

Verfassungsgerichtshof
Judenplatz 11, 1010 Wien

B 1249/06-8

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

Der Verfassungsgerichtshof hat unter dem Vorsitz des
Präsidenten

Dr. K o r i n e k ,

in Anwesenheit der Vizepräsidentin

Dr. B i e r l e i n

und der Mitglieder

DDr. G r a b e n w a r t e r ,

Dr. H a l l e r ,

Dr. H e l l e r ,

Dr. H o l z i n g e r ,

Dr. K a h r ,

Dr. L a s s ,

Dr. L i e h r ,

Dr. M ü l l e r ,

Dr. O b e r n d o r f e r ,

DDr. R u p p e und

Dr. S p i e l b ü c h l e r

als Stimmführer, im Beisein des Schriftführers

Dr. P a u s e r ,

(28. Februar 2008)

in der Beschwerdesache 1. des Johann R. , (...) ,
2. des Helmut R. , (...) , und 3. des Johann B., (...) ,
alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Greil, Südtiroler
Platz 8/IV, 6020 Innsbruck, gegen den Bescheid der Landes-
Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom
31. Mai 2006, Z LGv-1044/25-98, in seiner heutigen
nichtöffentlichen Sitzung gemäß Art. 144 B-VG zu Recht erkannt:

I. Der Zweitbeschwerdeführer und der Drittbeschwerdeführer
sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungs-
gesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer
rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde des Zweitbeschwerdeführers und des
Drittbeschwerdeführers wird abgewiesen.

II. Die Beschwerde wird, soweit sie vom Erstbeschwerdeführer
erhoben wurde, zurückgewiesen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

I. 1. Mit Vertrag vom 10. Juni 1998 übertrug der Erst-
beschwerdeführer (u.a. gegen Einräumung eines Wohnrechtes) das
Eigentum an seinem gesamten land- und forstwirtschaftlichen
Grundbesitz in Gries am Sellrain zum einen Teil an den Zweit-
beschwerdeführer (seinen Sohn), zum anderen Teil an den Dritt-
beschwerdeführer (seinen Schwiegersohn); dies in der Weise, dass
der Drittbeschwerdeführer die Grundstücke Nr. 190/1 und 191/2 aus
EZ 265 im Gesamtausmaß von 6.073 m², den Restbestand dieser
Liegenschaft sowie eine weitere Liegenschaft im Ausmaß von
insgesamt 5.941 m² der (als Landwirt tätige) Zweitbeschwerde-
führer übernahm. Entsprechend der Vorschrift des § 23 Tiroler
Grundverkehrsgesetz 1996 (im Folgenden: TGVG) wurde der Rechts-
erwerb bei der Grundverkehrsbehörde angezeigt.

Die Bezirks-Grundverkehrskommission als Grundverkehrsbehörde I. Instanz versagte dem Rechtserwerb mit Bescheid vom 21. Juli 1998 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. In der Folge erhob zunächst der Zweitbeschwerdeführer, nach Aufhebung des (die erstinstanzliche Entscheidung bestätigenden) Berufungsbescheides durch den Verfassungsgerichtshof (wegen Unterbleibens einer mündlichen Verhandlung, Erkenntnis vom 26.2.2002, B 1161/99) und Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides an den Drittbeschwerdeführer (als bisher übergangene Partei) auch dieser Berufung. Der Erstbeschwerdeführer unterließ es, den erstinstanzlichen Bescheid zu bekämpfen.

