



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schick sowie den Senatspräsidenten Dr. Grünstäudl und die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Vitecek, über die Revision der Grundverkehrs-Landeskommission Vorarlberg gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg vom 8. Mai 2020, Zl. LVwG-301-11/2020-R14, betreffend Erteilung einer Genehmigung nach dem Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (mitbeteiligte Parteien: 1. B N in H, vertreten durch Mag. Stefan Huchler, Rechtsanwalt in 6845 Hohenems, Franz-Michael-Felder-Straße 6 und 2. Verlassenschaft nach H H, vertreten durch Dr. Johannes Häusler, Notar in 6845 Hohenems, Harrachgasse 3), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Das Land Vorarlberg hat der Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,00 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung:

- 1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde, in Stattgabe einer Beschwerde der Erstmitbeteiligten gegen den Bescheid der belangten Behörde (nunmehr: Revisionswerberin) vom 7. Februar 2020, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den Erwerb eines näher bezeichneten (eine Fläche von 1.592 m² umfassenden, in der KG H gelegenen) Grundstückes seitens der Erstmitbeteiligten unter folgenden Auflagen erteilt:

„1. Die [Erstmitbeteiligte] und ihre Rechtsnachfolger stellen die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung des GST-NR [...], KG H, dadurch sicher, dass der südliche Teilbereich im Ausmaß von ca 750 m² an einen Landwirt zu ortsüblichen Bedingungen verpachtet und von diesem Landwirt auch bewirtschaftet wird und nur der nördliche Teilbereich kleingärtnerisch genutzt wird.

2. Ein Pächterwechsel ist der Grundverkehrs-Landeskommission binnen 14 Tagen ab Abschluss des Pachtvertrages bekanntzugeben und mitzuteilen welcher Landwirt als Pächter auftritt.“





Gleichzeitig wurde gemäß § 25a VwGG ausgesprochen, dass eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei.

- 2 In der Begründung wurde ausgeführt, die Revisionswerberin habe mit dem erwähnten Bescheid vom 7. Februar 2020 den (bei ihr am 8. Mai 2018 eingelangten) Antrag, dem - nach der Aktenlage: auf einem Vermächtnis der im Jahr 2018 verstorbenen Zweitmitbeteiligten beruhenden - Rechtserwerb der genannten Liegenschaft durch die Erstmitbeteiligte die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu erteilen, gemäß § 6 Abs. 1 lit. a iVm. § 6 Abs. 2 lit. d und f iVm. § 9 Abs. 2 Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (VGVG) abgewiesen.
- 3 Diesem Bescheid seien bereits zwei Versagungsbescheide der Revisionswerberin vom 11. Juni 2018 und vom 10. Mai 2019 vorausgegangen, die vom Verwaltungsgericht mit Beschlüssen vom 7. November 2018 und vom 27. September 2019 jeweils gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG behoben worden seien; mit beiden Beschlüssen sei die Sache unter einem an die Revisionswerberin zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen worden.
- 4 Nach der Begründung des (Zurückverweisungs-)Beschlusses vom 7. November 2018 hätte die Revisionswerberin, ausgehend von ihrer auch vom Verwaltungsgericht geteilten Beurteilung, dass das genannte Vermächtnis ein Umgehungsgeschäft für einen zuvor grundverkehrsrechtlich versagten Kaufvertrag gewesen sei, die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Rechtserwerbs nach dem wahren Gehalt (§ 31 VGVG) vornehmen müssen (Hinweis auf VwGH 23.3.2017, Ra 2016/11/0155). Folglich hätte die Genehmigungsfähigkeit der gegenständlichen Eigentumsübertragung als solche unter Lebenden nach den Voraussetzungen des § 6 VGVG, gegebenenfalls nach Durchführung eines Bekanntmachungsverfahrens, geprüft werden müssen.
- 5 Nach der Begründung des (Zurückverweisungs-)Beschlusses vom 27. September 2019 hätte die Revisionswerberin im zweiten Rechtsgang das



bereits erwähnte Bekanntmachungsverfahren (§ 5 Abs. 1 bis 4 VGVG) durchführen müssen.

