OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-552003/7/HW

Datum:
Linz, 22. Juli 2021

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat I (Vorsitzender: Mag. Dr. Fischer, Berichter: Mag. Dr. Wiesinger, Beisitzer: Ing. Dipl.-Päd. Peterseil) über die Beschwerde von P R, x, x, vertreten durch Notar Mag. T S, x, x, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck bei der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck, datiert mit 02.12.2020, GZ: BHVBGVK-2020-213251/15-FI, betreffend eine Genehmigung nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz (mitbeteiligte Partei: C R, x, x)

zu Recht e r k a n n t :

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und es wird der angefochtene Bescheid dahin abgeändert, dass die Übertragung des Eigentumsrechts an den Grundstücken Nr. x1 und Nr. x2, je EZ x, Katastralgemeinde x x, von C R an P R auf Grund des Schenkungsvertrages vom 10.07.2020 grundverkehrsbehördlich genehmigt wird.

II. P R, x, x, hat eine Verwaltungsabgabe in Höhe von 65 Euro binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Erkenntnisses zu entrichten. C R, x, x, haftet für die Entrichtung der Verwaltungsabgabe gemäß § 2 Abs. 3 Oö. Grundverkehrs-Verwaltungsabgabenverordnung i.V.m. § 31 Abs. 2 Oö. GVG als Gesamtschuldner.

III. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Rechtserwerbes an den Nr. x1 und Nr. x2, je EZ x, Katastralgemeinde x x, durch den Beschwerdeführer (kurz „Bf“) abgewiesen.

Begründend wird im Wesentlichen ausgeführt, dass der beantragte Rechtserwerb nicht geeignet sei, dass es zur Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder zur Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes komme. In diesem Zusammenhang seien auch die Beweggründe nicht nachvollziehbar, da ja ein Waldbesitz von ca. 4,2 ha verbleiben würde, der viel zeitintensiver zu bewirtschaften sei, wie die zur Übertragung an den Bruder beabsichtigten Waldflächen.

I.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde.

II.1. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung steht folgender Sachverhalt fest:

C R verfügt über ca. 14,5 ha land- und forstwirtschaftliche Flächen, wobei die Waldflächen im Ausmaß von ungefähr 4,5 ha selbst bewirtschaftet werden und die landwirtschaftlichen Nutzflächen verpachtet sind (Angaben C R in der mündlichen Verhandlung).

Der Bf ist gelernter Tischler und arbeitet mittlerweile auf der Gemeinde (Angaben des Bf).

Mit Schenkungsvertrag vom 10.07.2020 schenkt C R an seinen Bruder (den Bf) die Grundstücke Nr. x1 und Nr. x2, je EZ x, Katastralgemeinde x x, im Gesamtausmaß von ca. 3.556 m^2 (Schenkungsvertrag).

Die schenkungsgegenständlichen Flächen grenzen nicht an die anderen Flächen von C R an. Es handelt sich bei den schenkungsgegenständlichen Flächen um Wald. Der Bf war schon bei Holzarbeiten beim elterlichen Betrieb dabei und es war ein Herzenswunsch des Bf, dass er die gegenständlichen Flächen einmal bekommt. Der Bf hat im April 2021 den Kurs „Basisinformation zur Waldbewirtschaftung“ besucht und sich auch bereits Gerätschaften, einen Traktor, Seilwinde und Motorsäge besorgt. Im Falle der Genehmigung beabsichtigt der Bf seinen Wald zu

erweitern und weitere Flächen zu erwerben (Angaben des Bf; Kursbescheinigung; Doris; Beschwerde).

II.2. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den vorliegenden Unterlagen und den Ergebnissen in der mündlichen Verhandlung, wobei die einzelnen Feststellungen vor allem auf dem jeweils in Klammer Angeführten beruhen.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Auf Grund der Übertragung von Eigentum an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bedarf es gegenständlich einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gemäß § 4 Oö. GVG.

