

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

21.02.2008

Geschäftszahl

2008/07/0023

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, in der Beschwerdesache 1) des Kommerzialrat J P und 2) der A P, beide in R, beide vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Johannesgasse 16, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 10. Jänner 2008, Zl. LAS-K105/4-2008, betreffend Übertragung von Anteilsrechten an einer Agrargemeinschaft, den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Begründung

Nach den übereinstimmenden Angaben des angefochtenen Bescheides und der vorliegenden Beschwerde schlossen die Beschwerdeführer als Käufer mit Erich M. als Verkäufer einen Kaufvertrag vom 2. Juni 2006 über zwei an die EZ 1102 als Stammsitzliegenschaft gebundene Anteile an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken der EZ 4 (Urbarialgemeinde), jeweils Grundbuch xxxx R.

Die Urkundenverfasser (die öffentlichen Notare Dr. H. und Dr. S.) beantragten mit einem an die Urbarialgemeinde R gerichteten Schreiben vom 31. August 2007 die Genehmigung dieses Kaufvertrages.

Die Urbarialgemeinde legte in einem undatierten Antwortschreiben dar, dass sie seit einigen Jahren bemüht sei, Anteile zurückzukaufen. Dazu liege auch ein Grundsatzbeschluss der Vollversammlung vor, weshalb die Absicht der Urbarialgemeinde bestehe, die zum Verkauf stehenden Agraranteile zu kaufen, zumal die Käufer bisher weder Anteilseigner noch "Landwirte im eigentlichen Sinn" seien.

Dazu gab Notar Dr. H. im Auftrag der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 3. Oktober 2006 eine Stellungnahme ab, in welcher er die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes durch die Urbarialgemeinde hinterfragte und neuerlich um die Zustimmung zur Übertragung der Agraranteile ersuchte.

Mit Antwortschreiben der Urbarialgemeinde vom 20. Oktober 2006 wurde eine solche Zustimmung nicht erteilt.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2006 an das Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) ersuchte Notar Dr. H. um die agrarbehördliche Genehmigung der Übertragung von zwei Agraranteilen auf Grund des vorliegenden Kaufvertrages.

Mit Bescheid der Agrarbehörde erster Instanz vom 9. März 2007 wurde der Antrag auf agrarbehördliche Genehmigung der Übertragung von zwei Agraranteilen an den Grundstücken der EZ 4, derzeit gebunden an EZ 1102, abgewiesen; dies im Wesentlichen mit der Begründung, dass die Urbarialgemeinde von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht habe.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 10. Jänner 2008 gemäß § 66 Abs. 4 AVG sowie den §§ 56 Abs. 2 lit. a und b und 57 Abs. 1 des Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970 in der Fassung LGBl. Nr. 61/2003 (FLG), als unbegründet abgewiesen wurde.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, in der sie Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machten.

Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erweist sich als unzulässig.

Gemäß Art. 131 Abs. 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde nach Erschöpfung des Instanzenzuges wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Ausschlaggebend für die Beurteilung der Beschwerdelegitimation ist damit die Frage, ob ein Beschwerdeführer nach Lage des Falles durch den bekämpften Bescheid - ohne Rücksicht auf dessen Gesetzmäßigkeit - in einem subjektiven Recht überhaupt verletzt werden kann (vgl. den hg. Beschluss vom 19. September 1996, 96/07/0169, u.a.).

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des FLG haben folgenden Wortlaut:

"Beschränkung der Verfügung über Anteilsrechte

§ 56. (1) Die Übertragung von Anteilsrechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden, durch letztwillige Verfügungen oder im Wege der Zwangsversteigerung

- a) durch Absonderung von einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft),
- b) durch gleichzeitige ungeteilte Übertragung einer Stammsitzliegenschaft oder
- c) durch Übertragung von bisher nicht an eine Liegenschaft gebundenen Anteilen (walzenden Anteilen)

ist nur mit Genehmigung der Agrarbehörde zulässig.

(2) Die Übertragung von Anteilsrechten ist zu genehmigen, wenn der Erwerb des Anteilsrechts erfolgt:

a) durch ein Mitglied der Agrargemeinschaft und die Agrargemeinschaft von ihrem Vorkaufsrecht gemäß § 57 nicht Gebrauch macht,

b) durch einen Eigentümer land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke in der Sitzgemeinde der Agrargemeinschaft oder in der Gemeinde, in der im Eigentum der Agrargemeinschaft befindliche Grundstücke liegen, der auch seinen Hauptwohnsitz entweder in der Sitzgemeinde oder in der Gemeinde, in der im Eigentum der Agrargemeinschaft befindliche Grundstücke liegen, begründet hat und die Agrargemeinschaft von ihrem Vorkaufsrecht gemäß § 57 nicht Gebrauch macht,

c) durch die Agrargemeinschaft als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes,

d) durch eine andere als in lit. a und lit. b genannte Person mit Zustimmung der Agrargemeinschaft. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Übertragung an Personen erfolgen soll, die zur gesetzlichen Erbfolge nach dem Verfügenden berufen wären.

(3) Anteilsrechte, die bisher nicht an eine Liegenschaft gebunden waren, sind anlässlich der Übertragung an das Eigentum des Übernehmers zu binden. Die Bindung ist grundbücherlich einzutragen.

Parteien

§ 91. (1) Parteien im Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsverfahren sind

a)

(2) Parteien des Teilungs- und Regelungsverfahrens sind ...

(3) Im Übrigen kommt Personen eine Parteistellung insoweit zu, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind."

Den Käufern von Anteilsrechten an einer Agrargemeinschaft sind durch das FLG weder Rechte eingeräumt noch Pflichten auferlegt.

§ 56 Abs. 1 bis 3 FLG verbietet die Übertragung von Anteilsrechten durch Absonderung der mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundenen Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft von der Stammsitzliegenschaft ohne Bewilligung der Agrarbehörde. Diese Bestimmung richtet sich ausschließlich an den Eigentümer der Anteilsrechte (vgl. u.a. das zur inhaltsgleichen Regelung des § 38 Abs. 3 Tiroler FLG 1978 ergangene hg. Erkenntnis vom 11. September 2003, 2000/07/0004).

Nur dem Eigentümer der Anteilsrechte steht daher auch bei Zutreffen der Voraussetzungen des § 56 Abs. 2 FLG das Recht der Bewilligung zur Absonderung zu. Dem Käufer von Anteilsrechten kommt hingegen kein entsprechendes subjektives Recht und daher keine Parteistellung zu. Er kann daher auch gegen einen die Bewilligung der Absonderung verweigernden Bescheid nicht Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erheben (vgl. dazu die zu einer jeweils vergleichbaren Rechtslage ergangenen hg. Beschlüsse vom 22. Dezember 2005, 2004/07/0161, und vom 6. August 1998, 98/07/0089, jeweils zum Vorarlberger FLG, sowie vom 29. Oktober 1996, 96/07/0152, zum Tiroler FLG 1978).

Die Beschwerde war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG als unzulässig zurückzuweisen.

Wien, am 21. Februar 2008