- 6 Der nunmehr im dritten Rechtsgang erlassene Versagungsbescheid vom 7. Februar 2020, gegen den die Erstmitbeteiligte Beschwerde erhoben habe, sei einerseits auf § 6 Abs. 2 lit. d VGVG (gerechtfertigte Annahme, dass die Bewirtschaftung durch einen Landwirt nicht gesichert ist bzw. - falls kein Landwirt zur Bewirtschaftung zu ortsüblichen Bedingungen bereit ist - auch die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch einen Nichtlandwirt nicht gesichert ist) und andererseits auf lit. f leg. cit. (gerechtfertigte Annahme, dass zur Umgehung dieses Gesetzes Rechtsgeschäfte nur abgeschlossen oder Veränderungen am Grundstück nur vorgenommen wurden, um eine Genehmigung zu erwirken) gestützt worden.
- 7 Als maßgebenden Sachverhalt stellte das Verwaltungsgericht fest, das gegenständliche Grundstück mit einer Fläche von 1.592 m² weise eine Breite von (nur) 12,5 m und eine Länge von 127 m auf. Im nördlichen Teil dieses Grundstückes sei bisher von der Erstmitbeteiligten (und zuvor von ihren Eltern) eine Fläche von ca. 300 m² als Naturgarten genutzt worden, indem dieser Teil „von Hand“, also ohne landwirtschaftliche Maschinen, als „Blumen-, Sträucher- und Gemüsegarten ... für den Eigenbedarf bewirtschaftet“ worden sei. Außerdem umfasse der nördliche Teil einen Bereich mit Fichten, Birkenbäumen, etc. Der restliche südliche Teil (ca. 750 m²) sei für Zwecke der Grünlandwirtschaft bewirtschaftbar und bislang von einem namentlich genannten Vollerwerbslandwirt „mit drei Schnitten“ (jährlich) bewirtschaftet worden. Vor diesem Hintergrund sei gegenständlich von einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück auszugehen.
- 8 Die Erstmitbeteiligte sei keine Landwirtin. Im Rahmen des durchgeführten Bekanntmachungsverfahrens habe kein Landwirt die Bereitschaft mitgeteilt, das Eigentum am gegenständlichen Grundstück zum ortsüblichen Preis zu erwerben. Betreffend die künftige Nutzung der Liegenschaft habe die Erstmitbeteiligte im Beschwerdeverfahren einen mit dem genannten Vollerwerbslandwirt als Pächter abgeschlossenen unbefristeten Pachtvertrag vom 20. April 2020 zum Nachweis vorgelegt, dass der erwähnte südliche Teil



auch weiterhin der ortsüblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung durch einen Landwirt dienen werde. Der erwähnte nördliche Teil solle wie bisher durch die Erstmitbeteiligte und ihre Familie kleingärtnerisch genutzt werden.

- 9 Festgehalten wurde schließlich, dass sich die Grundverkehrs-Ortskommission zustimmend zum Rechtserwerb geäußert habe, weil angesichts der geringen Größe des Grundstückes wesentliche landwirtschaftliche Interessen nicht beeinträchtigt würden.
- 10 In rechtlicher Hinsicht führte das Verwaltungsgericht zunächst zum von der Revisionswerberin angenommenen Versagungsgrund des § 6 Abs. 2 lit. f VGVG aus, es sei zwar - wie bereits bindend im zitierten Beschluss vom 7. November 2018 dargelegt worden sei - davon auszugehen, dass die gegenständliche Eigentumsübertragung durch Vermächtnis zur Umgehung der Genehmigungsvoraussetzungen des VGVG erfolgt sei, sodass der Genehmigungstatbestand des § 9 Abs. 2 leg. cit. nicht zur Anwendung gelange. In einem solchen Fall sei jedoch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf das Erkenntnis vom 23. März 2017, Ra 2016/11/0155) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht zwingend zu versagen, sondern vielmehr zu prüfen, ob der - gemäß § 31 VGVG nach seinem wahren Gehalt zu beurteilende - Rechtserwerb nach den Voraussetzungen des § 6 VGVG einer Genehmigung zugänglich sei.
- 11 Letzteres sei im vorliegenden Fall zu bejahen, insbesondere sei der zweite von der Revisionswerberin ins Treffen geführte Versagungsgrund des § 6 Abs. 2 lit. d VGVG nicht verwirklicht.
- 12 Nach der zuletzt genannten Bestimmung seien die Genehmigungsvoraussetzungen des Abs. 1 leg. cit. insbesondere dann nicht erfüllt, wenn anzunehmen ist, dass die Bewirtschaftung durch einen Landwirt nicht gesichert ist bzw. - falls kein Landwirt zur Bewirtschaftung zu ortsüblichen Bedingungen bereit ist - auch die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch einen Nichtlandwirt nicht gesichert ist.
- 13 Dazu sei fallbezogen nochmals festzuhalten, dass in dem von der Revisionswerberin gemäß § 5 VGVG durchgeführten Kundmachungsverfahren



