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-553155/8/KPe – 553156/2**

Datum: **Linz, 4. Juni 2025**

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 O (Vorsitzender: Mag. Dr. Fischer, Berichter: Mag. Dr. Pernsteiner, Beisitzer: Dipl.- Ing. Wagner) über die Beschwerden von 1. A__ und 2. B__, beide: C-Straße, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Urfahr-Umgebung bei der Bezirks-hauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 14.12.2024, GZ: GV-UU-2024-47856/9-Sat, betreffend Versagung der Genehmigung eines Rechtserwerbes nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (mitbeteiligte Parteien: 1. D__ und 2. E__, beide: F-Straße) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 26.03.2025

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerden werden mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert wird, dass der Antrag vom 05.02.2024 auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung der Übertragung des Eigentumsrechts an den Liegenschaften EZ aaa (nach Abschreibung der Grundstücke bbb, ccc, ddd, mmm, nnn, ooo, ppp, qqq, rrr, sss, ttt, uuu, vvv und xxx), EZ eee und EZ fff, jeweils Katastralgemeinde yyy G__, gemäß Übergabsvertrag vom 22.01.2024,

1. soweit sich dieser Antrag

a) auf den als Bauland gewidmeten Teil der Grundstücke Nr. ggg und hhh (jeweils EZ aaa) und

b) das als Bauland sowie Verkehrsfläche gewidmete Grundstück Nr. iii (EZ aaa) bezieht,

als unzulässig zurückgewiesen und

2. im Übrigen abgewiesen wird.

II. 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. Verfahrensgang:

I.1. Mit Antrag vom 05.02.2024 beantragten die mitbeteiligten Parteien als Rechtserwerber (Übernehmer) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Eigentumserwerbes von den beschwerdeführenden Parteien als Rechtsvorgänger (Übergeber) gemäß Übergabsvertrag vom 22.01.2024 betreffend die Liegenschaften EZ aaa (nach Abschreibung der Grundstücke bbb, ccc, ddd, mmm, nnn, ooo, ppp, qqq, rrr, sss, ttt, uuu, vvv und xxx), EZ eee und EZ fff, jeweils Katastralgemeinde yyy G__.

I.2. Mit verfahrensgegenständlichem Bescheid der Bezirksgrundverkehrs-kommission Urfahr-Umgebung bei der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung (im Folgenden: belangte Behörde) zu GZ: GV-UU-2024-47856/9-Sat vom 14.12.2024 wurde der Antrag auf Genehmigung des unter Punkt I.1. beschriebenen Rechtsgeschäfts abgewiesen und die Übertragung des Eigentumsrechts untersagt. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass für die von den Übergebern zurückbehaltenen Flächen im Ausmaß von ca. 2,6 ha keine eigene Hofstelle zur Verfügung stehe. Dadurch komme es zu einer nicht nachvollziehbaren Zerteilung einer großen land- und forstwirtschaftlichen Betriebseinheit, ohne dass die abgetrennten Flächen zu einem wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz vereinigt werden. Die gemeinsame Weiterbewirtschaftung aller Grundstücksflächen durch die Übergeber bis 2030 könne daran nichts ändern, weil das rechtliche Schicksal der zurückbehaltenen Flächen ungewiss und aufgrund des Fehlens einer eigenen Hofstelle problematisch sei. Die zurückbehaltenen Grundstücksflächen seien kein lebensfähiger Betrieb, in Ermangelung einer eigenen Hofstelle sei auch die Verpachtung oder die Veräußerung erschwert. Damit widerspreche der gegenständliche Übergabsvertrag der allgemeinen Zielsetzung des § 1 Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 (Oö. GVG 1994) an einer wirtschaftlich gesunden und leistungsfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft in einem funktionsfähigen ländlichen Raum. Der Antrag sei daher abzuweisen.

I.3. Gegen diesen Bescheid erhoben die Übergeber binnen offener Frist mit Eingabe vom 23.12.2024 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Mit Schreiben vom 08.01.2024 hat die belangte Behörde die Beschwerde samt dem zugrundeliegenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt. Gemäß § 31 Abs. 6 Oö. GVG 1994 hat das Landesver-waltungsgericht durch Senat zu entscheiden.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde, den Verwaltungsakt der belangten Behörde, das offene Grundbuch sowie in das Digitale Oberösterreichische Raum-Informations-System [DORIS] (Luftbild, Kataster, Flächenwidmungsplan). Am 26.03.2025 wurde eine mündliche Verhandlung durchgeführt, an welcher die erstbeschwerdeführende Partei, die zweitmitbeteiligte Partei und die belangte Behörde teilnahmen. (Die zweitbeschwerdeführende Partei ließ sich durch die erstbeschwerdeführende Partei und die erstmitbeteiligte Partei durch die zweitmitbeteiligte Partei vertreten.) Einsicht genommen wurde weiters in die mit E-Mail vom 29.04.2025 von den beschwerdeführenden Parteien vorgelegten Betriebskonzepte Neugründung (Variante I und Variante II).

