

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

18.04.1985

Geschäftszahl

84/07/0377

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Hoffmann, Dr. Fürsinn und Dr. Zeizinger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kowalski, über die Beschwerde der MS in W, vertreten durch Dr. Gerhard Zanier, Rechtsanwalt in Kitzbühel - Posthof, gegen den Bescheid der Landeshöfekommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 31. Oktober 1984, LHK- 31/2, betreffend Aufhebung der Hofeigenschaft, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Tirol hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 8.660,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin erbte von ihrer am 5. September 1981 verstorbenen Mutter auf Grund einer letztwilligen Verfügung den Hof "J" in EZ. 94 I der KG X. Von diesem Hof sollten nach dem Willen der Erblasserin drei Grundstücke und Grundstücksteile als Vermächtnisse an ihre beiden anderen Töchter und an die Enkelkinder abgetrennt werden. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 5. Oktober 1983 wurde der Antrag auf Abtrennung von Grundstücken vom geschlossenen Hof "J" abgewiesen. In der Begründung dieses Rechtsmittelbescheides wurde im wesentlichen ausgeführt, daß bei der gegebenen Hofgröße (ca. 13 ha) eine solche Grundabstückelung (ca. 1/3) jedenfalls zum Untergang der Hofeigenschaft führen müßte. Die in der Berufung vorgebrachten Äußerungen, daß es sich de facto um keinen geschlossenen Hof handle, seien rechtlich verfehlt. Wenn nach Ansicht der Berufungswerber ein geschlossener Hof nicht mehr vorliege, so sei es in ihrem Ermessen gelegen, bei der zuständigen Behörde um die Aufhebung der Hofeigenschaft anzusuchen.

Mit Schriftsatz vom 18. Juli 1983 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Aufhebung der Hofeigenschaft des geschlossenen Hofes "J" gemäß § 7 des Tiroler Höfegesetzes. Die Höfekommission Westendorf hat mit Bescheid vom 4. Mai 1984 diesem Antrag gemäß § 7 des Tiroler Höfegesetzes, LGBL. Nr. 47/1900, nicht stattgegeben. Die Behörde erster Instanz verwies dazu auf ein Gutachten der Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel, welches zu dem Ergebnis gekommen war, daß die landwirtschaftliche Liegenschaft "J" 8,93 ha landwirtschaftliche Nutzflächen, 2,64 ha Wald, 0,15 ha Garten und 0,05 ha Baufläche umfasse (in Gesamtfläche 12,72 ha). Zum Landwirtschaftsbetrieb "J" gehöre außerdem eine wohl auffällige, aber funktionierende Hofstelle mit den notwendigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Es handle sich demnach um einen für den Bezirk durchschnittlichen landwirtschaftlichen Betrieb, der schon bisher immer eine verhältnismäßig große bäuerliche Familie ernährt habe. Bei einem heute üblichen Zu- und Nebenerwerb biete dieser Landwirtschaftsbetrieb auch in Hinkunft eine Existenzgrundlage für eine bäuerliche Familie. Für die beantragte Auflösung der Hofeigenschaft bestehe daher seitens der Bezirkslandwirtschaftskammer kein wie immer gearteter Grund. Nach Ansicht der Behörde erster Instanz sei für den gegenständlichen Antrag nicht der Umstand ausschlaggebend, daß der Hof zur Erhaltung einer Familie nicht ausreiche, sondern vielmehr eine anhängige Erbaueinandersetzung. Dieser Umstand könne jedoch auf die Entscheidung keinen Einfluß nehmen. Die von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde sodann mit Bescheid der Landeshöfekommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 31. Oktober 1984 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides bezog sich die belangte Behörde zunächst auf das eingeholte Gutachten der Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel und führte weiters aus, daß bei einer Entscheidung nach § 7 des Tiroler