kein Landwirt seine Bereitschaft bekanntgegeben habe, Eigentum am gegenständlichen Grundstück zum ortsüblichen Preis erwerben zu wollen.

- 14 Der südliche Teil des Grundstückes werde auch nach dem Rechtserwerb weiterhin durch einen Landwirt bewirtschaftet, was sich nicht nur aus dem vorgelegten Pachtvertrag ergebe, sondern durch die vorgeschriebenen Auflagen, denen die Erstmitbeteiligte zugestimmt habe, auch sichergestellt sei. Der nördliche Teil sei schon bisher durch die Erstmitbeteiligte kleingärtnerisch genutzt worden, sodass die künftige Fortsetzung dieser Nutzung durch die Erstmitbeteiligte eine „ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch einen Nicht-Landwirt“ iSd. § 6 Abs. 2 lit. d VGVG darstelle.
- 15 Gegen dieses Erkenntnis wendet sich die vorliegende Amtsrevision, zu der die Erstmitbeteiligte eine Revisionsbeantwortung erstattet und die Zurück-, in eventu Abweisung der Revision beantragt hat.
- 16 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 17 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.
- 18 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Dem Erfordernis einer gesonderten Zulässigkeitsbegründung wird insbesondere nicht schon durch nähere Ausführungen zur behaupteten Rechtswidrigkeit der bekämpften



Entscheidung (§ 28 Abs. 1 Z 5 VwGG) Genüge getan (vgl. aus vielen VwGH 21.7.2021, Ra 2020/11/0093).

- 19 In den gemäß § 28 Abs. 3 VwGG gesondert vorzubringenden Gründen ist konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht bzw. konkret welche Rechtsfrage dieser uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat. Dabei hat der Revisionswerber konkret darzulegen, dass der der gegenständlich angefochtenen Entscheidung zugrundeliegende Sachverhalt einer der von ihm ins Treffen geführten hg. Entscheidungen gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden hat und es damit von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen ist, wobei die bloße Wiedergabe von Rechtssätzen zu verschiedenen hg. Entscheidungen nicht ausreicht. Ebenso reicht auch die bloße Nennung von hg. Entscheidungen nach Datum und Geschäftszahl, ohne auf konkrete Unterschiede in dieser Rechtsprechung hinzuweisen, nicht aus (vgl. aus der ständigen Judikatur VwGH 5.7.2021, Ra 2020/11/0128, mwN).

- 20 Das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (VGVG), LGBL. Nr. 42/2004 (WV) idF LGBL. Nr. 19/2020, lautet (auszugsweise):

„§ 4

Genehmigungspflicht

(1) Der Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken bedarf der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, wenn er eines der nachstehenden Rechte zum Gegenstand hat:

a) das Eigentum;

...



§ 5

Erwerb durch Nicht-Landwirte, Bekanntmachung

(1) Ein Rechtserwerb an einem landwirtschaftlichen Grundstück ist, sofern der Erwerber nicht Landwirt ist, nach den Abs. 2 und 3 bekannt zu machen. Davor darf er nicht genehmigt werden.

...