II.2. Auf Grundlage des durchgeführten Beweisverfahrens steht folgender S A C H V E R H A L T fest, welcher dieser Entscheidung zugrunde gelegt wird:

Die beschwerdeführenden Parteien sind je zur Hälfte Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs C-Straße, bestehend aus den Liegenschaften EZ aaa, EZ eee und EZ fff, jeweils Grundbuch yyy G__, mit einem katastermäßig unverbürgten Flächenausmaß von rund 22,66 ha [offenes Grundbuch]. Im Flächenwidmungsplan sind die Grundstücke Nr. ggg und hhh (jeweils inneliegend in EZ aaa) hinsichtlich einer Teilfläche als Grünland und hinsichtlich der Restfläche als Bauland gewidmet. Weiters ist das Grundstück Nr. iii (inneliegend in EZ aaa) als Verkehrsfläche sowie zu einem kleinen Teil als Bauland und sind die Grundstücke Nr. jjj und kkk (inneliegend in EZ aaa) als Bauland gewidmet. Die restlichen Grundstücksflächen sind im Flächenwidmungsplan als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ausgewiesen. [Flächenwidungsplan im DORIS]

Mit Übergabsvertrag vom 22.01.2024 wurde zwischen den beschwerdeführenden Parteien als Rechtsvorgänger (Übergeber) und den mitbeteiligten Parteien als Rechtserwerber (Übernehmer) die Übertragung des Eigentums an den zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb C-Straße gehörigen Liegenschaften vereinbart, wobei sich die Übergeber das Eigentumsrecht an den Grundstücken Nr. bbb, ccc, ddd, mmm, nnn, ooo, ppp, qqq, rrr, sss, ttt, uuu, vvv und xxx, jeweils vorgetragen in der EZ aaa der KG lll G__, im unverbürgten katastermäßigen Ausmaß von 2,7816 ha, zurückbehalten. Von den zurückbehaltenen Grundstücken sind 2,5941 ha als land- und forstwirtschaftliche Fläche und 0,1875 ha als Bauland gewidmet [Übergabsvertrag vom 22.01.2024, DORIS].

Im Übergabsvertrag ist als Gegenleistung ein Ausgedinge zu Gunsten der Übergeber vorgesehen, welches unter anderem

- ein Wohnungsgebrauchsrecht an der Auszugswohnung,

- die alleinige Nutzung der „kleinen" Maschinenhalle samt Gartenfläche (500m²),
- die Mitbenützung der am Hof vorhandenen Maschinen, Geräte und Traktoren sowie der Werkstatträumlichkeiten im Untergeschoss der „kleinen" Maschinenhalle und
- das Recht zur Einstellung von im Eigentum der Übergeber verbleibenden landwirtschaftlichen Maschinen (im Gegenzug wird den Übernehmern deren Benutzung gestattet)

umfasst. [Übergabsvertrag vom 22.01.2024, S°2, S°5, Beilage I]

Neben den angeführten Ausgedingeleistungen räumen die Übernehmer den Übergebern auch ein Fruchtgenussrecht hinsichtlich des gesamten Übergabsgegenstands (dh den gesamten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb C-Straße) ein, welches zeitlich mit 12.08.2030 befristet ist. [Übergabsvertrag vom 22.01.2024, DORIS]

Die Übernehmer haben noch nicht entschieden, ob sie künftig den Betrieb durch eigene Bewirtschaftung oder durch Verpachtung führen werden. Durch die Zurückbehaltung der oa Flächen ist es den Übergebern möglich, diese im Falle der Weiterführung des vertragsgegenständlichen Betriebs den Übernehmern zu einem späteren Zeitpunkt zu übertragen oder einem der anderen beiden Kinder der Übergeber zuzuwenden. Die Errichtung einer eigenen Hofstelle für die zurückbehaltenen Flächen ist nicht beabsichtigt. [Verhandlungsprotokoll S 3, Betriebskonzept Neugründung (Variante I), S 5]
Jedenfalls bis zur Pensionierung der Zweitbeschwerdeführerin soll der Neubetrieb zusammen mit dem Übergeberbetrieb (Pachtverhältnis) wie bisher, geführt werden. [Beschwerde Pkt IV/3, S 8]

