbehördliche Zustimmung verweigert.

Die dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 4. Feber 1983 als unbegründet abgewiesen.

2.2. Der gegen diesen Bescheid vom Käufer gemäß Art144 B-VG erhobenen Beschwerde gab der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 11. März 1986, B198/83 (VfSlg. 10815/1986), Folge und hob den angefochtenen Bescheid wegen Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz auf, weil die belangte Behörde die Rechtslage in entscheidenden Punkten verkannt und den Akteninhalt in wesentlichen Belangen übergangen hatte, sodaß in entscheidungsmaßgeblichen Fragen die gebotene Abwägung der für und gegen den Standpunkt des Beschwerdeführers sprechenden Akteninhalte unterlassen worden war.

3.1. Im Zuge des fortgesetzten Verfahrens wurde der Landesgrundverkehrsbehörde mit Schreiben vom 22. September 1986 mitgeteilt, daß der Verkäufer am 17.März 1983 - nachdem der vom Verfassungsgerichtshof später aufgehobene Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde am 4.Feber 1983 ergangen war - die Liegenschaften Gp. 724/2 und 724/7

der EZ 37 I KG St. Ulrich a. P. an W B verkauft habe und daß der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung mit Erkenntnis vom 17. Juli 1986 festgestellt habe, daß der Erwerb der genannten Grundstücke durch W B zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei; der Erwerb der in Rede stehenden Waldparzellen durch W B stelle eine der Verbesserung der Agrarstruktur dienende und für diese dringend notwendige Arrondierung dar, sodaß auf §6 Abs1 litf GVG 1983 verwiesen werde. In dem vom genannten Käufer der Landesgrundverkehrsbehörde vorgelegten Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 17. Juli 1986 heißt es:

"... Bei den Gpn. 724/7 und 724/2 handelt es sich um ein

an sich geschlossenes Waldgebiet oberhalb des Zufahrtsweges zum

Hofe 'Hals' (Eigentümer J W). An diesen Waldkomplex grenzt die

Gp. 1284/2 KG. St. Ulrich a.P. des Käufers an. ... die

Bewirtschaftung dieses Waldkomplexes und dabei insbesondere die

Holzbringung aus den Gpn. 724/7 und 724/2 kann nur über die

Gp. 1284/2, also über Fremdgrund erfolgen. ... Dies hat zur

Folge, daß die Beanspruchung des Fremdgrundes der Gp. 1284/2 ständig und ohne größere Zeitabstände erfolgen muß. Durch den Ankauf des vorgenannten Waldkomplexes durch den Eigentümer der Gp. 1284/2 wäre in Zukunft eine unzulängliche Verkehrserschliessung und sohin ein Mangel der Agrarstruktur ... beseitigt."

3.2. Dem aufhebenden Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes folgend holte die Landesgrundverkehrsbehörde im Verfahren über die Genehmigung des Kaufvertrages vom 20. April 1981 ein Amtsgutachten darüber ein, ob R S die ihm gehörigen Grundstücke selbst bewirtschafte, wer die Kaufgrundstücke bewirtschafte, ob sich diese für den vom Käufer R S angegebenen Verwendungszweck (forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Bienenweide) eignen und ob der Erwerber über einen land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb verfüge, in dessen Rahmen er die Kaufgrundstücke bewirtschaften könne ("betreibt der Verkäufer die Imkerei in einem Ausmaß, daß von einem (landwirtschaftlichen) Betrieb gesprochen werden kann"). Dieses Gutachten wurde nach Vornahme eines Lokalaugenscheines und weiteren Ermittlungen vom Amtssachverständigen Dipl.Ing. N am 20. Oktober 1986 erstellt; in diesem wird abschließend insbesondere ausgeführt:

"a.) Die eigenen landwirtschaftlichen Flächen im Ausmaß von 0,77 ha sind ohne landwirtschaftlichen Ertrag. Eine Verbesserung der Ertragsverhältnisse der landwirtschaftlichen Produktionsfläche hat der Berufungswerber nicht vor (Entwässerung, Kultivierung udgl.). Im Gegenteil, es soll auf der einzigen landwirtschaftlichen Fläche ein Fischteich errichtet werden.