(4) Ist ein Landwirt bereit, das Recht zum ortsüblichen Preis zu erwerben, kann er dies während der Bekanntmachungsfrist dem Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission schriftlich oder mit E-Mail mitteilen. Mit der Mitteilung hat er nachzuweisen, dass er zum Rechtserwerb in der Lage ist und sein Betrieb einer Aufstockung bedarf. Der Landwirt ist an seine Mitteilung bis zum Ablauf von acht Wochen nach dem Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung, die die Genehmigung des der Mitteilung zugrundeliegenden Rechtserwerbes versagt, gebunden.

(5) Die Abs. 1 bis 4 gelten nicht, wenn der Rechtserwerb

a) an einem landwirtschaftlichen Grundstück mit einem Flächenausmaß von weniger als 0,1 ha erfolgt; ...

...

(8) Ergeben sich Zweifel, ob die Bewirtschaftung des Grundstückes durch einen Landwirt gesichert ist, insbesondere wenn das Grundstück zuletzt nicht von einem Landwirt bewirtschaftet wurde, so ist in der Bekanntmachung (Abs. 3) zusätzlich auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass ein Landwirt seine Bereitschaft mitteilen kann, das Grundstück - ohne das Recht im Sinne des Abs. 1 zu erwerben - zum ortsüblichen Preis zu bewirtschaften; der Abs. 4 gilt im Hinblick auf die Bekanntmachungsfrist sinngemäß.

§ 6

Voraussetzungen für die Genehmigung

(1) Der Rechtserwerb darf nur genehmigt werden,

a) - im Falle landwirtschaftlicher Grundstücke - wenn er dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes entspricht und der Erwerber das Grundstück im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes selbst bewirtschaftet und im Betrieb auch seinen ständigen Wohnsitz hat oder, soweit ein solches nicht in Frage kommt, er der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden, mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht;

...



(2) Die Voraussetzungen des Abs. 1 sind insbesondere dann nicht erfüllt, wenn

...

- d) anzunehmen ist, dass die Bewirtschaftung durch einen Landwirt nicht gesichert ist bzw. - falls kein Landwirt zur Bewirtschaftung zu ortsüblichen Bedingungen bereit ist - auch die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch einen Nichtlandwirt nicht gesichert ist;

...

- f) anzunehmen ist, dass zur Umgehung dieses Gesetzes Rechtsgeschäfte nur abgeschlossen oder Veränderungen am Grundstück nur vorgenommen wurden, um eine Genehmigung zu erwirken;
- g) eine Mitteilung nach § 5 Abs. 4 vorliegt, der Landwirt nachgewiesen hat, dass er zum Rechtserwerb zum ortsüblichen Preis in der Lage ist und sein Betrieb der Aufstockung bedarf, sowie der Rechtserwerb zur Aufstockung des Betriebes geeignet ist.

...

§ 9

Ausnahmen

...

(2) Rechtserwerbe von Todes wegen durch Personen, die nicht zum Kreis der nächsten Angehörigen (§ 28 Abs. 3) gehören, sind zu genehmigen, sofern die letztwillige Zuwendung nicht zum Zwecke der Umgehung der sonst geltenden Genehmigungsvoraussetzungen erfolgt ist.

...

§ 10

Sicherstellung des Erwerbszweckes bei genehmigungspflichtigen Rechtserwerben

(1) Der Rechtserwerber hat das Grundstück entsprechend den gemäß Abs. 2 angeführten Auflagen zu verwenden. ...

(2) In der Genehmigung sind Auflagen vorzuschreiben, soweit dies zur Sicherstellung des Erwerbszweckes oder der Bestimmungen dieses Gesetzes erforderlich ist.

...

(4) Stellt die Behörde rechtskräftig fest, dass die in der Genehmigung angeführten Auflagen nicht erfüllt sind oder wurde der Rechtserwerber wegen Nichterfüllung der Auflagen rechtskräftig gemäß § 32 Abs. 1 lit. a erster Fall bestraft, so hat der Erwerber das Recht nach § 4 Abs. 1 oder § 7 Abs. 1 zu





veräußern. Wird das Recht nach § 4 Abs. 1 oder § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Jahres veräußert, ist es auf Antrag der Behörde (...) zu versteigern. ...

