jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1989/6/12 B150/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.1989

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft
L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt / Willkür keine
B-VG Art144 Abs1 / Sachentscheidung / Wirkung
Tir GVG 1983 §6 Abs1 litc
VfGG §87 Abs2

Leitsatz

Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Rechtserwerbes, da die ersteigerten Grundstücke zur Führung eines selbständigen, lebensfähigen forstwirtschaftlichen Betriebes nicht ausreichen; keine Willkür

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 abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1.1. Bei einer am 6. Dezember 1985 durchgeführten Versteigerung wurde Dipl.Ing. R G für die Liegenschaft EZ 460 II

KG Matrei i.O.-Markt für ein Meistbot von S 1,060.000,-- vom Bezirksgericht Matrei i.O. zu Z E33/83 der Zuschlag erteilt.

1.2. Mit Bescheid vom 14. April 1986 stellte die Grundverkehrsbehörde Matrei i.O., die vom Bezirksgericht Matrei i.O. angerufen war, fest, daß der Rechtserwerb den Vorschriften des Grundverkehrsgesetzes widerspreche, weil der Ersteher keinen landwirtschaftlichen Betrieb besitze und auf Grund seiner Beschäftigung und Ausbildung nicht als Landwirt einzustufen sei.

Die dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 19. Dezember 1986 abgewiesen, weil der Ersteher über keinerlei Ausbildung und Erfahrung auf dem Gebiet der Land- bzw. Forstwirtschaft verfüge und er sich solche Kenntnisse offensichtlich erst aneignen müßte.

1.3. Dieser Bescheid wurde mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 26. September 1987 B143/87 wegen Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz aufgehoben, weil die Versagung der Zustimmung aus dem alleinigen Grund der mangelnden Ausbildung und

Erfahrung des Erstehers einer Liegenschaft auf dem Gebiet der Land- bzw. Forstwirtschaft zufolge gehäuften Verkennens der Rechtslage im besonderen Maße mit den Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983, LGBl. 69/1983 (künftig: GVG), im Widerspruch stehend, Willkür darstelle.

1.4. Die Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung hat hierauf im fortgesetzten Verfahren das Gutachten eines forsttechnischen Amtssachverständigen eingeholt. In diesem wurde insbesondere ausgeführt, daß "durch den geplanten Zuschlag ... keine Schwächung ortsansässiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe außer jenes von J B auf(tritt), jedoch eine mögliche Stärkung bestehender Betriebe (ebenso nicht) erfolgt", und daß mit der Ersteigerung von insgesamt 11,1279 ha der Ersteher in der Lage wäre, bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Überschüsse zu erzielen und "ein durchschnittlicher Jahresertrag in diesem Wald von etwa S 7.500,--, wobei die anfallenden Aufforstungskosten im Ausmaß von ca. S 2.500,-- noch abzuziehen sind, also ein Überschuß von ca. S 5.000,--" zu erwarten sei.

Mit (Ersatz-)Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 7. Dezember 1988, Z LGv-114/11-86, wurde die Berufung des Erstehers gegen den Bescheid der Grundverkehrsbehörde Matrei i.O. vom 14. April 1986 hierauf neuerlich als unbegründet abgewiesen, im wesentlichen mit der Begründung, daß der in Rede stehende Rechtserwerb auf die Schaffung von unrentablen Betriebsgrößen hinauslaufe und die gegenwärtigen Besitzverhältnisse in eine agrarpolitisch unerwünschte Richtung steuere. Der beabsichtigte Eigentumserwerb verstoße gegen §4 Abs1 GVG.

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

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

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

3.1. Der Beschwerdeführer hält den angefochtenen Bescheid schon deshalb für verfassungswidrig, weil es nicht zulässig sei, daß eine Behörde im vorausgegangenen Verfahren nicht geltend gemachte Ablehnungsgründe ins Treffen führe, womit die Rechtssicherheit ad absurdum geführt werde. Maßgeblich sei, daß die Versagungsgründe, auf die sich der Bescheid vom 19. Dezember 1986 gestützt habe, vom Verfassungsgerichtshof als unzutreffend erachtet worden seien. Die belangte Behörde hätte schon deshalb aussprechen müssen, daß der in Rede stehende Rechtserwerb den Vorschriften des GVG entspricht.