III.2. Gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG ist eine Genehmigung dann zu erteilen, wenn den öffentlichen Interessen an der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen und an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprochen wird. Zudem hat der Rechtserwerber glaubhaft zu machen, dass er das zu erwerbende Grundstück selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird oder dass eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird. Durch den Erwerb der gegenständlichen Waldfläche im Ausmaß von ca. 3.556 m^2 wird kein leistungsfähiger Betrieb geschaffen, es wird allein durch den Erwerb dieser Waldflächen auch nicht den Interessen an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprochen. Eine Genehmigung gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG kommt sohin nicht in Betracht.

III.3. Rechtserwerbe, die die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 Oö. GVG nicht erfüllen, sind gemäß § 4 Abs. 5 Oö. GVG zu genehmigen, wenn sie in einem das öffentliche Interesse gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG überwiegenden Interesse liegen und den sonstigen Zielen des Oö. GVG nicht widersprechen. Bei der nach dieser Bestimmung vorzunehmenden Interessenabwägung sind auch private Interessen zu beachten, da jedem an die Grundverkehrsbehörde gerichteten Genehmigungsantrag meist sehr wesentliche private Interessen zugrunde liegen und es der Gesetzgeber als geradezu selbstverständlich ansehen konnte, dass diese Interessen bei der Beurteilung des Ansuchens ebenso wie die im Gesetz näher umschriebenen öffentlichen Interessen angemessen zu berücksichtigen sind (vgl. VfGH 22.09.2005, B1266/01). Es ist daher verfahrensgegenständlich auch das Interesse des Bf am Erwerb der schenkungsgegenständlichen Grundstücke zu berücksichtigten und in diesem Zusammenhang unter anderem auch, dass der Bf beabsichtigt, den Wald zu erweitern bzw. weitere Waldflächen zu erwerben und eine kleine Forstwirtschaft zu gründen. Der Bf konnte im Rahmen der Befragung

in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht auch bereits eine konkrete Waldfläche nennen, hinsichtlich derer es schon Gespräche wegen einem Verkauf gegeben hat. Das Interesse des Bf am Erwerb von Waldflächen bzw. an der Waldbewirtschaftung ergibt sich aber nicht nur aus dessen Angaben in der mündlichen Verhandlung, sondern spricht hierfür auch der vom Bf besuchte Kurs sowie der Umstand, dass der Bf bereits Gerätschaften zur Bewirtschaftung besorgt hat. Hinsichtlich des öffentlichen Interesses gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG ist zu berücksichtigen, dass es angesichts der Lage und Größe der schenkungsgegenständlichen Grundstücke durch die vorliegende Schenkung nicht zu einer wesentlichen Schwächung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und auch nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der Besitzstruktur kommen würde. In diesem Sinne führte der Bruder des Bf in der mündlichen Verhandlung im Übrigen aus, dass ihm *„die Waldflächen nicht ab[gehen]“* und sein Bruder *„mehr Bezug zu den Waldflächen“* habe. Angesichts des Umstands, dass der Bf schon länger bei Holzarbeiten dabei war, bereits den Kurs „Basisinformation zur Waldbewirtschaftung“ besucht und sich auch schon Gerätschaften zur Bewirtschaftung besorgt hat, ist auch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes durch den Bf zu erwarten. Bei Berücksichtigung aller Umstände des vorliegenden Einzelfalls sind nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich daher die Voraussetzungen des § 4 Abs. 5 Oö. GVG erfüllt.

III.4. Die Kostenentscheidung gründet auf § 32 Oö. GVG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Oö. Grundverkehrs-Verwaltungsabgabenverordnung.

III.5. Es ist sohin spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:
Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung erfolgte anhand der konkreten Umstände des vorliegenden Einzelfalls, sodass dem keine Bedeutung über den gegenständlichen Einzelfall hinaus zukommt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen

bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Fischer