

Asia C-714/23**Unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 98 artiklan 1 kohdan mukainen
ennakkoratkaisupyynnön tiivistelmä****Jättämispäivä:**

23.11.2023

Ennakkoratkaisupyynnön esittänyt tuomioistuin:

Landesverwaltungsgericht Tirol (Itävalta)

Ennakkoratkaisupyynnön esittämistä koskevan päätöksen tekemispäivä:

22.11.2023

Valittaja:

Benediktinerabtei Ettal

Vastapuolena oleva viranomainen:Bezirkshauptmannschaft Innsbruck**Pääasian kohde**

Onko yhteensopivaa pääomien vapaan liikkuvuuden kanssa, että maanviljelijän tekemä maatalouskiinteistöjen hankinta on sidottu siihen, että hän voi harjoittaa maataloutta kyseisillä kiinteistöillä tai sen lisäksi tilallaan, mikä merkitsee sitä, että maanviljelijän päätälä ei voi sijaita kohtuuttoman kaukana näistä kiinteistöistä?

Ennakkoratkaisupyynnön kohde ja oikeusperusta

SEUT 263 artikla

Ennakkoratkaisukysymykset

1. **Onko SEUT 63 artiklaa tulkittava siten,** että se on esteenä kiinteän omaisuuden luovutuksista annetun Tirolin osavaltion vuoden 1996 lain (Tiroler Grundverkehrsgesetz, jäljempänä TGVG) 6 §:n 3 momentin kaltaiselle säännökselle, jonka mukaan kiinteistöviranomaisen on myönnettävä lupa 2 §:n 5 momentin a kohdassa tarkoitetun maanviljelijän tekemään maatalouskiinteistöjä koskevien oikeuksien hankintaan vain

silloin, jos oikeuksien hankinta ei ole ristiriidassa 1 §:n 1 momentin a kohdan periaatteiden kanssa ja oikeuksien hankkija esittää uskottavasti, että hän harjoittaa maatalouskiinteistöillä maataloutta tilansa yhteydessä pysyvästi ja sääntöjenmukaisesti ?

2. **Jos tähän kysymykseen vastataan myöntävästi:** Ovatko objektiivisesti tarkasteltuna toisiinsa rinnastettavissa olevassa tilanteessa yhtäältä maanviljelijä, jonka maatala sijaitsee hankittavien kiinteistöjen maantieteellisessä läheisyydessä ja joka aikoo harjoittaa maataloutta näillä kiinteistöillä tilansa yhteydessä, ja toisaalta maanviljelijä, jonka tila ei sijaitse maantieteellisesti (taloudelliselta kannalta kohtuullisen) lähellä hankittavia maa-aloja ja joka ei aio harjoittaa maataloutta näillä kiinteistöillä tilansa yhteydessä osana tilansa toimeentulon turvaamista vaan joka jättää maatalouden harjoittamisen kyseisillä kiinteistöillä paikallisille maanviljelijöille vuokraamalla kiinteistöt tai luovuttamalla toistaiseksi käyttöoikeuden niihin (”Prekarium”)?
- 2.a **Jos tähän kysymykseen vastataan myöntävästi:** Onko kyseessä pääomien vapaan liikkuvuuden rajoittamisen oikeuttaminen suorituskykyisempien maa- tai metsätilojen luomisella, säilyttämisellä tai edistämällä, koska vuoden 1996 TGVG:n 6, 7 ja 7a §:n säännöksillä pyritään siihen, että maanviljelijät harjoittavat maataloutta maatalouskiinteistöillä pysyvästi ja niiden tarkoituksen mukaisesti tilansa yhteydessä, jotta lujitetaan maatiloja ja estetään maatalousalojen pirstoutumista ja käyttöä muihin kuin maataloustarkoituksiin?

Unionin oikeussäännöt, joihin viitataan

SEUT 63–SEUT 65 artikla

Kansalliset oikeussäännöt, joihin viitataan

Kiinteän omaisuuden luovutuksista annettu Tirolin osavaltion vuoden 1996 laki (Tiroler Grundverkehrs-gesetz 1996), 1–7a §

Yhteenveto tosiseikoista ja menettelystä sekä pääasian asianosaisten keskeiset lausumat

- 1 Benediktiinunniin luostari lahjoitti Ettalissa (Saksa) sijaitsevalle benediktiinimunkkien luostarille notaarin vahvistamalla sopimuksella Scharnitzissa (Itävalta) sijaitsevia kiinteistöjä. Osa näistä kiinteistöistä on avointa maata, kun taas joihinkin niistä on rakennettu heinälato.
- 2 Valittaja (ja lahjansaaja) on kanonisen oikeuden mukaan perustettu oikeushenkilö. Sillä on Ettalissa, Saksa, maatala, jossa se harjoittaa hedelmien ja vihannesten

viljelyä ja karjankasvatusta, ja sillä on keskimäärin 65 lypsylehmää. Kyseinen tila sijaitsee noin 40–45 kilometrin päässä Scharnitzissa sijaitsevista lahjoitetuista kiinteistöistä.