Selbst wenn man dieser Ansicht nicht folge, erweise sich der bekämpfte Bescheid als willkürlich, weil er Nebenerwerbsbetriebe, welche in Osttirol immerhin mehr als 50 % ausmachen, einem Interessentenkreis vorbehalte, der bereits über land- bzw. forstwirtschaftlichen Besitz verfüge. Die Konsequenz der Rechtsansicht der belangten Behörde sei, daß für Bewerber, die selbst noch keinen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besitzen, nur der Erwerb eines Voll- oder bestenfalls Zuerwerbsbetriebes statthaft sei. Es könne aber nicht das Ziel des Gesetzgebers sein, einzelne Personen oder Personengruppen vom Erwerb land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes auszuschließen, wenn sie willens und in der Lage sind, diesen Besitz selbst zu bewirtschaften. Zusätzlich seien die Berechnungen des möglichen Ertrages der ersteigerten Liegenschaft, die die belangte Behörde zur Untermauerung ihrer Ansicht angestellt habe, unrichtig und irreführend; im forstwirtschaftlichen Gutachten werde ausgeführt, daß langfristig betrachtet nachhaltig ca. 3 fm/ha genutzt werden könnten, was bei einer Waldfläche von 11,1279 ha 33,38 fm entspreche und nicht, wie im Gutachten ausgeführt, nur 23 fm. Damit errechne sich der Jahresertrag statt mit S 7.469,-- mit S 9.588,40, er wäre also um 30 % höher. Verfehlt sei es aber auch, davon noch Schlägerungs- und Bringungskosten bei einer Selbstbewirtschaftung abzuziehen, sodaß richtigerweise von einem Durchschnittserlös von S 700,-- je Erntefestmeter ausgegangen werden könne, was zu einem Jahresertrag von ca. S 23.000,-- führe. Ein solches Nebeneinkommen aus der Waldwirtschaft trage aber zur Sicherung der Existenz offenkundig bei.

Für den Beschwerdeführer solle der beabsichtigte Rechtserwerb nur einen Grundstock bilden, der nach sukzessiven Zukäufen den Ausbau einer leistungsfähigen Forstwirtschaft gestatte. Eine Selbstbewirtschaftung falle dem Beschwerdeführer umso leichter, als er sich inzwischen in Matrei als Architekt ständig niedergelassen habe.

3.2. Die belangte Behörde hat den angefochtenen Bescheid im wesentlichen wie folgt begründet:

"Bei der Anwendung des §6 Abs1 litc GVG 1983 hat die Behörde eine Prognose darüber aufzustellen, was mit den in

Betracht kommenden Grundstücken im Falle der Erteilung der beantragten Genehmigung geschehen würde. Diese Prognose hat auf den Behauptungen des Antragstellers aufzubauen. Jede Wahrscheinlichkeit des Zutreffens der behaupteten Genehmigungsvoraussetzungen ist anhand objektiver Kriterien zu beurteilen. Allein der Umstand, daß der Rechtserwerber keinerlei Ausbildung zur Führung eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes hat, kann ihm bei verfassungskonformer Betrachtungsweise zu keinem entscheidungsrelevanten Nachteil gereichen, ...

Bleibt also vor dem Hintergrund des §6 Abs1 litc GVG 1983 primär zu überprüfen, ob der rechtsfreundlich vertretene Einschreiter dem vom Gesetzgeber geforderten Kriterium der (Selbst-)Bewirtschaftung der Erwerbsflächen im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes gerecht wird.

...

Da die Möglichkeit der Bewirtschaftung der Erwerbsliegenschaft im Zusammenhang mit einem bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb auf Ersteherseite unbestrittenermaßen nicht gegeben ist, könnte im gegenständlichen Fall nur eine Waldnutzung im Rahmen eines (noch zu gründenden) Forstwirtschaftsbetriebes in Frage kommen. ... Diese wohl anerkannten Faktoren bedingen für die Forstwirtschaft, besonders für die Hochwaldwirtschaft mit hohem Umtrieb, aber auch gewisse Betriebs(mindest)größen, zumal nur in einem solchen Fall das dem Betriebsbegriff immanente Wirtschaftlichkeitsprinzip zum Tragen kommen kann.