Die daraufhin gegenüber dem Zweit- und dem Drittbeschwerdeführer ergangenen Berufungsbescheide wurden mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. März 2005, B 1316/02 ua., (wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes) aufgehoben. Mit Ersatzbescheid vom 31. Mai 2006 wies die Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (im Folgenden: LGVK) - im dritten Rechtsgang - die Berufungen nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung (wieder) als unbegründet ab: Die durch den beabsichtigten Erwerb seitens des Drittbeschwerdeführers erzielbare Flächenausstattung von insgesamt 6.329 m² (einschließlich der in seinem Eigentum stehenden angrenzenden Liegenschaft im Ausmaß von 256 m²) landwirtschaftlicher Nutzfläche könne selbst bei intensivster Bewirtschaftung keine Grundlage für eine Betriebsbasis iSd § 2 Abs. 2 TGVG (idF LGB1. 85/2005) darstellen, die geeignet wäre, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie (als Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) beizutragen; es handle sich um nunmehr vollständig mit Christbaumkulturen bepflanzte steile Hanggrundstücke. Der Rechtserwerb widerspreche dem in § 6 Abs. 1 lit. a TGVG angeführten Schutzinteresse, weil die beabsichtigte Abtrennung einer weniger als 7.000 m² großen Fläche bzw. die Aufspaltung des ohnehin geringen Grundstücksbesitzes auf zwei Personen den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb schwächere und in seiner Substanz schwäche. Eine Qualifizierung der Fläche

als "Wald" iSd Forstgesetzes scheidet aufgrund der Bepflanzung mit nicht heimischen Bäumen (die nicht im Anhang zum Forstgesetz 1975 aufgezählt seien) aus, weshalb die (auf den Erwerb forstwirtschaftlicher Grundstücke beschränkte) Regelung des § 6 Abs. 7 TGVG nicht greife. Da der Übergabevertrag eine Einheit bilde, könne ihm die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nur in seiner Gesamtheit (also auch in Bezug auf den Zweitbeschwerdeführer) versagt werden.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art. 144 Abs. 1 B-VG gestützte Beschwerde der drei Beschwerdeführer, in der die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Freiheit des Liegenschaftsverkehrs sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

2.1. Die Beschwerdeführer rügen (weitgehend unsubstantiiert) die Gemeinschaftsrechts- und Verfassungswidrigkeit der Regelungen des § 6 TGVG betreffend das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung (Abs. 1 lit. b) und der Residenzpflicht (Abs. 4); zudem bringen sie vor, dass die - unbestimmten - Vorschriften des § 2 Abs. 2 TGVG und des § 6 Abs. 1 lit. a TGVG dem Legalitätsprinzip widersprechen. Die grundverkehrsrechtlichen Vorschriften würden auch eine "bestimmte Klasse" von Liegenschaftseigentümern begünstigen. Die (weitgehende) Gleichbehandlung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sei aus heutiger Sicht sachlich nicht mehr zu rechtfertigen, die Erhaltung von Agrarstrukturen liege u.a. angesichts des Bestehens eines europaweiten Überschusses an Agrarprodukten nicht länger im öffentlichen Interesse. Vollerwerbstätigkeit sei wirtschaftlich "unmöglich" geworden, "entscheidende Nebeneffekte" der Bewirtschaftung, wie Erhaltung von Kulturfläche und Schutz gegen Umweltgefahren, könnten auch bei Nebenerwerbstätigkeit und geringer Liegenschaftsausstattung erreicht werden.

2.2. Im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter erachten sich die Beschwerdeführer für verletzt, weil einzelne Kommissionsmitglieder schon an den beiden vorangegangenen (jeweils vom Verfassungsgerichtshof aufgehobenen) Berufungsentscheidungen mitgewirkt haben, weshalb ihre Unabhängigkeit bei der Erlassung des angefochtenen (Ersatz-)Bescheides nicht mehr gewahrt gewesen sei. Eine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter liege ferner deshalb vor, weil es die belangte Behörde als vorlagepflichtiges Gericht unterlassen habe, beim EuGH eine Vorabentscheidung zur Frage der Gemeinschaftsrechtswidrigkeit der in Rede stehenden grundverkehrsrechtlichen Regelungen zu erwirken.

2.3. Darüber hinaus habe die belangte Behörde die Bestimmungen des TGVG durch Verneinung des Vorliegens der erleichterten Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 Abs. 7 TGVG denkunmöglich bzw. willkürlich angewendet. Diese Bestimmung stelle nicht auf das Vorliegen eines Waldes iSd Forstgesetzes, sondern auf den Erwerb forstwirtschaftlicher Grundstücke ab; die Bestockung der Erwerbsgrundstücke mit Christbaumkulturen (zT heimische Fichten) hindere nicht, diese Liegenschaften als forstwirtschaftliche Grundstücke iSd § 2 Abs. 1 TGVG (mit bestandsbildenden forstlichen Bewuchs iSd § 1a Abs. 1 ForstG) zu betrachten, weshalb die Regelung des § 6 Abs. 7 TGVG (die keine Bewirtschaftung auf Betriebsbasis verlange) heranzuziehen gewesen wäre.