- 3 Kiinteistöjen maatalouskäytössä olevien alojen käypä arvo on noin 330 500 euroa.
- 4 Paikalliset maanviljelijät ovat tähän saakka harjoittaneet Scharnitzissa sijaitsevilla maatalousaloilla maataloutta heille annetun käyttöoikeuden perusteella.
- 5 Menettelyssä, jossa kiinteistöistä kiinnostuneet maanviljelijät voivat ilmaista kiinnostuksensa kiinteän omaisuuden hankkimiseen ("Interessentenverfahren"), useat henkilöt ilmaisivat olevansa kiinnostuneita kyseisen maatalouskiinteistöjen hankinnasta.
- 6 Valittajalla on Ettalissa, Saksa, maatila, jossa se harjoittaa kotieläintaloutta. Sen käyttämän maatalousalan pinta-ala on noin 120 ha ja metsäalan pinta-ala noin 200 ha. Maatalouden harjoittamiseen tarvittava infrastruktuuri (rakennukset, koneet ja laitteet jne.) on olemassa. Käytännön työstä tilalla vastaavat työntekijät.
- 7 Scharnitzissa toimiva benediktiiniläisluostari omistaa maatalouskäytössä olevia maa-aloja yhteensä 59 923 m², metsää 1 036 m² sekä rakennusmaata ja muuta maata, muun muassa puutarhoja, 9 809 m². Benediktiiniläisluostari ei ole käyttänyt maatalousaloja itse yli 20 vuoteen, vaan 4–5 aktiivista maanviljelijää harjoittaa niillä maataloutta vastikkeetta. Scharnitzin kunnalta saatujen tietojen mukaan rakennusviranomaiset myönsivät tilalla sijaitsevalle eteläisimmälle rakennukselle vuonna 2003 luvan maatalousrakennuksen mukauttamiseen, mikä myös toteutettiin. Rakennusta ei tilalla tehtyjen selvitysten mukaan käytetty missään vaiheessa maataloustarkoituksiin vaan ainoastaan varastointiin ja säilytykseen.
- 8 Valittaja ei aio harjoittaa (myöskään osittain) maataloutta sille lahjoitetuilla kiinteistöillä maatilansa yhteydessä. Lahjoitus ei vaikuta tähänastiseen maatalouden harjoittamiseen Scharnitzissa. Kuten tähänkin saakka, paikalliset maanviljelijät harjoittavat maataloutta kyseisillä maatalouskiinteistöillä vastikkeetta heille annetun käyttöoikeuden perusteella.
- 9 Bezirkshauptmannschaft Innsbruck (hallinnollisia asioita käsittelevä Innsbruckin ensimmäisen asteen viranomainen (Itävalta)) epäsi 30.4.2020 tekemällään päätöksellä oikeustoimen muodostavalta omistusoikeuden siirrolta kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan lainsäädännön mukaisen luvan lähinnä sillä perusteella, että vuokraamisaikumuksen vuoksi lahjansaaja ei ole esiintynyt menettelyssä maanviljelijänä ja tästä syystä oli toteutettava menettely, jossa kiinteistöistä kiinnostuneet maanviljelijät voivat ilmaista kiinnostuksensa kiinteistöjen hankkimiseen. Koska mainitussa menettelyssä kiinnostuksensa kyseisten maatalousalojen ostamiseen ilmaisivat useat maanviljelijät, vuoden 1996 TGVG:n 7 §:n 1 momentin d kohdan mukainen erityinen hylkäysperuste täyttyy.