... Der im Rahmen des ergänzenden Ermittlungsverfahrens beauftragte Amtssachverständige hat zu dieser Frage nunmehr unbestrittenermaßen ausgeführt, daß bei einer selbständigen Bewirtschaftung der Erwerbsflächen ein jährlicher land- bzw. forstwirtschaftlicher Ertrag von S 5.000,-- zu erzielen ist. Bei einem solchen Ertrag, der weniger als S 420,-- monatlich beträgt, ist die erkennende Behörde aber der Anschauung, daß der vom Ersteher erworbene Waldbesitz als hinreichende Grundlage für einen leistungsfähigen Betrieb nicht ausreichend sein kann; als eine denkbare wirtschaftliche Existenzgrundlage kommen sohin diese Grundflächen nicht in Frage (vergl. hiezu auch das Erk. des VfGH. vom 27.6.1970 (richtig wohl: 1975), Zl. 344/74-22). Für eine Auslegung dahingehend, daß ein leistungsfähiger Betrieb im Sinne der grundverkehrsrechtlichen Vorschriften immer schon dann vorliegen würde, wenn i r g e n d e i n Einkommen erzielt werden kann, bietet hingegen weder das Gesetz (§4 Abs1) noch die Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Tiroler Grundverkehrsgesetz irgendwelche Anhaltspunkte (auf die Erk. des VfGH. vom 24.9.1987, Zl. B1105/86-9, und vom 11.6.1988, B827/87-12, wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich verwiesen). Bloß deswegen, weil der Berufungswerber mit dem ihm zur Verfügung stehenden Grund 'Überschüsse' zu erzielen imstande ist, kann nicht von einem selbständigen lebensfähigen landwirtschaftlichen Betrieb gesprochen werden."

In der Gegenschrift legte die belangte Behörde dar, daß den Ausführungen in der Beschwerde, die angestellten Berechnungen seien unrichtig, zunächst entgegengehalten werde, daß das forsttechnische Gutachten dem Beschwerdeführer gemäß §45 Abs3 AVG 1950 zur Kenntnis gebracht, von ihm aber in keiner Weise in Zweifel gezogen worden sei. Im übrigen seien aber die - erstmals - in der Beschwerde erhobenen Einwendungen auch nicht geeignet, die Schlüssigkeit des Sachverständigengutachtens in Zweifel zu ziehen. Richtig sei lediglich, daß im Gutachten ein Schreibfehler (23 fm statt 26 fm) aufscheine, woraus eine unrichtige Annahme des Sachverhaltes jedoch nicht abgeleitet werden könne. Der Beschwerdeführer übersehe nämlich,

"daß nach den in dieser Beziehung auch auf Beschwerdeebene
unbestritten gebliebenen Feststellungen des Amtssachverständigen
die Gpn. 909/1 und 909/7 zum Teil (1,9254 ha) einen periodischen
Lawinenstrich und Waldkronenbereich a u ß e r E r t r a g
darstellen ... und sohin diese Grundflächen im Ausmaß von rund 2 ha
bei der Ertragsberechnung von vornherein außer Betracht zu bleiben
haben. Ähnliches ist zur Gp. 641/3 zu sagen, an deren ostseitigen
Längsseite eine 'alte Riese' (= ein nicht-bestockter Waldboden für
die Holzbringung) verläuft, die etwa 0,6 ha Fläche ausmacht ... und
sohin auch diese Fläche bei der Ertragsberechnung auszuscheiden

ist. Damit ergibt sich aber ..., daß bei der

Jahresertragsberechnung lediglich 8,62 ha Waldgrund ... in Anschlag

zu bringen sind, was ... genau dem vom Sachverständigen

angenommenen Ansatz ... entspricht. Der Nettoertrag liegt demnach

entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers sehrwohl lediglich bei S 7.469,-- und nicht bei S 9.588,40. Nicht einsichtig sind schließlich auch die Ausführungen in der Beschwerde, wonach bei Unterstellung einer Selbstbewirtschaftung die sogenannten Erntekosten nicht vom Nettoertrag abzuziehen wären. Die sogenannten Erntekosten bestehen nämlich ... auch aus dem bei einer Selbstbewirtschaftung erforderlichen Aufwand für das bei der Holzschlägerung und Holzbringung eingesetzte Gerät ..., das bei kleinen Waldflächen in der Rentabilitätsrechnung naturgemäß einen weit größeren Niederschlag findet ..."