b.) Derzeit fehlt auch ein landwirtschaftliches Gebäude für die Haltung von Großvieheinheiten. Das Vorhaben, ein landwirtschaftliches Gebäude zu errichten, ohne landwirtschaftlich nutzbaren Eigengrund oder längerfristigen Pachtgrund ist anormal und derzeit unglaubhaft.

c.) Der neu errichtete Heustadel auf Gp. 317 soll der geplanten Auerhahnzucht dienen und nicht der Heueinlagerung für die Viehhaltung.

d.) Der Berufungswerber hat derzeit keine 50 Bienenvölker, sondern lediglich nach Angabe des derzeitigen Obmannes des Imkervereines ... ca. 20 Völker. ... Für eine solch kleine Imkerei besteht sicher keine Notwendigkeit zum Ankauf eines Waldareals von ca. 19 ha zum Zwecke der Realisierung einer Bienenweide. ...

e.) Die vom Berufungswerber geplanten Vorhaben wie Auerhahnzucht, Königinnenzucht, Fischerei bestehen mit Ausnahme der kleinen Forellenzucht beim Hause noch nicht. ...

f.) Landwirtschaftliche Pachtflächen sind keine gegeben, zumindest bei der Bahn nicht, ... Möglicherweise hat der Berufungswerber die Gp. 199, eine Hangfläche in Pacht, wo er zum Zeitpunkt der Ermittlungen ein paar Schafe auf der Weide hält. Dies begründet noch keinen Landwirtschaftsbetrieb.

...

g.) Der Berufungswerber hätte mehr wie 10 Jahre Zeit gehabt, einen kleinen Landwirtschaftsbetrieb aufzubauen und nebenbei auch seinen Bienenzuchtbetrieb zu intensivieren. ...

h.) Die Ermittlungen haben ergeben, daß der Berufungswerber derzeit keinen Landwirtschaftsbetrieb führt und auch keinen Bienenzuchtbetrieb im Umfang von 50 Bienenvölker bewirtschaftet."

Des weiteren holte die Landesgrundverkehrsbehörde ein Gutachten der Landesforstdirektion ein, das am 1. August 1988 erstellt wurde; zusammenfassend wurde in diesem ausgeführt:

"Durch das gegenständliche Kaufgeschäft zwischen J W und R S tritt keine Verschlechterung der land- und forstwirtschaftlichen Besitzstruktur ein. Eine mögliche Verbesserung durch die sich zweckmäßig erscheinende Arrondierung der Liegenschaft 'B' wird verhindert.

Bei Zukauf der verfahrensgegenständlichen Waldparzellen durch R S besitzt dieser eine Gesamtfläche, aus der bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Überschüsse erzielbar sind, die neben anderen Einkünften zur Existenzsicherung beitragen und allfälligen Eigenbedarf an Holz decken können."

Dem Käufer R S wurde sodann gemäß §45 Abs3 AVG 1950 Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben, wovon auch umfangreich Gebrauch gemacht wurde. Dem Gutachten des Dipl.Ing. N wurde entgegengetreten und das Gutachten des Dipl.Ing. M der Landesforstdirektion zustimmend zur Kenntnis genommen.

In der Niederschrift über die am 26. Jänner 1989 durchgeführte mündliche Verhandlung der Landesgrundverkehrsbehörde wird festgehalten:

"... R S erklärt, daß der Fischteich noch nicht errichtet wurde; dieser werde nach der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung errichtet.

Hofstelle habe er keine, aber einen Heustadel. Die Heueinlage sei gegeben, er bewirtschafte selber. Die Hofstelle werde entsprechend den vorgelegten Plänen errichtet; er sei dazu finanziell in der Lage. Der Keller bestehe schon seit 1986. Auch das Holz für die Hofstelle sei bereits ausgezeigt.