Schließlich sei das Ermittlungsverfahren in Bezug auf die Frage der Rentabilität der Bewirtschaftung der erworbenen Flächen - sohin in einem entscheidenden Punkt - mangelhaft geblieben und die Rechtslage durch Gleichsetzung eines Waldgrundstücks mit einem forstwirtschaftlichen Grundstück gehäuft verkannt worden.

3. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBL. 61 idF LGBL. 85/2005, lauten:

"1. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen

§ 1
Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für den Erwerb von Rechten
a) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,
b) an Baugrundstücken und
c) an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

(2) [...]

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten ferner Grundstücke, die zwar in anderer Weise als für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, die aber vor nicht mehr als zwanzig Jahren im Sinne des ersten Satzes genutzt wurden und noch so beschaffen sind, daß sie ohne besondere Aufwendungen wieder der Nutzung im Sinne des ersten Satzes zugeführt werden können. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinne des ersten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch Grundstücke mit land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Abs. 3) gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke.

(2) Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) ist jede selbständige wirtschaft-

liche Einheit, die vom Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen.

(3) [...]

[...]

2. Abschnitt Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken

§ 4 Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Gegenstand haben:

a) den Erwerb des Eigentums;
[...]

(2) [...]

[...]

§ 6 Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach § 4 darf nur erteilt werden, wenn

- a) 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,
- b) gewährleistet ist, dass die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden; dieses Erfordernis gilt nicht, wenn
 1. ein Miteigentümer weitere Miteigentumsanteile erwirbt und kein anderer Miteigentümer die im Miteigentum stehenden Grundstücke selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet,
 2. die Grundstücke vom Eigentümer in eine Gesellschaft als Sacheinlage eingebracht oder einer Privatstiftung als Vermögen gewidmet werden und, sofern diese Grundstücke nicht im Rahmen eines von der Gesellschaft oder der Privatstiftung geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist oder
 3. Anteile an Gesellschaften oder Genossenschaften im Sinn des § 4 Abs. 1 lit. h erworben werden und, sofern diese

Grundstücke nicht im Rahmen eines von der Gesellschaft oder der Genossenschaft geführten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung durch Pächter oder Fruchtnießer gewährleistet ist;

- c) der Erwerber, in den Fällen der lit. b Z. 2 und 3 die für den landwirtschaftlichen Betrieb der Gesellschaft, Privatstiftung oder Genossenschaft tätige Person bzw. der Pächter oder Fruchtnießer, über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt und
- d) der Erwerber erklärt, dass durch den beabsichtigten Rechts-erwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

(2) Selbstbewirtschaftung liegt nur dann vor, wenn der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb oder die land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke durch den Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird bzw. werden.

(3) - (6) [...]

(7) Rechtserwerbe an forstwirtschaftlichen Grundstücken sind zu genehmigen, wenn die Voraussetzung nach Abs. 1 lit. a gegeben ist und, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach Abs. 1 lit. b Z. 1 bis 3 verwirklicht wird, die ordnungsgemäße nachhaltige Bewirtschaftung der erworbenen Grundstücke durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.

(8) - (9) [...]"

III. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG kann gegen einen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erst nach Erschöpfung des Instanzenzuges erhoben werden. Der Erstbeschwerdeführer hat gegen den die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagenden erstinstanzlichen Bescheid der Bezirks-Grundverkehrskommission keine Berufung erhoben. Mit dem angefochtenen Bescheid ist nur über die Berufungen des Zweit- und des Drittbeschwerdeführers in der Form abgesprochen worden, dass der erstinstanzliche Bescheid bestätigt wurde. Der Umstand, dass der Erstbeschwerdeführer sein Recht zur Einbringung einer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid nicht ausgeübt hatte, hat aber die Unzuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes - mangels Erschöpfung des Instanzenzuges - zur Folge (vgl. zB VfSlg. 12.037/1989, 13.242/1992, 14.746/1997; VfGH 26.2.2002, B 1161/99). Dieser ist daher zur

Bekämpfung des Bescheides der LGVK vor dem Verfassungsgerichtshof nicht berechtigt.