Höfegesetzes (THG) die persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Eigentümers des geschlossenen Hofes außer Betracht zu bleiben hätten. Es könne daher nicht berücksichtigt werden, daß weder die Beschwerdeführerin noch die übrigen Familienangehörigen Landwirte seien. Bei der Behandlung eines derartigen Antrages sei vielmehr auf einen Hofeigentümer mit durchschnittlichen landwirtschaftlichen Fähigkeiten und Möglichkeiten, der fiktiv vor die Aufgabe gestellt sei, eine fünfköpfige Familie angemessen zu erhalten, abzustellen. Von dieser Rechtslage ausgehend, könne die belangte Behörde nicht finden, daß der geschlossene Hof die Eignung verloren hätte, einer fünfköpfigen Familie angemessenen Unterhalt zu gewähren. Der Grundtenor der gutächtlichen Äußerung der Landwirtschaftskammer laute dahingehend, daß es sich bei dem geschlossenen Hof um einen für den Bezirk durchschnittlichen Betrieb handle, der schon bisher immer eine verhältnismäßig große bäuerliche Familie ernährt habe. Die Beschwerdeführerin habe aber diesen Ausführungen lediglich entgegengehalten, daß dem nicht so sei und sich auch der Lebensstandard bei der bäuerlichen Bevölkerung geändert habe. Solches Vorbringen hätte nur dann Erfolg gehabt, wenn auch konkret dargetan worden wäre, warum die zweifelsohne von Sachverständigenwissen und der Einsicht in die lokalen Verhältnisse getragenen gutächtlichen Äußerungen der Bezirkslandwirtschaftskammer für unrichtig oder unzureichend erachtet würden. Dazu komme, daß auf Grund zahlreicher durchgeführter Verfahren feststehe, daß in Tirol eine Vielzahl von Betrieben mit weit geringerer Betriebsgröße existierten, die durchaus in der Lage seien - eine entsprechende Bewirtschaftung vorausgesetzt - den Lebensunterhalt einer fünfköpfigen Familie zu sichern. Ein Großteil der Grundnahrungsmittel werde auf dem Hof selbst produziert; der Aufwand zur Erhaltung einer bäuerlichen Familie sei ein weitaus geringerer als bei einer Durchschnittsfamilie. Unter diesem Aspekt erscheine auch das von der Behörde erster Instanz angenommene Erfordernis eines Nebenerwerbes nicht gegeben, zumal nach den höferechtlichen Vorschriften auch die Aufhebung der Hofeigenschaft erst mit dem Wegfall der Eignung des Betriebes zur Gewährung der einfachen Familiernahrung zu erkennen sei. Daß aber von einem Durchschnittslandwirt ein derartiger Erfolg bei einem Hof im Ausmaß von nahezu 13 ha zu erzielen sei, könne, bezogen auf Tiroler Verhältnisse, nach dem bisher Gesagten nicht ernsthaft bestritten werden. Soweit die Beschwerdeführerin noch den in absehbarer Zeit zu erwartenden Verfall der zum Hof gehörigen Baulichkeiten ins Treffen führe, sei ihr zu erwidern, daß es sich nach den Ergebnissen des Verwaltungsverfahrens um eine noch funktionierende Hofstelle handle; bei einer Entscheidung nach § 7 THG sei auf in der Zukunft liegende - allfällige - Geschehnisse nicht Bedacht zu nehmen. Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden fielen durchaus in den normalen Tätigkeitsbereich eines durchschnittlichen Landwirtes, sodaß von hohen Investitionskosten nicht die Rede sein könne. Darauf, ob die Beschwerdeführerin willens oder in der Lage sei, solche Maßnahmen auch durchzuführen, komme es aber nicht an. Die belangte Behörde sei daher unter Berücksichtigung der rein objektiven Merkmale und unter Außerachtlassung der in der Person der Beschwerdeführerin gelegenen Umstände zu der Auffassung gelangt, daß das verfahrensgegenständliche Anwesen Merkmale eines geschlossenen Hofes aufweise und somit auch in der Lage sei, eine fünfköpfige Familie angemessen zu unterhalten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde; nach ihrem ganzen Vorbringen erachtet sich die Beschwerdeführerin dabei in dem Recht auf Aufhebung der Hofeigenschaft der bezeichneten Liegenschaft verletzt. Sie wirft der belangten Behörde vor, sich eines untauglichen Gutachtens bedient zu haben, das als eine Äußerung einer Verfahrenspartei anzusehen sei. Die Darstellung in dieser Äußerung gehe in keiner Weise auf die tatsächlichen Belange, die gewünschte und erforderliche Begutachtung ein. Die Argumentation der belangten Behörde im bekämpften Bescheid sei unzutreffend und widerspreche auch der Begründung ihres Rechtsmittelbescheides vom 5. Oktober 1983, mit dem das Ansuchen auf Abtrennung gemäß § 5 THG abgewiesen worden sei. Die belangte Behörde habe unberücksichtigt gelassen, daß die Voraussetzungen für die Aufhebung der Hofeigenschaft durch testamentarische Verfügung gegeben seien.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Bei der Beurteilung, ob die Voraussetzungen für die Aufhebung der Hofeigenschaft gemäß § 7 Abs. 1 THG vorliegen, ist die weitere Eignung des geschlossenen Hofes (§ 1 THG) zur (angemessenen) Erhaltung einer fünfköpfigen Familie zu prüfen; die persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Eigentümers sind nicht maßgebend (vgl. dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. März 1971, Zl. 289/70, Slg. N. F. Nr. 8000/A; ebensowenig ist ausschlaggebend, ob testamentarische Verfügungen über zum geschlossenen Hof gehörende Grundstücke vorliegen und in welchem Zustand sich die zum Hof gehörenden Baulichkeiten befinden und in welchem Umfang die Landwirtschaft betrieben werden kann, wenn nur die nach objektiven Kriterien zu ermittelnde Leistungskraft des Hofes auf Dauer gesehen noch ausreicht, den vom Gesetz verlangten Ertrag zu erbringen (vgl. das Erkenntnis vom 5. April 1962, Slg. N. F. Nr. 5767/A). Aus diesen Gründen erweist sich der von der Beschwerdeführerin erhobene Vorwurf der inhaltlichen Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides als unzutreffend.