Das Betriebskonzept Neugründung (Variante I) weist hinsichtlich der zurückbehaltenen Flächen die Erwirtschaftung eines jährlichen Deckungsbeitrags von 4.378,96 Euro aus, wobei zur Bewirtschaftung auf die Maschinen und die Hofstelle des bestehenden Betriebs C-Straße (im Rahmen des vereinbarten Ausgedinges) zurückgegriffen wird, sodass diesbezüglich keine Kosten (Investitionen, Afa, Betriebskosten) angesetzt werden. [Betriebskonzept Neugründung (Variante I)] Ein Einsatz oder Kosten der im Übergebereigentum verbleibenden Maschinen sind im Betriebskonzept nicht angeführt.

II.3. Der festgestellte Sachverhalt gründet sich auf den (unbestrittenen) Akteninhalt, insbesondere auf jene Beweismittel, welche dem Sachverhalt in eckiger Klammer beigesetzt sind.

Die beschwerdeführenden Parteien haben mit Eingabe vom 29.04.2025, ON 6, auch noch ein Betriebskonzept Neugründung (Variante II) vorgelegt – die darin angenommene Prämisse, wonach sich die Übergeber Grundstücke im Ausmaß von 5,4 ha zurückbehalten, findet im verfahrensgegenständlichen Übergabsvertrag

keine Deckung und liegt damit außerhalb des verwaltungsgerichtlichen Verfahrensgegenstands.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Der verfahrensgegenständliche Übergabsvertrag bedarf hinsichtlich der darin geregelten Übertragung von Eigentum an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gemäß § 4 Oö. GVG 1994 (§ 4 Abs. 1, § 1 Abs. 2 Z 1 und § 2 Abs. 1 und 2 Oö. GVG 1994).

Soweit der Antrag auch Grundstücke (bzw. Teilflächen derselben) umfasst, die im Flächenwidmungsplan als Bauland oder Verkehrsfläche ausgewiesen sind, kommt hinsichtlich dieser eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht in Betracht (vgl. VwGH vom 19.03.1997, 97/16/0035), weshalb der verfahrenseinleitende Antrag in diesem Ausmaß zurückzuweisen ist.

III.2. Gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 ist eine Genehmigung dann zu erteilen, wenn den öffentlichen Interessen an der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen und
1. an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder
2. an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes
entsprochen wird und
1. der Rechtserwerber (die Rechtserwerberin) glaubhaft macht, dass er (sie) das zu erwerbende Grundstück selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird oder
2. der Rechtserwerber (die Rechtserwerberin) glaubhaft macht, dass eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird und der Rechtserwerb nicht gemäß § 5 zu untersagen ist.

Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung iSd Abs 2 par cit ist gemäß § 4 Abs 3 Oö. GVG 1994 jedenfalls dann anzunehmen, wenn der (die) Bewirtschaftende
1. seinen (ihren) Hauptwohnsitz in solcher Nähe zum Grundstück oder Betrieb hat, dass eine regelmäßige persönliche Anwesenheit im Betrieb bzw. eine entsprechende Bewirtschaftung des Grundstücks oder Betriebs durch ihn (sie) selbst oder unter seiner (ihrer) Anleitung erwartet werden kann und
2. über eine land- oder forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung in Österreich oder eine gleichwertige Ausbildung im Ausland verfügt oder eine mindestens zweijährige praktische Tätigkeit in der Land- oder Forstwirtschaft aufweist.

Gemäß § 4 Abs 6 Oö. GVG 1994 sind Rechtserwerbe nach Abs 1 jedenfalls zu untersagen, wenn anzunehmen ist, dass

1. der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmete Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben und sie der ihrer Beschaffenheit nach entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Bestimmung entzogen werden;
2. Grundstücke ohne zureichenden Grund der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden;
3. der Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken beabsichtigt ist;
4. die Gegenleistung den Verkehrswert erheblich übersteigt;
5. die im Zug von Maßnahmen der Bodenreform erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne stichhaltigen Grund wieder zerstört wird.