- 10 Landesverwaltungsgericht Tirol (Tirolin osavaltion hallintotuomioistuin, Itävalta) hylkäsi kyseisestä päätöksestä tehdyn valituksen perusteettomana 20.8.2020 antamallaan ratkaisulla. Se perusteli ratkaisuaan lähinnä sillä, ettei valittaja ole vuoden 1996 TGVG:n 2 §:n 5 momentissa tarkoitettu maanviljelijä. Jo senkään perusteella, että valittaja on oikeushenkilö, olennaisena edellytyksenä oleva osallistuminen maanviljelijän ja hänen perheensä toimeentulon turvaamiseen ei täyty, eikä valittajaa voida jo tästä syystä pitää vuoden 1996 TGVG:n 2 §:n 2 momentin nojalla maanviljelijänä. Koska valittajaa ei voida omistusoikeuden saamisen osalta pitää vuoden 1996 TGVG:n 2 §:n 5 momentissa tarkoitettuna maanviljelijänä, on sovellettu perustellusti myös vuoden 1996 TGVG:n 7a §:n säännöstä ja aloitettu menettely, jossa kiinteistöstä kiinnostuneet maanviljelijät voivat ilmaista kiinnostuksensa kiinteistön hankkimiseen. Kyseisen menettelyn muodostama malli on Euroopan unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukainen. Landesverwaltungsgericht Tirolin mukaan velvollisuutta harjoittaa itse maataloutta ei siten enää ole; sen sijaan sellaista maanviljelijää, joka olisi valmis maksamaan maa-alasta paikkakunnan yleisen hintatason mukaisen hinnan, ei kaiketi ole.
- 11 Valittaja valitti Landesverwaltungsgericht Tirolin ratkaisusta Verfassungsgerichtshofiin (perustuslakituomioistuin, Itävalta).
- 12 Verfassungsgerichtshof kumosi kyseisen ratkaisun 10.3.2021 antamallaan ratkaisulla. Se perusteli ratkaisuaan lähinnä sillä, että vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 1 momentissa mainittujen lupaedellytysten valossa on otettava huomioon, että valittaja on harjoittanut pitkään maataloutta kotipaikkakunnallaan sijaitsevalla tilalla. Tässä yhteydessä (asiaa käsittelevän hallintotuomioistuimen) on tutkittava, missä määrin maataloustoiminnan harjoittamisesta vastaa sellainen nimetty veljeskunnan jäsen, jolla on asiantuntemusta maataloudesta, täytyvätkö vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 1 momentin lupaedellytykset ja voidaanko kyseinen toiminta rinnastaa oikeushenkilöiden harjoittamaan maataloustoimintaan.
- 13 Landesverwaltungsgericht Tiroliin tehty valitus hylättiin uudelleen 26.7.2022 annetulla ratkaisulla. Kyseinen tuomioistuin perusteli ratkaisuaan lähinnä sillä, että maatalousasiantuntijan lausunnossa esitettyjen toteamusten perusteella on katsottava, että valittaja on vuoden 1996 TGVG:n 2 §:n 5 momentin a kohdassa tarkoitettu maanviljelijä ja että vastapuolena oleva viranomainen on toteuttanut perusteettomasti menettelyn, jossa kiinteistöstä kiinnostuneet maanviljelijät voivat ilmaista kiinnostuksensa kiinteistön hankkimiseen. Vuoden 1996 TGVG:n 7 §:n 1 momentin e kohtaan (nykyisin) sisältyvä epämisperuste ei siten täyty.
- 14 Se, että Ettalissa, Saksa, sijaitseva suurmaanomistaja hankkii Scharnitzissa sijaitsevan maatalouskiinteistön ja että se aikoo antaa käyttöoikeuden kyseiseen kiinteistöön paikallisille maanviljelijöille, on kuitenkin ristiriidassa vuoden 1996 TGVG:n 1 §:n 1 momentin a kohtaan sisältyvien periaatteiden kanssa.
- 15 Valittaja ei myöskään ole esittänyt uskottavasti harjoittavansa kyseisillä maatalouskiinteistöillä maataloutta tilansa yhteydessä pysyvästi ja

sääntöjenmukaisesti vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 3 momentissa tarkoitettulla tavalla, etenkin kun sen aikomuksena ei ole harjoittaa maataloutta menettelyn kohteena olevilla kiinteistöillä Ettalissa sijaitsevalta tilalta käsin.