Anders ist die Verfahrensrüge zu bewerten. Die Frage, ob in der Stellungnahme der Bezirkslandwirtschaftskammer ein Gutachten zur erblicken ist, - die belangte Behörde hat die schriftlichen Ausführungen der Bezirkslandwirtschaftskammer im bekämpften Bescheid als "Gutachten" und "gutächtliche Äußerung" bezeichnet, in der Gegenschrift hingegen die Ansicht vertreten, daß es sich um kein Gutachten

handle - kann auf sich beruhen, da die belangte Behörde jedenfalls gemäß § 46 AVG 1950 diese Ausführungen ihrer Entscheidung zugrunde legen konnte. Der Rechtsstreit im Beschwerdefall beschränkt sich daher auf die Frage, ob auf dieser Grundlage die Höhe des auf dem geschlossenen Hof erzielbaren Einkommens, also der Ertrag des Hofes, von der belangten Behörde als ausreichend für eine angemessene Familienerhaltung im Sinne des Gesetzes angesehen werden durfte. Die Stellungnahme der Bezirkslandwirtschaftskammer enthält darüber nichts. Zur Beantwortung dieser Frage hat sich die belangte Behörde auf das Ergebnis "zahlreicher durchgeführter Verfahren", in der Gegenschrift auf die von ihr seit Jahrzehnten vertretene Auffassung gestützt, daß in Tirol eine Vielzahl von Betrieben mit weit geringerer Betriebsgröße bestünden, die in der Lage wären, den Lebensunterhalt einer fünfköpfigen Familie zu sichern; dazu genügten rund 10 ha. Mit diesen allgemeinen, für die Partei wie auch den Verwaltungsgerichtshof unüberprüfbaren Hinweisen wurde den Anforderungen eines ordnungsgemäßen Verfahrens gemäß den §§ 37, 45 ff AVG 1950 aber nicht Genüge getan. Solcherart ist nämlich noch keineswegs auf sachkundiger Grundlage gezeigt worden, von welchen näheren Gegebenheiten, sowie welchen und inwieweit gesicherten Erfahrungswerten dabei ausgegangen wird. Daß auch eine Behörde, der Mitglieder mit entsprechender Fachkenntnis angehören, nicht von der Pflicht zur vollständigen Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes und zur Offenlegung der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens in schlüssiger, nachprüfbarer Weise entbunden ist, wurde zuletzt im Erkenntnis vom 26. Februar 1985, Zl. 82/07/0120, hervorgehoben. Es genügt daher nicht, sich im Zusammenhang bloß auf allgemeine Erfahrungstatsachen, die zudem undifferenziert bleiben, zu berufen. Ob schließlich ein geschlossener Hof seine Eignung gemäß § 7 Abs. 1 THG weiterbehält, wird auch u. a. davon abhängen, ob seine Erträge die Instandsetzung baufällig gewordener Baulichkeiten, die zu ihm gehören, im gebotenen Umfange gestatten.

Aus dem Vorstehenden ergibt sich, daß die belangte Behörde wesentliche Verfahrensmängel zu vertreten hat, bei deren Vermeidung sie zu einer anderen Entscheidung hätte gelangen können, was gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften führen mußte.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 und 48 Abs. 1 VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft die Umsatzsteuer, die wegen der gesetzlichen Pauschalierung des Schriftsatzaufwandes nicht gesondert vergütet werden kann, und Stempelmarken für die Beilagen, die zur Rechtsverfolgung nicht erforderlich waren.

Wien, am 18. April 1985

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:1985:1984070377.X00