III.3. Das Abstellen auf einen leistungsfähigen Bauernstand in § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 (im Gegensatz zu einem bloß lebensfähigen Bauernstand) bedeutet, dass das Grundverkehrsrecht nur Betriebe mit einer über die bloße Subsistenz hinausgehenden Produktionskraft fördern will, wohingegen die Genehmigung versagt werden soll, wenn kleine, unrationell zu bewirtschaftende Grundstücke geschaffen werden (*Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht 140 f m.w.N.). Mit dem Tatbestand „wirtschaftlich gesunden" wird umschrieben, dass ein Widerspruch zu grundverkehrsrechtlichen Interessen dann vorliegt, wenn die Gefahr der nicht kostendeckenden Bewirtschaftung besteht (vgl. VwGH 17.11.2000, 98/02/0053; *Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht 140 f; *Wiesinger*, Oö. GVG, in *Lienbacher* et al., Die Grundverkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer², S O33 f mwN [auch aus der Rsp des LVwG]).

III.4. Durch das verfahrensgegenständliche Rechtsgeschäft kommt es in rechtlicher Hinsicht zu einer Zerteilung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs C-Straße mit einer derzeitigen Grundstücksfläche von rd. 22,66 ha, wobei dieser Betrieb mit einer Grundstücksfläche von rd. 19,88 ha ins Eigentum der Übernehmer übergeht, während sich die Übergeber Grundstücksflächen im Ausmaß von rd. 2,78 ha zurückbehalten.

Im Vergleich zur aktuellen Agrarstruktur kommt es daher zu einer Verschlechterung, weil durch den Übergabsvertrag eine Zersplitterung des land- und forstwirtschaftlichen Grundeigentums bewirkt wird, was zu einer Schwächung des bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebs C-Straße führt. (Maßgeblich für die Beurteilung ist der aktuell bestehende Betrieb; auf die Entwicklung des Betriebs in der Vergangenheit, zB Vergrößerung durch Zukäufe von Grundstücken, kommt es in diesem Zusammenhang nicht an.)
Hinzu kommt, dass mit dem Zurückbehalt von Grundstücksflächen - selbst unter Zugrundelegung des Betriebskonzepts der beschwerdeführenden Parteien mit dem (geringen) Deckungsbeitrag von jährlich 4.378,96 Euro kein über die Subsistenz hinausgehender land- und forstwirtschaftlicher Neubetrieb geschaffen wird. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hinzuweisen, dass dieser Kalkulation eine

kostenfreie (Mit-)Nutzung der Einrichtungen des bestehenden Betriebs (wie etwa Mitbenutzung der Maschinen und der Werkstatt, Nutzung der Maschinenhalle, Recht zur Einstellung von Geräten) zu Grunde liegt und die wahre Kostenstruktur unter Außerachtlassung der Gegenleistung (Betriebsübergabe) nicht abgebildet wird.

Den Interessen an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes wird daher durch das gegenständliche Rechtsgeschäft ebenso wenig gedient, wie den Interessen an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Eine Genehmigung nach § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 kommt aus diesen Gründen nicht in Betracht.

III.5. Rechtserwerbe, die die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 nicht erfüllen, dürfen gemäß § 4 Abs. 5 Oö. GVG 1994 nur genehmigt werden, wenn sie in einem das öffentliche Interesse gemäß § 4 Abs. 2 überwiegenden Interesse liegen und den sonstigen Zielen des Oö. GVG 1994 nicht widersprechen. Dabei darf der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr Grund und Boden als notwendig entzogen und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht werden. 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).

Im Rahmen der nach § 4 Abs. 5 Oö. GVG 1994 durchzuführenden Interessenabwägung sind die genannten privaten Interessen gegenüber den öffentlichen Interessen nach § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 abzuwägen; gleichzeitig darf den sonstigen Zielen des Oö. GVG 1994 nicht widersprochen werden.

Als berücksichtigungswürdige öffentliche Interessen sieht § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 die Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen und die Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. die Erhaltung und die Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes vor.

Den Beschwerdeführern und den mitbeteiligten Parteien ist ein nachvollziehbares Interesse der Übergabe des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs innerhalb der Familie zuzubilligen. Wie bereits oben dargestellt, kommt es durch den Übergabsvertrag zu einer rechtlichen Abtrennung der zurückbehaltenen Flächen, ohne dass diese einen eigenen, über die bloße Subsistenz hinausgehenden land-

und forstwirtschaftlichen Betrieb bilden würden. Auch werden diese Liegenschaften keinem (aufstockungsbedürftigen) land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugeschlagen.