Das Bienenhaus sei dzt. leer, weil es umgebaut werde. Die Bienen seien zum Nachbarn abgesiedelt worden.

... mit der Auerhahnzucht (sei) noch nicht begonnen

worden ... Weiters führt er aus, daß er das Grundstück in der

KG Radfeld 1970 gekauft habe; dieses werde forstwirtschaftlich genutzt. Über Frage des Berichterstatters erklärt er, es treffe zu, daß ihm die Auflage erteilt wurde, diesen Wald als Bienenweide zu benutzen. Derzeit werde er jedoch nicht als Bienenweide genutzt.

Über Anfrage führt R S weiters aus, daß ihm 1969 die Baubewilligung für einen Viehunterstand erteilt worden sei. Nachdem er vom VwGH Recht bekommen habe, sei sofort mit dem Bau begonnen worden. Die Baumaßnahmen wurden aber in der Folge nicht fortgesetzt.

Über Anfrage des Berichterstatters erklärt R S, daß für die Hofstelle entsprechend den vorgelegten Plänen noch keine Baubewilligung erteilt worden sei. Das diesbezügliche Grundstück liege im Freiland. ..."

4. Mit (Ersatz-)Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 6. Feber 1989, ZLGv - 637/21-82, wurde die Berufung gegen den Bescheid der Grundverkehrsbehörde erster Instanz betreffend die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung sodann neuerlich als unbegründet abgewiesen.

Die Behörde vertrat die Ansicht, daß weder im Verwaltungsverfahren noch bei der mündlichen Berufungsverhandlung "Umstände hervorgekommen (seien), welche in ausreichendem Maße dafür sprechen würden, daß die verfahrensgegenständlichen Grundflächen vom Genehmigungswerber 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 erfolgen könnte". Dies wurde im wesentlichen wie folgt begründet:

"Was zunächst den vom Berufungswerber wiederholt

betonten Umstand anbelangt, daß er über alle für die Führung

eines landwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Gebäude

verfügen würde, ist zunächst zu sagen, daß es sich bei dem hiebei

in Betracht kommenden Wohngebäude um ein typisches

Einfamilienhaus ... handelt. Die als Heustadel bezeichnete

Baulichkeit ... stellt sich in der Natur als eine türlose

Blockhütte dar, die bis zum heutigen Tag ihrem baubehördlich

konsentierten Verwendungszweck nicht zugeführt worden ist ...

Gleiches gilt für das sog. Stallgebäude ... das bereits im Jahr

1969 baupolizeilich bewilligt wurde, aber mangels relevanter Baufortschritte (!) noch immer keine - wie immer geartete - Verwendung im Rahmen eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes finden kann. Weiters ist davon auszugehen, daß die im Eigentum des Berufungswerbers befindlichen landwirtschaftlich nutzbaren Grundflächen im Ausmaß von ca. 0,7 ha (Gp. 202 und 316) derzeit ohne landwirtschaftlichen Ertrag sind und in den letzten Jahren auch nicht landwirtschaftlich genutzt wurden. ... Für sich spricht in diesem Zusammenhang auch die Tatsache, daß der Berufungswerber von der Vielzahl der von ihm geplanten Vorhaben (Auerhahnzucht-, Bienenköniginnenzucht-, Fischzuchtanlage etc.) noch keines realisiert hat ...