- 16 Valittaja valitti kyseisestä ratkaisusta uudelleen Verfassungsgerichtshofiin.
- 17 Se totesi valituksessaan tiivistetysti, että kyseisten maatalouskiinteistöjen nykyiset omistajat ovat jo useiden vuosien ajan (joka tapauksessa yli kymmenen vuoden ajan) jättäneet maatalouden harjoittamisen kyseisillä maatalouskiinteistöillä paikallisten maanviljelijöiden tehtäväksi antamalla näille käyttöoikeuden niihin. Esteenä kiinteistöjen vuokraamiselle paikallisille maanviljelijöille on ainoastaan kyseisten maatalousalojen epävarma kohtalo, joka on seurausta lahjanantajan veljeskunnan jäsenten ikääntymisestä, ja etenkin nyt kyseessä olevan menettelyn tulos. Mahdolliset paikalliset maanviljelijät ovat sen mukaan jo ilmaisseet kiinnostuksensa kyseisiä maa-aloja kohtaan. Myös Landesverwaltungsgericht Tirol on todennut tämän. Valittaja ei voi tästä syystä ymmärtää Landesverwaltungsgerichtes Tirolin päätelmää, jonka mukaan se, että valittaja saa omistusoikeuden kyseisiin kiinteistöihin, on ristiriidassa suorituskykyisempien maatilojen luomisen, säilyttämisen ja edistämisen kanssa. Se myös katsoo, että kyseinen ratkaisu perustuu unionin oikeuden ja Itävallan perustuslain vastaisiin oikeusperustoihin. Yhteisöjen tuomioistuimen 23.9.2003 antama tuomio Ospelt (C-452/01) huomioon ottaen vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 1 ja 3 momentti sekä 7 §:n 1 momentin a kohta ovat unionin oikeuden vastaisia, koska niissä on otettu käyttöön edellytys, jonka mukaan omistusoikeuden saajan on harjoitettava itse tai muiden kanssa maataloutta. Lisäksi vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 3 momentti ja 7 §:n 1 momentin a kohta ovat yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisia, koska kyseessä on unionin oikeuden ilmeinen rikkominen.
- 18 Verfassungsgerichtshof kumosi Landesverwaltungsgericht Tirolin 26.7.2022 antaman ratkaisun 15.6.2023 antamallaan ratkaisulla.
- 19 Se perusteli ratkaisuaan lähinnä seuraavasti:
Verfassungsgerichtshof lähtee siitä, että vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 3 momentissa säädetty velvollisuus harjoittaa maataloutta muiden kanssa tarkoittaa sitä, että maataloutta harjoitetaan ainakin osittain itse. Tämä ilmenee muun muassa siitä, että lainsäätäjät halusi vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 3 momentilla turvata omistusoikeuden saavan maanviljelijän maantieteellisen läheisen yhteyden hankittavaan maatalouskiinteistöön. Maatalouskiinteistön vuokraaminen (edelleen) tai sitä koskevan käyttöoikeuden antaminen paikallisille maanviljelijöille johtaisi sitä vastoin juuri siihen, ettei maantieteellistä läheistä yhteyttä voida aina turvata. Jos lainsäätäjät olisi halunnut sisällyttää yhdessä harjoitetun maatalouden käsitteeseen myös vuokrauksen tai esimerkiksi käyttöoikeuden antamisen, myös muiden osavaltioiden tai valtioiden maanviljelijöille olisi annettu mahdollisuus saada kiinteistöviranomaisen myöntämä lupa.

Yhteisöjen tuomioistuin on tuomiossaan Ospelt todennut, että maatalouden harjoittamista itse koskeva rajoittava edellytys ei kaikissa tapauksissa ole tarpeen kiinteän omaisuuden luovutuksesta annetulla (Vorarlbergin osavaltion) lailla (Vorarlberger Grundverkehrsgesetz, jäljempänä VGVG) tavoitellut päämäärät huomioon ottaen: Kyseinen edellytys on nimittäin Verfassungsgerichtshofin mukaan myös esteenä kiinteistön luovuttamiselle, jos maataloutta ei luovutettavalla kiinteistöllä myyntihetkellä harjoita omistaja vaan vuokralla oleva maanviljelijä ja jos uusi omistaja (joka ei harjoita sillä maataloutta) sitoutuu pitämään voimassa edellytykset, joilla sama vuokraaja harjoittaa maataloutta kyseisellä kiinteistöllä (tuomio Ospelt, 51 kohta). Yhteisöjen tuomioistuin on lisäksi todennut Ospeltin tapauksessa (53 kohta), että maatalouskiinteistön hankinnalle asetetut rajoittavat edellytykset eivät kaikissa tapauksissa ole tarpeen VGVG:llä tavoitellut päämäärät huomioon ottaen. Jos kansalliset viranomaiset tulkitsevat (Vorarlbergin) VGVG:tä siten, että ennakkolupa voidaan tapauskohtaisesti myöntää henkilöille, jotka eivät ole maa- tai metsätalouden harjoittajia mutta jotka antavat tarpeelliset takeet kiinteistön säilyttämisestä maa- tai metsätalouskäytössä, riippumatta siitä, harjoitetaanko maataloutta itse, ja asumisvelvollisuudesta, VGVG:llä ei rajoiteta pääomien liikkuvuutta enemmän kuin on tarpeen siinä säädettyjen tavoitteiden saavuttamiseksi (ks. tuomio Ospelt, 48–52 kohta).