Aus dem Vorbringen der beschwerdeführenden Parteien ergibt sich (trotz Vorlage des Betriebskonzepts „Neugründung", das in Varianten ohne nähere Festlegung vorgelegt wurde und hinsichtlich der klaren Absicht offen bleibt), dass unmittelbar nach dem Rechtsübergang die tatsächliche Neugründung eines (eigenständigen) land- und forstwirtschaftlichen Betriebs gar nicht vorgesehen ist, sondern (auf Basis des vereinbarten Fruchtgenussrechts) die zurückbehaltenen Flächen bis 12.08.2030 – so wie bisher – gemeinsam mit dem bestehenden Betrieb bewirtschaftet werden und auch nach Beendigung des Fruchtgenussrechts zur Bewirtschaftung auf die Ressourcen des bestehenden Betriebs zurückgegriffen werden soll. Das Interesse der beschwerdeführenden Parteien liegt – nach eigenem Vorbringen – darin, die künftigen Entwicklungen abwarten zu wollen, um dann entscheiden zu können, welchem ihrer Kinder die zurückbehaltenen Flächen zugewendet werden sollen. Nachdem diesbezüglich noch keine konkreten Pläne bestehen, sondern sich dies die beschwerdeführenden Parteien offen halten wollen, kann sich die im gegenständlichen Verfahren vorzunehmende Interessensabwägung nur auf das Interesse der beschwerdeführenden Parteien beziehen, die Grundstücke im Zuge der Betriebsübergabe rechtlich abzutrennen, um zu einem späteren Zeitpunkt disponieren zu können.

Die bereits mit gegenständlichem Übergabsvertrag eintretende Zersplitterung der Eigentumsverhältnisse bewirkt einerseits eine Schwächung des bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebs, während andererseits auch die zurückbehaltenen Grundstücke keinen wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz bilden. Dem gegenüber steht das Interesse der Vertragsparteien an einer Betriebsübergabe innerhalb der Familie sowie das beschriebene Interesse der beschwerdeführenden Parteien am Zurückbehalt zur späteren Entscheidungsfindung über das Schicksal dieser Grundstücke. Das letztgenannte Interesse der beschwerdeführenden Parteien verfolgt im Kern den Zweck, die Entscheidung, wem die Grundstücke zugewendet werden, aufzuschieben.

Zu letztgenanntem privatem Interesse sei erwähnt, dass iSd § 4 Abs 5 Oö. GVG 1994 die Abtrennung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken von einem bestehenden Betrieb nur bei besonderer Interessenlage genehmigungsfähig ist (siehe oben). Aus dem bloßen Wunsch der beschwerdeführenden Parteien, die Entscheidung über das rechtliche Schicksal der abgetrennten Grundstücke später entscheiden zu wollen, kann aber kein Interesse abgeleitet werden, welchem im Rahmen der Interessenabwägung solches Gewicht beizumessen ist, dass es dem (konkreten, nachvollziehbaren) öffentlichen

Interesse an der Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes auch nur annähernd gleich käme oder übertreffen würde.

Unter Berücksichtigung dieser privaten Interessen der beschwerdeführenden bzw. der mitbeteiligten Parteien, gelangt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nach sorgfältiger Interessenabwägung und unter Berücksichtigung aller Umstände des vorliegenden Falles zur Ansicht, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes die genannten privaten Interessen der Vertragsparteien jedenfalls überwiegt. Die Genehmigungsvoraussetzungen des § 4 Abs. 5 Oö. GVG 1994 sind damit nicht gegeben sind.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die für die Entscheidungsfindung relevanten Themenbereiche anhand bestehender (in der Entscheidung wiedergegebener) Judikatur beurteilt werden konnten. Die im gegenständlichen Verfahren unter Bedachtnahme auf die konkreten Umstände des Einzelfalles vorgenommene Entscheidung hing nicht von der Lösung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG ab. Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs wurde entsprechend berücksichtigt (sh die zitierte Rsp). Darüber hinaus kommt dem Ergebnis einer Interessenabwägung regelmäßig keine über den konkreten Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu (vgl zB VwGH 25.04.2014, Ro 2014/21/0033 [zur Interessenabwägung nach § 61 FPG]: „Eine solche einzelfallbezogene Beurteilung ist im Allgemeinen [...] nicht revisibel").

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

Mag. Dr. Fischer