Aber auch die Erklärungen des Berufungswerbers über die beabsichtigte Verwendung der Kaufliegenschaft in Verbindung mit seiner Imkerei sind keinesfalls geeignet, um die Besorgnisse im Sinne des §6 Abs1 litc GVG zu zerstreuen. Ganz abgesehen davon, daß sich die Angaben des Berufungswerbers bezüglich der Haltung von 50 Bienenstöcken bei dem auf Berufungsebene durchgeführten Lokalaugenschein nicht bzw. nur in einem eingeschränkten Maße bestätigt haben, können in der Existenz einiger Bienenvölker wohl keine ausreichend objektiven Umstände gesehen werden, die für eine Annahme sprechen würden, daß der Erwerber die Kaufliegenschaft in einer den Intentionen des Grundverkehrsgesetzes entsprechenden Weise bewirtschaften würde. Zu berücksichtigen ist hiebei, daß der nunmehrige Rechtsmittelwerber im Jahre 1966 die Gp. 196 sowie Teilflächen der Gp. 159 und 197/2 zur Verlegung seiner Imkerei und zum Betrieb einer Königinnenzucht erworben hat ..., diese Grundstücke tatsächlich aber auch mehr als 20 Jahre danach noch nicht diesem angegebenen Verwendungszweck zugeführt worden sind. Vielmehr ist festzuhalten, daß der Käufer zufolge seiner eigenen Angaben im Verwaltungsverfahren nunmehr den Ausbau seines Bienenhauses bei seinem Wohngebäude in Fieberbrunn bewerkstelligt (seit mehr als 2 Jahren), obgleich von ihm im seinerzeitigen Verfahren darauf verwiesen wurde, daß eine Erweiterung seiner Bienenzucht im Wohngebiet von Fieberbrunn nicht mehr möglich und daher der Erwerb dieser Grundflächen außerhalb des Baugebietes erforderlich wäre. Auch bezüglich der immer wieder ins Treffen geführten Errichtung einer Bienenköniginnenzucht muß festgestellt werden, daß sich dieses Projekt nach wie vor in reinen Absichtserklärungen des Berufungswerbers erschöpft, obwohl der Rechtsmittelwerber seit dem Jahre 1966 von solchen Bewirtschaftungsabsichten gesprochen hat. Wenn man weiters bedenkt, daß der Berufungswerber im Jahr 1970 ein land- bzw. forstwirtschaftliches Grundstück in der Gemeinde Radfeld (Gp. 1307) 'ausschließlich zur Ausstellung von Bienenhäusern und damit zur Bienenzucht' erworben hat ..., und er trotz einer diesbezüglichen Auflage im grundverkehrsbehördlichen Bewilligungsbescheid das Grundstück diesem ... Verwendungszweck nicht zugeführt hat, so liegt wohl der Schluß durchaus nahe, daß das vom nunmehr strittigen Rechtsgeschäft betroffene Grundstück nicht in der vom Berufungswerber angegebenen Form ('Bienenweide') bewirtschaftet wird. Unter diesen Umständen kann jedenfalls eine gegenteilige Erklärung des Rechtsmittelwerbers allein für den Wegfall des Versagungstatbestandes nach §6 Abs1 GVG nicht ausreichend sein ...

Aber auch unter dem Gesichtspunkt einer allfälligen forstlichen Nutzung des Kaufgegenstandes erscheint das vorliegende Rechtsgeschäft nicht den ... zu schützenden öffentlichen Interessen zu entsprechen. Der Umstand, daß der Berufungswerber bereits Eigentümer von forstwirtschaftlichen Flächen in der Größenordnung von 2,2 ha ist, läßt nämlich noch keinesfalls den Schluß zu, daß eine Bewirtschaftung des Kaufgegenstandes auch im Rahmen eines leistungsfähigen Betriebes, worunter in diesem Zusammenhang eine organisatorische Einheit zu verstehen ist, erfolgen würde. Wenn man bedenkt, daß der Verfassungsgerichtshof unter dem Blickwinkel der Prüfung einer allfälligen Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte die Annahme für zulässig erachtete, daß weder bei Waldbesitz im Ausmaß von 1,5 ha (Erk. vom 24.9.1987, B1105/86-9) noch bei einem Waldbesitz im Ausmaß von 2,23 ha (Erk. d. VfGH. vom 16.3.1981, B247/79-21) von einem Forstbetrieb gesprochen werden könne, so muß dies auch für den vorliegenden Fall gelten ... Als eine denkbare wirtschaftliche Existenzgrundlage können sohin diese Waldflächen

selbst unter Einbeziehung der Kaufgrundstücke (die Stellungnahme der Landesforstdirektion spricht von einem jährlichen Gesamtertrag von S 15.000,--, der der Berufungswerber auf Verwaltungsebene nicht entgegengetreten ist), nicht in Betracht kommen. ...