(6) Zur Feststellung, ob die Auflagen erfüllt wurden, hat der Rechtserwerber auf Verlangen Auskunft zu geben.

...

§ 31

Schein- und Umgehungsgeschäfte

Die Behörde hat Schein- und Umgehungsgeschäfte nach ihrer wahren Beschaffenheit bzw. dem beabsichtigten Rechtsgeschäft zu beurteilen. Diese unterliegen, so wie das wahre Rechtsgeschäft abgeschlossen worden ist, den Bestimmungen dieses Gesetzes.“

- 21 Zunächst ist festzuhalten, dass die mehrseitigen Ausführungen der Revision zu ihrer Zulässigkeit in mehreren Bereichen den dargestellten Anforderungen zur gesetzmäßigen Darlegung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht entsprechen, sondern ihrem Inhalt nach allenfalls den Revisionsgründen zuzuordnen wären (so beispielsweise die Ausführungen zur „Zerstückelung“ von Grundstücken oder die Hinterfragung der Vollstreckbarkeit der Auflagen).
- 22 Die Revision führt zu ihrer Zulässigkeit mit Bezug auf § 6 Abs. 2 lit. f VGVG aus, dass nach dieser Bestimmung bei Vorliegen eines Umgehungsgeschäftes ein „absoluter Versagungsgrund“ gegeben sei und daher die grundverkehrsbehördliche Genehmigung in einem solchen Fall „zwingend ... zu versagen“ sei. Es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, ob der letztgenannten Bestimmung gegenüber § 31 VGVG, der die Beurteilung eines Umgehungsgeschäftes nach seiner wahren Beschaffenheit bzw. nach dem beabsichtigten Rechtsgeschäft anordne, Vorrang zukomme.
- 23 Von dieser Rechtsfrage hängt das Schicksal der vorliegenden Revision schon deshalb nicht iSd. Art. 133 Abs. 4 B-VG ab, weil die genannte Rechtsfrage vom Verwaltungsgericht schon bindend (§ 28 Abs. 3 letzter Satz VwGVG) im erwähnten rechtskräftigen Beschluss vom 7. November 2018 unter Hinweis auf das bereits wiederholt zitierte und zum VGVG ergangene hg. Erkenntnis vom 23. März 2017, Ra 2016/11/0155 (vgl. insbesondere Rz 39 und 43), beantwortet wurde. Dort hat der Verwaltungsgerichtshof unmissverständlich ausgeführt, dass dann, wenn der Rechtserwerb zur Umgehung erfolgt, die



Genehmigung nicht zwingend zu versagen, sondern zu prüfen ist, ob der - nach seinem wahren Gehalt zu beurteilende (vgl. § 31 VGVG) - Rechtserwerb nach den Voraussetzungen des § 6 VGVG einer Genehmigung zugänglich ist.

- 24 In diesem Sinne hat das Verwaltungsgericht gegenständlich geprüft, ob der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung des Rechtserwerbs durch die Erstmitbeteiligte der von der Revisionswerberin herangezogene Versagungsgrund des § 6 Abs. 2 lit. d VGVG entgegen steht. Die dafür maßgebliche Tatbestandsvoraussetzung, ob ein Landwirt zur Bewirtschaftung zu ortsüblichen Bedingungen bereit ist, hat es nicht zuletzt auf der Grundlage des von der Revisionswerberin durchgeführten Bekanntmachungsverfahrens beurteilt.
- 25 Angesichts des ohnedies durchgeführten Bekanntmachungsverfahrens ist somit die in der Revision aufgeworfene Frage, ob das Bekanntmachungsverfahren gegenständlich gemäß § 5 Abs. 5 lit. a VGVG nicht erforderlich gewesen sei, nicht von grundsätzlicher Bedeutung iSd. Art. 133 Abs. 4 B-VG. Abgesehen davon wurde die Notwendigkeit eines Bekanntmachungsverfahrens für den vorliegenden Fall durch den eingangs erwähnten rechtskräftigen Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 27. September 2019 bereits bindend (§ 28 Abs. 3 letzter Satz VwGVG) bejaht.
- 26 Mit dem Zulässigkeitsvorbringen, es sei nicht nachvollziehbar, weshalb das gegenständliche Testament „in ein Rechtsgeschäft unter Lebenden transformiert werden soll“, ist die Revisionswerberin (abgesehen davon, dass damit eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne der oben dargestellten Anforderungen nicht gesetzmäßig dargelegt wird) erneut auf das zitierte hg. Erkenntnis Ra 2016/11/0155 zu verweisen (darin ist keine Rede von der „Transformation“ eines Rechtsgeschäfts, wohl aber von der Beurteilung eines Rechtsgeschäfts nach dem wahren Gehalt).
- 27 Vor diesem Hintergrund ist auch das im Zusammenhang stehende Zulässigkeitsvorbringen, es hätten konkrete Beweise erhoben werden müssen, die „das Testament als unentgeltlicher Eigentumserwerb oder als entgeltlicher Eigentumserwerb unter Lebenden umdeuten lassen“ nicht geeignet, eine



Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung iSd. Art. 133 Abs. 4 B-VG darzulegen. Vor dem Hintergrund des § 4 Abs. 1 lit. a VGVG, der auf den Eigentumserwerb - schlechthin - abstellt, fehlt im Übrigen die notwendige Darstellung der Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels (vgl. zu diesem Erfordernis etwa VwGH 28.9.2020, Ra 2020/11/0147, mwN).

- 28 Soweit die Revision zu ihrer Zulässigkeit auf die Einheit des Rechtsgeschäfts verweist, das nach zitierter hg. Judikatur entweder zur Gänze zu genehmigen oder zur Gänze zu versagen sei, so ist darin für den vorliegenden Fall schon deshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu sehen, weil mit dem angefochtenen Erkenntnis ohnedies das gesamte Rechtsgeschäft und damit der Eigentumserwerb der gesamten Liegenschaft genehmigt wurde.
- 29 Das Verwaltungsgericht hat mit dem eingangs wiedergegebenen angefochtenen Erkenntnis (entgegen dem Zulässigkeitsvorbringen der Revision) auch nicht bloß Teilflächen des Grundstückes den grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen unterworfen (und somit nicht die von der Revision behauptete „Willkürliche Umnutzung des landwirtschaftlichen Grundstückes“ vorgenommen), sondern vielmehr den Rechtserwerb des gesamten Grundstückes grundverkehrsrechtlich genehmigt.
- 30 Daran ändert nichts, dass der Versagungsgrund des § 6 Abs. 2 lit. d VGVG deshalb als nicht verwirklicht beurteilt wurde, weil nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts das in Rede stehende Grundstück zum Teil durch einen Landwirt bewirtschaftet wurde und (gesichert durch die Auflagen) auch künftig bewirtschaftet wird und ein anderer Teil dieses Grundstückes der „ortsüblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung durch einen Nichtlandwirt“ (fallbezogen die Erstmitbeteiligte) unterzogen wird. Nach dem klaren Wortlaut der letztgenannten Bestimmung entspräche die letztgenannte Bewirtschaftungsart durch einen Nichtlandwirt bei fehlendem angemeldeten Interesse eines Landwirtes sogar in Bezug auf das gesamte Grundstück den Zielsetzungen des Abs. 1 leg. cit. Das Zulässigkeitsvorbringen der Revision zeigt nicht auf, dass in dem von der Revisionswerberin durchgeführten Bekanntmachungsverfahren (§ 5 VGVG) ein Landwirt sein Interesse an der Bewirtschaftung des von der Erstmitbeteiligten genutzten Grundstücksteiles angemeldet hätte. Ebenso wenig



wird im Zulässigkeitsvorbringen die vom Verwaltungsgericht angenommene „ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung“ des von der Erstmitbeteiligten genutzten Grundstücksteiles in Form einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung in Frage gestellt, sodass die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichts, der Tatbestand des § 6 Abs. 2 lit. d VGVG sei gegenständlich nicht verwirklicht, nicht als unvertretbar zu erkennen ist.

31 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen.

32 Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht, soweit beantragt, auf den §§ 47ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

W i e n , am 1. Februar 2022