3.3. Bei der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen (hiezu genügt es, auf die Ausführungen des Erkenntnisses vom 26. September 1987 B143/87 zu verweisen) könnte die behauptete Verfassungswidrigkeit nur dann vorliegen, wenn die Behörde Willkür geübt hätte. Das ist aber offenkundig nicht der Fall.

Auch der Beschwerdeführer lastet der belangten Behörde nicht an, der Rechtsauffassung, die der Verfassungsgerichtshof im aufhebenden Erkenntnis vom 26. September 1987 B143/87 ausgeführt hat, im nunmehr bekämpften Ersatzbescheid nicht gefolgt zu sein. Die Rechtsmeinung des Beschwerdeführers, der belangten Behörde wäre im Hinblick auf das Ergebnis des ersten Rechtsganges untersagt, auch bisher nicht erörterte Untersagungstatbestände zu untersuchen und anzuwenden, weil sie im vorausgegangenen Rechtsgang davon keinen Gebrauch gemacht habe, ist jedenfalls auf der Ebene des Verfassungsrechts verfehlt; eine einfachgesetzliche Präklusionsnorm wird auch vom Beschwerdeführer nicht behauptet, sodaß die verfassungsrechtliche Relevanz, die einer solchen Bestimmung zukäme, nicht weiter erörterungsbedürftig ist.

Der Verfassungsgerichtshof hat sich daher mit der Frage zu befassen, ob die belangte Behörde §4 GVG willkürlich angewendet hat.

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).

All dies liegt aber nicht vor. Die belangte Behörde hat dem beabsichtigten Rechtserwerb die Zustimmung versagt, weil sie bezweifelt, daß die ersteigerten Grundstücke zur Führung eines selbständigen, lebensfähigen forstwirtschaftlichen Betriebes ausreichen, weshalb einer Genehmigung der Untersagungstatbestand des §6 Abs1 litc GVG entgegenstehe. Der Verfassungsgerichtshof hat bei einem solchen Sachverhalt das Vorliegen des in Rede stehenden Untersagungstatbestandes wiederholt für denkmöglich erachtet (vgl. zB VfSlg. 7604/1975, 8011/1977, 10764/1986, VfGH 24.9.1987 B1105/86 und zuletzt 11.6.1988 B827/87). Der Verfassungsgerichtshof sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsprechung abzugehen. Ebensowenig liegt der Behörde das Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens zur Last; sie hat ein Sachverständigengutachten eingeholt und sich auch mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers eingehend auseinandergesetzt. Wenn der Beschwerdeführer vorwirft, daß die Ertragsmöglichkeiten, die die ersteigerten Grundstücke bieten, falsch berechnet seien, dann handelt es sich um mögliche Unrichtigkeiten, die allenfalls eine Fehlerhaftigkeit des angefochtenen Bescheides indizieren, keinesfalls jedoch in die Verfassungssphäre reichen. Daß die ersteigerten Grundstücke zur Führung eines selbständigen, lebensfähigen forstwirtschaftlichen Betriebes nicht ausreichen, wird auch in der Beschwerde dadurch zugegeben, daß der Beschwerdeführer seine Absicht bekundet, spätere Zukäufe zu tätigen, die ihm "ein sukzessives Auf- und Ausbauen einer leistungsfähigen Forstwirtschaft" gestatten würden.

Von Willkür kann somit offenkundig nicht die Rede sein; die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt demnach nicht vor.

3.4. 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

Bindung / der Verwaltungsbehörden / an VfGH, Grundverkehrsrecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1989:B150.1989

Dokumentnummer

JFT_10109388_89B00150_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at