Im Lichte der demonstrativen Aufzählung des §6 Abs1 GVG erscheinen schließlich auch die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Versagung des Rechtsgeschäftes nach lith dieser Gesetzesstelle gegeben. Bei dieser Regelung geht es ... ausschließlich um den Schutz einer durch ein Agrarverfahren ...

erzielten günstigen Bodengestaltung (Agrarstruktur), die ohne

zwingenden Grund nicht wieder gestört werden soll. Aus dem

Erkenntnis des Landesagrarsenates vom 17.7.1986 ... ergibt sich

nunmehr aber zweifelsfrei, daß der Erwerb der in Rede stehenden

Waldflächen durch den Eigentümer der Gp. 1884/2 (richtig wohl:

1284/2) zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist

... Es bedarf in diesem Zusammenhang aber keiner näheren

Begründung, daß diese bodenreformatorische Maßnahme ... im Falle

der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des vorliegenden Rechtsgeschäftes vereitelt bzw. wieder zunichte gemacht würde."

5.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde des Käufers, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

5.2. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde begehrt.

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

6.1. Die Beschwerde lastet der belangten Behörde Willkür an. Zunächst wird vorgeworfen, der angefochtene Bescheid führe "völlig einseitig" aus, daß die im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden landwirtschaftlich nutzbaren Grundflächen im Ausmaß von ca. 0,7 ha ohne landwirtschaftlichen Ertrag seien und auch in den letzten Jahren nicht landwirtschaftlich genutzt worden seien. Die eigentliche Frage, ob der Beschwerdeführer Landwirt im Sinne des GVG sei, bleibe jedoch unbeantwortet. Mit keinem Wort werde erwähnt, daß der Beschwerdeführer 4,15 ha landwirtschaftliche Nutzfläche gepachtet habe. Soweit die belangte Behörde bezweifle, daß der Beschwerdeführer eine Imkerei im Ausmaß von 50 Bienenstöcken betreibe, sei ihr entgegenzuhalten, daß der Beschwerdeführer zum Lokalaugenschein nicht zugezogen wurde und ihm sohin in einem wesentlichen Punkt kein Parteiengehör geschenkt worden sei. Wenn der Sachverständige meine, daß das Bienenhaus des Beschwerdeführers nur zur Haltung von etwa 20 bis 25 Bienenvölkern geeignet sei, erkenne er nicht, daß der Beschwerdeführer seine Imkerei auf Drei-Etagen-Betriebsweise mit Doppelvolkbetrieb umgestellt habe; die belangte Behörde stütze sich daher offensichtlich auf das Gutachten eines Sachverständigen, der über keine ausreichenden Sachkenntnisse im Bereich der Bienenzucht verfüge. Hätte sich die belangte Behörde eines sachkundigen Sachverständigen bedient, dann hätte auch festgestellt werden können, daß das dem Beschwerdeführer mit Bescheid des Gemeindeamtes Fieberbrunn vom 25. April 1972 bewilligte Gebäude auf der Nordseite der Gp. 196 sehr wohl für eine Königinnenzucht geeignet und als solches auch ausgelegt worden sei. Ebenso werde mit keinem Wort auf seinen Einwand eingegangen, daß er allein im Jahre 1986 einen Honigertrag von 700 kg hatte, der einen Gesamtumsatz von S 70.000,-- erbrachte. Die belangte Behörde sei auch nicht darauf eingegangen, daß der Beschwerdeführer bereits jetzt Fischteiche betreibe; soweit sie ihm anlaste, geplante Vorhaben, nämlich vor allem die Fischzuchtanlage, nicht verwirklicht zu haben, werde übersehen, daß die Verwirklichung dieser Vorhaben die Bewilligung des vorliegenden Rechtserwerbes voraussetze. Keine Berücksichtigung finde auch, daß aus dem forstwirtschaftlichen Gutachten hervorgehe, daß bei Zukauf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften der Beschwerdeführer eine Gesamtwaldfläche besitzen würde, aus der bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Überschüsse erzielbar seien, die neben anderen Einkünften zur Existenzsicherung beitragen würden. Die belangte Behörde unterstelle dem Gesetz aber auch insoferne einen gleichheitswidrigen Inhalt, als sie davon ausgehe, daß Landwirt im engeren Sinn nur der sein könne, der einer Sparte der Landwirtschaft im Sinne von Viehzucht, Ackerbau oder Forstwirtschaft in einem zur Existenzsicherung ausreichenden Maße nachgehe. Damit