Sohin war die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers schon mangels Legitimation als unzulässig zurückzuweisen.

2. Die - zulässige - Beschwerde des Zweit- und des Drittbeschwerdeführers ist nicht berechtigt:

2.1. Die vorgetragenen Normbedenken sind nicht begründet.

2.1.1. Den (überwiegend undifferenzierten) Beschwerdeführungen ist zu entnehmen, dass der Sache nach (u.a. mit Blick auf das Legalitätsprinzip) die Verfassungswidrigkeit des § 2 Abs. 2 und von Teilen des § 6 TGVG behauptet wird. Die Bedenken gegen die letztgenannte Vorschrift betreffen insbesondere das Gebot der Selbstbewirtschaftung (§ 6 Abs. 1 lit. b) und die Residenzpflicht (§ 6 Abs. 4): Diese Bestimmungen würden den verfassungsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf das Erkenntnis VfSlg. 17.422/2004 (mit dem Teile der Vorgängerregelung des § 6 TGVG unter Bezugnahme auf das Urteil des EuGH im Fall *Ospelt* aufgehoben wurden) nicht genügen.

2.1.2. Insoweit ist der Beschwerde zu entgegnen:

Wie dargestellt, gründet sich die von der Behörde getroffene Prognoseentscheidung darauf, dass die beabsichtigte Eigentumsübertragung an den Drittbeschwerdeführer eine Bewirtschaftung der strittigen Grundstücke iSd § 2 Abs. 2 leg.cit. nicht zulasse, weil der Erwerb (und zwar auch unter Einbeziehung des bereits in seinem Eigentum stehenden benachbarten Grundstücks) zu einer so geringen Flächenausstattung an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken führen würde, dass aus der Bewirtschaftung kein ausreichender Beitrag zur Lebensführung des Drittbeschwerdeführers bzw. seiner Familie erwartet werden könne; ferner darauf, dass das zu beurteilende Rechtsgeschäft mit einer

Zerstückelung des von vornherein kleinen landwirtschaftlichen Betriebes des Übergebers und daher mit agrarstrukturellen und sozialpolitischen Nachteilen iSd § 6 Abs. 1 lit. a TGVG verbunden wäre.

Für die Versagung der Genehmigung des Erwerbes war somit zum einen die Annahme eines Widerspruchs zu den in § 6 Abs. 1 lit. a TGVG normierten öffentlichen Interessen an der Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes, zum anderen die Annahme des Fehlens einer ausreichenden Betriebsausstattung iSd § 2 Abs. 2 TGVG (iVm § 6 Abs. 1 lit. b TGVG) und nicht das Fehlen der Selbstbewirtschaftung schlechthin ausschlaggebend. Gegen das Erfordernis einer entsprechenden Basis für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb bzw. gegen die Voraussetzung ihrer Eignung zur Erwirtschaftung eines Beitrags zum Lebensunterhalt des Erwerbers bzw. dessen Familie sowie gegen den Versagungstatbestand des § 6 Abs. 1 lit. a TGVG bestehen jedoch weder mit Blick auf die gemeinschaftsrechtliche Judikatur des EuGH (vgl. insbesondere EuGH 23.9.2003, Rs. C-452/01, *Ospelt*, Slg. 2003, I-9743) noch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 16.699/2002, 17.320/2004, 17.629/2005) verfassungsrechtliche Bedenken. Dies trifft auf die ferner in Frage gestellte Bestimmtheit der in Rede stehenden Vorschriften ebenso zu (vgl. VfSlg. 17.858/2006 mwN). Bedenken gegen die angewendeten Vorschriften (insb. hinsichtlich der Gleichbehandlung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in Bezug auf das Genehmigungserfordernis einer ausreichenden Betriebsbasis) sind auch aus Anlass der Beschwerde nicht entstanden.

