



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESKANZLERAMT

A-1014 Wien, Ballhausplatz 2
Tel. (++43)-1-53115/0
DVR: 0000019

GZ BKA.VA.C-452/01/007-V/A/8/2003

An
das Präsidium des Nationalrates,
alle Bundesministerien,
alle Sektionen des BKA,
die Ämter der Landesregierungen und
die Verbindungsstelle der österreichischen Bundesländer

Sachbearbeiterin
Herr Mag. Peter Kustor

Klappe/DW
2596

Betrifft: EuGH: Rechtssache C-452/01 – Ospelt;
landwirtschaftlicher Grundverkehr in Vorarlberg;
Urteil

1. Der Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften erließ am 23. September 2003 das Urteil in der Rechtssache C-452/01. Dieser Rechtssache liegt ein Vorabentscheidungsersuchen des Verwaltungsgerichtshofes zugrunde, das das Verhältnis der Regelungen des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs nach dem Vorarlberger Grundverkehrsgesetz zur gemeinschaftsrechtlich bzw. EWR-rechtlich (der Ausgangsfall betrifft einen beabsichtigten Grunderwerb durch eine liechtensteinische Familienstiftung) gewährleisteten Kapitalverkehrsfreiheit betrifft.

2. Gemäß Art. VII der Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1974 fallen Regelungen, durch die der Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Interesse der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines lebensfähigen Bauernstandes verwaltungsbehördlichen Beschränkungen unterworfen wird, in die Gesetzgebungskompetenz der Länder. Landesgesetzliche Beschränkungen des Erwerbs land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke wurden außer in Wien in allen österreichischen Bundesländern erlassen. Diese Regelungen sind im wesentlichen inhaltlich vergleichbar; sie enthalten jeweils einen Katalog von Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, welche der Genehmigungspflicht unterliegen.

Durch eine Generalklausel wird die Genehmigungserteilung jeweils von der Übereinstimmung des Rechtserwerbes mit dem öffentlichen Interesse an der Stärkung, Schaffung und Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes abhängig gemacht. Diese Generalklausel wird jeweils durch besondere Versagungsgründe konkretisiert. Die Grundverkehrsgesetze des Burgenlandes, Kärntens, Oberösterreichs, der Steiermark, Tirols und Vorarlbergs enthalten so genannte „Selbstbewirtschaftungsklauseln“, womit die Genehmigungserteilung davon abhängt, dass der Rechtserwerber das erwerbsgegenständliche Grundstück selbst bewirtschaften wird. Schwächer ausgeprägt ist die Idee der Selbstbewirtschaftung hingegen in Niederösterreich und Salzburg, wo so genannte „allgemeine LandwirteklauseIn“ bestehen.

3. Die Schlussanträge des Generalanwalts vom 10.4.2003 kamen zum Schluss, dass die Selbstbewirtschaftungsklausel bzw. die Verpflichtung im Betrieb zu wohnen, außer Verhältnis zu dem mit diesem Gesetz verfolgten Ziel stehen und damit gegen das Gemeinschaftsrecht verstoßen. Das gleiche gelte für das im Vorarlberger Grundverkehrsgesetz enthaltene Erfordernis einer vorherigen Übertragungsgenehmigung. Entgegen der österreichischen Argumentation - der sich übrigens im Wesentlichen auch die Kommission sowie andere Verfahrensbeteiligte anschlossen - folgte der Generalanwalt damit der bisher vom EuGH im Zusammenhang mit dem Baugrundstücksverkehr entwickelten Linie, vorgeschaltete Genehmigungsverfahren als unverhältnismäßig zu betrachten (vgl. die Urteile des EuGH vom 1.6.1999, C-302/97, Rs *Konle*, vom 5.3.2002, C-515/99, Rs *Reisch*, und vom 15.5.2003, C-300/01, Rs *Salzmann*).

4. Das nun vorliegende Urteil des Gerichtshofs kommt – im Gegensatz zu den Schlussanträgen des Generalanwalts – zum Schluss, dass im Fall des landwirtschaftlichen Grundverkehrs ein **System vorheriger Genehmigungen im Grundsatz nicht zu beanstanden** ist.

Allerdings darf der gewählte Mechanismus der vorherigen Genehmigung in seinen Modalitäten und inhaltlichen Voraussetzungen nicht über das hinausgehen, was zur Erreichung des verfolgten Zieles erforderlich ist. Dies sei dann der Fall, wenn jedenfalls eine Selbstbewirtschaftung vorgenommen werden müsse und es beispielsweise nicht die Möglichkeit gäbe, den landwirtschaftlichen Grund zu erwerben, den Erwerb

aber an besondere Verpflichtungen, wie die langfristige Verpachtung des Grundstücks, zu knüpfen. Ebenso wären nach dem nun vorliegenden Urteil Vorkaufsmechanismen zugunsten der Pächter denkbar, wonach, wenn Letztere nicht das Eigentum erwerben, Erwerbsmöglichkeiten für nicht selbst bewirtschaftende Eigentümer bestehen, die sich verpflichten, die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks beizubehalten.

Der Gerichtshof antwortet somit auf die diesbezügliche Vorlagefrage, dass die Bestimmungen über den Kapitalverkehr es nicht verwehren, dass der Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke von der Erteilung einer vorherigen Genehmigung, wie sie das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz vorsieht, abhängig gemacht wird. Sie verbieten es jedoch, dass diese Genehmigung in jedem Fall versagt wird, wenn der Erwerber die betreffenden Grundstücke nicht selbst im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet und im Betrieb seinen Wohnsitz hat.

5. Einen möglichen Ausweg sieht der Gerichtshof im Wortlaut von § 5 Absatz 1 lit. a VGVG selbst, wonach der Erwerb genehmigt werden könnte - auch wenn die Selbstbewirtschaftung nicht erfüllt ist - soweit dieser Erwerb der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden, mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht:

„Sofern das VGVG unter Heranziehung dieser Bestimmung von den nationalen Stellen dahin ausgelegt würde, dass die vorherige Genehmigung den Umständen entsprechend anderen Personen als Landwirten, die auf den betreffenden Grundstücken wohnen, erteilt werden kann, wenn sie die erforderlichen Garantien hinsichtlich der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Grundstücke abgeben, dann beschränkte das VGVG den freien Kapitalverkehr nicht über das hinaus, was zur Erreichung seiner Ziele erforderlich ist.“

6. Es wird somit vom Gerichtshof selbst gleichsam eine Möglichkeit einer gemeinschaftsrechtskonformen Interpretation des VGVG in den Raum gestellt. Die Beurteilung der Frage, ob bzw. in welcher Weise die jeweiligen landesgesetzlichen Vorschriften allenfalls umgestaltet werden müssten, wird somit auch besonders vom weiteren Verlauf des innerstaatlichen Ausgangsverfahrens abhängen.

Es wäre sodann vornehmlich von den Bundesländern selbst zu beurteilen, inwiefern die vom Gerichtshof im vorliegenden Urteil genannten Kriterien einen allfälligen legistischen Handlungsbedarf implizieren. Die Bundesministerien sowie insbeson-

dere die Bundesländer werden daher ersucht, die in ihren Zuständigkeitsbereich fallenden gesetzlichen Regelungen auf vergleichbare Konstruktionen zu durchsuchen und die dargelegte Auffassung des Europäischen Gerichtshofs auch bei ihren legislativen Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

8. Oktober 2003
Für den Bundeskanzler:
DOSSI