unterstelle die belangte Behörde dem Gesetz den alleinigen Schutz einer Monokulturwirtschaft und übergehe, daß gerade bei kleineren Landwirten die Existenzsicherung nur durch den Zusammenhalt mehrerer verschiedener Betätigungsformen erzielt werde. Was den Untersagungstatbestand nach §6 Abs1 lith GVG betreffe, laufe die Argumentation der Behörde auf die Auswahl eines besseren Bewerbers unter mehreren tauglichen hinaus und sei schon deshalb verfassungswidrig. Darüber hinaus sei der Beschwerdeführer zu diesem Untersagungstatbestand niemals gehört worden; die Feststellung, daß dieser Untersagungstatbestand vorliege, tauche erstmals im bekämpften Bescheid auf. Auch dies zeige, daß die belangte Behörde willkürlich vorgegangen sei.

6.2. Der angefochtene Bescheid gründet sich materiell-rechtlich auf §6 Abs1 litc und h GVG.

Verfassungsrechtliche Bedenken gegen diese Gesetzesstellen wurden nicht geltend gemacht, solche sind auch aus Anlaß des vorliegenden Beschwerdefalles im Verfassungsgerichtshof nicht entstanden (vgl. auch VfSlg. 10815/1986 und die dort zitierte Vorjudikatur). Eine Gleichheitsverletzung käme daher nur in Frage, wenn die belangte Behörde dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder das Gesetz willkürlich gehandhabt hätte (vgl. VfSlg. 10413/1985).

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre reicht, liegt ua. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt bzw. 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 (vgl. zB VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10338/1985).

Nach §6 Abs1 litc GVG ist einem Rechtserwerb im Sinne des §3 Abs1 leg.cit. insbesondere dann nicht

zuzustimmen, wenn zu besorgen ist, daß Grundstücke 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 werde. Die belangte Behörde versteht dies dahin, daß sie eine Prognose darüber aufzustellen habe, was mit den in Betracht kommenden Grundstücken im Falle der Erteilung der beantragten Genehmigung geschehen würde; diese Prognose habe auf den Behauptungen eines Antragstellers aufzubauen, die Wahrscheinlichkeit des Zutreffens der behaupteten Genehmigungsvoraussetzungen sei jedoch anhand objektiver Kriterien zu beurteilen. Sprächen konkrete Anhaltspunkte dafür, daß der Erwerber zu einer Selbstbewirtschaftung nicht in der Lage oder willens sei, dann würde eine gegenteilige Erklärung der Partei - für sich allein - nicht ausreichen, den Wegfall des Versagungstatbestandes zu rechtfertigen.

Der Verfassungsgerichtshof kann der belangten Behörde nicht anlasten, mit dieser Rechtsauffassung das Gesetz in gehäuftem Maße verkannt zu haben.