Die ferner für gemeinschaftsrechts- und verfassungswidrig erachtete Bestimmung des § 6 Abs. 4 TGVG (über die Residenzpflicht) ist (gleichfalls) nicht präjudiziell.

2.2. Eine Verletzung im Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter sehen die Beschwerdeführer u.a. in der Mitwirkung jener Mitglieder der LGVK an der angefochtenen (im

fortgesetzten Berufungsverfahren ergangenen) Entscheidung, die bereits im Rahmen der früheren Rechtsgänge für die Berufungsbehörde tätig waren. Die Beteiligung derselben Organwalter im vorangegangenen Rechtsgang schließt sie indes von einer Tätigkeit im zweiten Rechtsgang (und zwar auch unter dem Aspekt des äußeren Anscheins der Befangenheit) nicht schlechthin aus (vgl. zB VfSlg. 15.821/2000; im Übrigen auch die Rechtsprechung des VwGH zu § 7 AVG, zB VwGH 8.10.1985, 85/07/0183; 10.10.1989, 89/05/0118).

2.3. Der Vorwurf des Vorliegens eines der belangten Behörde unterlaufenen Verstoßes gegen das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter durch Verletzung der Vorlagepflicht an den EuGH geht schon im Hinblick auf die Ausführungen im Punkt 2.1.2. ins Leere.

2.4. Im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz könnten die Beschwerdeführer angesichts der dargelegten verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften und des Umstandes, dass kein Anhaltspunkt dafür besteht, dass die Behörde diesen fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat, nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur verletzt sein, wenn die Behörde Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten kann der Behörde u.a. dann vorgeworfen werden, wenn sie die Beschwerdeführer aus unsachlichen Gründen benachteiligt hat, wenn der angefochtene Bescheid wegen gehäufte Verkenntung der Rechtslage in einem besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften in Widerspruch steht, aber auch dann, wenn jegliche Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteienvorbringens oder einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außer-Acht-Lassen des konkreten Sachverhalts, unterblieben ist (zB VfSlg. 8808/1980 mwN, 14.848/1997, 15.241/1998 mwN, 16.287/2001, 16.640/2002, 17.270/2004).

Ein in die Verfassungssphäre reichender Fehler im aufgezeigten Sinn ist der belangten Behörde jedoch nicht vorzuwerfen:

2.4.1. Unbestritten ist, dass der in Rede stehende Rechtserwerb land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 1 TGVG betrifft und der Übergabevertrag somit jedenfalls gemäß § 4 Abs. 1 lit. a leg.cit. der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf.

2.4.2. Die Annahme der belangten Behörde, dass bei einem Flächenausmaß von insgesamt ca. 6.300 m² (unter Berücksichtigung aller dem Drittbeschwerdeführer zur Verfügung stehenden Grundstücke) bloß eine hobbyweise Nutzung der Grundstücke möglich, nicht aber eine hinreichende Grundlage für einen wirtschaftlich ertragreichen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb iSd TGVG vorhanden sei, ist aus verfassungsrechtlicher Sicht ebenso wenig zu beanstanden wie die Einschätzung, dass die Teilung des Grundstücksbestandes nach Lage des Falles eine den Zielen des TGVG zuwiderlaufende Zerstückelung land- oder forstwirtschaftlicher Flächen zur Folge habe:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes - auf die sich die belangte Behörde zutreffend beruft - kommt dem (Gesamt-)Ausmaß der Grundflächen des Erwerbers für die maßgebliche Prognoseentscheidung wesentliche Bedeutung zu, ist doch Gesetzeszweck die Schaffung und Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Ausgehend davon wurde etwa selbst der Erwerb von rund 2,3 ha für nicht ausreichend erachtet (vgl. zB VfSlg. 17.878/2006; in Bezug auf vergleichbare Regelungen des TGVG 1983 zB VfSlg. 12.463/1990, 12.985/1992 und 13.761/1994).

