

Abteilung Presse und Information

PRESSEMITTEILUNG N1 77/03

23. September 2003

Urteil des Gerichtshofes in dem Vorabentscheidungsverfahren C-452/01

Margarethe Ospelt und Schlössle Weissenberg Familienstiftung

**DER FREIE KAPITALVERKEHR VERWEHRT ES NICHT, DASS DER ERWERB
LANDWIRTSCHAFTLICHER GRUNDSTÜCKE VON DER ERTEILUNG EINER
VORHERIGEN GENEHMIGUNG, WIE SIE DAS VORARLBERGER
GRUNDVERKEHRSGESETZ VORSIEHT, ABHÄNGIG GEMACHT WIRD**

*Er verbietet 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 in diesem Betrieb wohnt*

Frau Ospelt, eine Staatsangehörige des Fürstentums Liechtenstein, ist Eigentümerin einer etwa 43 500 m² großen Liegenschaft im Land Vorarlberg (Österreich), auf der sie wohnt. Die meisten Flurstücke dieses Besitztums sind an Landwirte verpachtete landwirtschaftliche Flächen.

Im April 1998 wurde die gesamte Liegenschaft mit notarieller Urkunde einer Stiftung gewidmet, die ihren Sitz im Fürstentum Liechtenstein hat und deren Erstbegünstigte Frau Ospelt ist. Die Stiftung hatte die Absicht, die Bewirtschaftung der Grundstücke weiterhin den Landwirten zu überlassen, die bereits damit betraut waren.

Die nach dem Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (VGVG) erforderliche Genehmigung wurde bei den Behörden des Landes beantragt und von diesen mit der Begründung versagt, dass die Voraussetzungen für den Erwerb durch Ausländer nicht erfüllt seien.

Auch der Unabhängige Verwaltungssenat von Vorarlberg, bei dem Berufung eingelegt wurde, versagte die vorherige Genehmigung, da die Stiftung ebenso wie Frau Ospelt keine Landwirtschaft betreibt und dies auch in Zukunft nicht beabsichtigt und da eine solche Transaktion daher nicht im Einklang mit den im öffentlichen Interesse liegenden Zielen des

VGVG hinsichtlich der Erhaltung und Schaffung wirtschaftlich lebensfähiger kleiner und mittlerer landwirtschaftlicher Betriebe stehe¹.

Der in letzter Instanz befasste Verwaltungsgerichtshof möchte vom Gerichtshof wissen, ob die Bestimmungen des EG-Vertrags über den freien Kapitalverkehr einem Verfahren der vorherigen Genehmigung, wie es das VGVG für Transaktionen in Bezug auf landwirtschaftliche Grundstücke vorsieht, entgegenstehen.

Der Gerichtshof stellt fest, dass **die vom VGVG aufgestellten Voraussetzungen den freien Kapitalverkehr beschränken**. Doch verfolgt das VGVG seiner Auffassung nach im Allgemeininteresse liegende Ziele, mit denen solche Beschränkungen grundsätzlich gerechtfertigt werden können.

Die von den zuständigen Stellen im Voraus ausgeübte Kontrolle solle sicherstellen, dass die Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke nicht die Einstellung ihrer Bewirtschaftung zur Folge habe. Der Gerichtshof betont, dass eine Kontrolle durch die nationalen Stellen nach der Veräußerung dieser Grundstücke nicht dieselben Sicherheiten böte, und kommt zu dem Schluss, dass **ein System vorheriger Genehmigungen im Grundsatz nicht zu beanstanden sei**.

Allerdings sei die Transaktion zwischen Frau Ospelt und der Stiftung nicht genehmigt worden, da die Stiftung ebenso wie Frau Ospelt keinen landwirtschaftlichen Betrieb führe. Dies gehe über das hinaus, was zur Erreichung der mit dem VGVG verfolgten, im Allgemeininteresse liegenden Ziele erforderlich sei.

Eine andere, den freien Kapitalverkehr in geringerem Maße beeinträchtigende Maßnahme wäre z. B., die Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücken an eine juristische Person an besondere Verpflichtungen wie die langfristige Verpachtung des Grundstücks zu knüpfen.

Sofern das VGVG von den nationalen Stellen dahin ausgelegt würde, dass die vorherige Genehmigung anderen Personen als Landwirten, die auf den betreffenden Grundstücken wohnten, erteilt werden könne, wenn sie die erforderlichen Garantien hinsichtlich der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Grundstücke abgäben, dann beschränkte das VGVG den freien Kapitalverkehr nicht über das hinaus, was zur Erreichung seiner Ziele erforderlich sei.

¹ § 5 VGVG sieht vor, dass der Rechtserwerb im Falle landwirtschaftlicher Grundstücke nur genehmigt werden darf, 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.

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes, nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.

Es ist in folgenden Sprachen verfügbar: DA, DE, EN, FR

Den vollständigen Wortlaut des Urteils finden Sie heute ab ca. 12.00 MEZ auf unserer Homepage (www.curia.eu.int).

*Mit Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Isabelle Phalippou,
Tel.: (00352) 4303 3255, Fax: (00352) 4303 2734.*