Ausgehend von dieser Rechtsauffassung hält die belangte Behörde dem Genehmigungswerber entgegen, daß die bisher in seinem Eigentum stehenden Grundstücke landwirtschaftlich nicht genutzt worden seien, daß aber auch deren flächenmäßiges Substrat für einen lebensfähigen landwirtschaftlichen Betrieb nicht ausreichend wäre. Tatsächlich kann sich die belangte Behörde darauf berufen, daß auch bei flächenmäßig größerem Liegenschaftseigentum der Verfassungsgerichtshof die Auffassung der Behörde, daß ein lebensfähiger landwirtschaftlicher Betrieb nicht vorliege, als denkmöglich erachtete (vgl. hiezu zB VfGH vom 11.6.1988, B827/87).

Die belangte Behörde hat sich zusätzlich im angefochtenen Bescheid eingehend mit den Behauptungen des Beschwerdeführers auseinandergesetzt, daß er eine Imkerei betreibe und die Kaufflächen als Bienenweide für diesen landwirtschaftlichen Betrieb benötige. Abgesehen davon, daß der Sachverständige ausführt, die Imkerei des Beschwerdeführers umfasse nur annähernd die Hälfte der vom Beschwerdeführer behaupteten Zahl an Bienenvölkern, stützt die belangte Behörde - tragend - die Versagung darauf, daß vorausgegangenen und schon mehrere Jahre zurückliegenden Verfahren wiederholt Anträge des Beschwerdeführers hinsichtlich verschiedener Projekte und Anliegen zugrunde gelegen seien, die jedoch trotz Genehmigung in der Folge nicht verwirklicht worden seien. Insbesondere habe der Beschwerdeführer ein Grundstück in der KG Radfeld 1970 gekauft, die ihm erteilte Auflage, diesen Wald als Bienenweide zu nutzen, jedoch bis heute nicht erfüllt. Tatsächlich kann sich die belangte Behörde auf diesen Vorwurf zu Recht stützen, da der Beschwerdeführer in der Berufungsverhandlung auf Vorhalt der Nichterfüllung der ihm von der Grundverkehrsbehörde beim Ankauf der Liegenschaft in der KG Radfeld erteilten

Auflage zugestehen mußte, daß er die Kaufliegenschaft als Bienenweide nicht nutze. Aber auch seinem Beschwerdevorwurf, ein in der Imkerei sachkundiger Sachverständiger hätte feststellen können, daß er tatsächlich 50 Bienenvölker halte, steht seine Aussage bei der Berufungsverhandlung gegenüber, "das Bienenhaus sei dzt. leer, weil es umgebaut werde. Die Bienen seien zum Nachbarn abgesiedelt worden". Unter diesen Umständen kann der belangten Behörde offenkundig nicht der Vorwurf gemacht werden, ordnungsgemäße Ermittlungen überhaupt unterlassen zu haben. Die Widersprüchlichkeit der Parteibehauptungen des Beschwerdeführers in seinen Schriftsätzen und bei seiner Aussage erweist sich aber auch daraus, daß er bei der Berufungsverhandlung über Befragen zugab, daß ihm bereits 1969 die Baubewilligung für einen Viehunterstand erteilt worden sei, er den Bau auch begonnen, in der Folge aber nicht fortgesetzt habe. Unter Berücksichtigung all dieser Umstände kann der belangten Behörde jedenfalls nicht vorgeworfen werden, den Sachverhalt unvertretbar damit gewürdigt zu haben, daß sie Bedenken hegt, der beabsichtigte Rechtserwerb stehe im Widerspruch zu §6 Abs1 litc GVG.

Bei diesem Ergebnis ist es aber nicht mehr erforderlich zu prüfen, ob auch ein weiterer Untersagungstatbestand von der belangten Behörde in vertretbarer Weise angenommen wurde und ob die Behörde dabei - wie in der Beschwerde behauptet - dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hätte.

Die geltend gemachte Gleichheitsverletzung liegt offenkundig nicht vor. Ob die Behörde das Gesetz richtig angewendet hat, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen.

6.3. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß der Beschwerdeführer in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, daß er in seinen Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 Z1 und 2 VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Grundverkehr, Selbstbewirtschaftung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1990:B533.1989

Dokumentnummer

JFT_10099774_89B00533_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at