Der belangten Behörde kann daher nicht entgegen getreten werden, wenn sie bei der Frage der - gesamthaft zu betrachtenden - Leistungsfähigkeit des land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes auf Basis des in erster Instanz geführten, im Berufungs-

verfahren u.a. durch Vornahme eines Lokalausweises ergänzten und insgesamt nicht zu beanstandenden Ermittlungsverfahrens nachvollziehbar darauf abstellt, dass sich - im Lichte der Zielsetzung des Gesetzes - der Betrieb des Drittbeschwerdeführers mit einer Flächenausstattung von insgesamt rund 6.300 m² als Einheit nicht wirtschaftlich führen lassen werde, und deshalb eine nachhaltige, agrarstrukturell sinnvolle Nutzung für nicht gewährleistet erachtet (vgl. auch VfSlg. 11.413/1987, 15.324/1998 und 17.878/2006).

Dazu kommt, dass die Behörde ihre negative Prognoseentscheidung darüber hinaus in (ebenfalls) verfassungsrechtlich nicht zu beanstandender Weise unter Berücksichtigung der Gesamtsituation darauf stützt, dass die Aufspaltung eines bereits kleinen Grundstücksbestandes auf zwei Personen eine den in § 6 Abs. 1 lit. a TGVG normierten öffentlichen Interessen zuwiderlaufende Besitzersplitterung bzw. eine Schmälerung des ohnedies schon gering ausgestatteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bewirken würde, sodass eine Verschlechterung der derzeit gegebenen Bewirtschaftungsmöglichkeiten und damit auch insoweit agrarstrukturelle Nachteile zu erwarten seien.

Die Auffassung der LGVK, dass die Voraussetzungen für die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zum Rechtserwerb schon in Anbetracht des Vorliegens des Versagungsstatbestandes des § 6 Abs. 1 lit. a TGVG (auch im Zusammenhang mit dem Fehlen einer geeigneten Betriebsbasis) nicht vorliegen, ist - worauf es hier allein ankommt - vertretbar und daher weder denkunmöglich noch willkürlich.

2.4.3. Im Hinblick auf dieses Ergebnis kann auch die in der Beschwerde relevierte Frage der Qualifikation einer Liegenschaft mit Christbaumkultur (die iSd Auffassung der belangten Behörde gemäß § 1a Abs. 5 ForstG nicht als Wald gilt) als forstwirtschaftliches Grundstück gemäß § 6 Abs. 7 TGVG dahinstehen, zumal ein Widerspruch zu den in § 6 Abs. 1 lit. a TGVG genannten Interessen sowohl bei land- als auch bei forstwirtschaftlichen

Grundstücken zur Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung führt (auf das Erkenntnis des VwGH vom 25.7.2002, 2002/02/0159, wird dennoch verwiesen).

2.4.4. Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz hat sohin nicht stattgefunden.

2.5. Angesichts der vorstehenden Ausführungen kommt aber auch eine Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Freiheit des Liegenschaftsverkehrs nicht in Betracht: Wie sich aus dem oben Gesagten nämlich bereits ergibt, ist der angefochtene Bescheid weder gesetzlos noch auf Grund eines verfassungswidrigen Gesetzes, aber auch nicht in denkunmöglicher Anwendung eines Gesetzes ergangen.

3. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat mithin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass die Beschwerdeführer in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden. Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, dass sie in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurden.

Ob der angefochtene Bescheid in jeder Hinsicht dem Gesetz entspricht, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen, und zwar auch dann nicht, wenn sich die Beschwerde - wie im vorliegenden Fall - gegen die Entscheidung einer Kollegialbehörde nach Art. 133 Z 4 B-VG richtet, die beim Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft werden kann (vgl. zB VfSlg. 10.659/1985, 16.570/2002 und 17.878/2006).

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

IV. Diese Entscheidung konnte gemäß § 19 Abs. 3 Z 2 lit. e VfGG und § 19 Abs. 4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Wien, am 28. Februar 2008

Der Präsident:

Dr. K o r i n e k

Schriftführer:

Dr. P a u s e r