Landesverwaltungsgericht Tirolin riitautetussa ratkaisussa valittajan vaatimus kiinteän omaisuuden luovutuksen osalta toimivaltainen viranomaisten luvan myöntämiseksi hylättiin lähinnä sen vuoksi, ettei valittaja ole esittänyt uskottavasti aikovansa harjoittaa maatalouskiinteistöillä maataloutta tilansa yhteydessä pysyvästi ja sääntöjenmukaisesti vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 3 momentissa tarkoitettulla tavalla jonkun toisen kanssa, vaikka tarkoituksena oli edelleen, että maataloutta kyseessä olevilla kiinteistöillä harjoittavat paikalliset maanviljelijät, joille annetaan käyttöoikeus niihin. Valittajaan ei myöskään vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 4 momentin, luettuna yhdessä 7a §:n kanssa, nojalla voida soveltaa kiinnostuksen ilmaisua koskevaa sääntelyä sen perusteella, että se olisi vuoden 1996 TGVG:ssä tarkoitettu maanviljelijä.

Tämä on ristiriidassa unionin oikeuteen sisältyvien periaatteiden kanssa, jotka unionin tuomioistuin on määritellyt tarkemmin tuomiossaan Ospelt (50 kohta ja sitä seuraavat kohdat) seuraavasti:

Kansallisten viranomaisten on jätettävä huomiotta kansallinen lainsäädäntö, jossa kiinteistöviranomaisten luvan myöntäminen omistusoikeuden siirrolle on kaikissa tapauksissa riippuvainen siitä, harjoittaako omistusoikeuden saaja itse maataloutta kyseisellä kiinteistöllä. Näin voi olla esimerkiksi silloin, jos yksikään maanviljelijä ei ilmaise kiinnostustaan kiinteän omaisuuden hankkimiseen tai jos jokin vuoden 1996 TGVG:n 7a §:n 8 momentin poikkeuksen tunnusmerkistöistä täyttyy.

Vuoden 1996 TGVG:n 7a §:n 8 momentin f kohdassa säädetään, että kiinteistöviranomaisten lupa voidaan myöntää toteuttamatta menettelyä, jossa

kiinteästä omaisuudesta kiinnostuneet maanviljelijät voivat ilmaista kiinnostuksensa kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos muu kuin maanviljelijä hankkii maatalouskiinteistön, jolla on viimeisten kymmenen vuoden ajan harjoitettu maataloutta saman maatilán yhteydessä ja jolla on olennainen merkitys vuokraajan tilalle, mikäli vuokrasopimuksen perusteella tapahtuva maatalouden harjoittaminen sen maanviljelijän toimesta, joka on viimeksi harjoittanut maataloutta näillä kiinteistöillä, taataan edelleen vähintään kymmeneksi vuodeksi.

Jos sitä vastoin vuoden 1996 TGVG:ssä tarkoitettu maanviljelijä haluaa hankkia omistukseensa maatalouskiinteistön, jolla se vuoden 1996 TGVG:n 7a §:n 8 momentin f kohtaan sisältyvän poikkeuksen tunnusmerkistön mukaisesti ei aio itse harjoittaa maataloutta (esimerkiksi kyseisen kiinteistön ja sen ”päätilán” suuren etäisyyden vuoksi) vaan jota se aikoo edelleenkin vuokrata, kiinteistöviranomaisten lupa on evättävä hankkijana olevalta maanviljelijältä siksi, ettei se harjoita itse maataloutta kiinteistöllä tilansa yhteydessä, vaikka vuoden 1996 TGVG:n 1 §:n 1 momentin a kohdan (hyväksyttävät) tavoitteet – elinvoimaisen maatalousväestön säilyttäminen tai lujittaminen Tirolissa aikaansaamalla, säilyttämällä tai lujittamalla suorituskykyisempiä maa- tai metsätiloja, taloudellisesti terveen maa- tai metsäomaisuuden aikaansaaminen, säilyttäminen tai lujittaminen sekä maa- tai metsätaloukseen kestävän käytön toteuttaminen tai säilyttäminen koko alueella – voitaisiin saavuttaa yhtä hyvin silloin, kun maataloutta kiinteistöllä harjoittaa asiantuntevasti kiinteän omaisuuden vuokraaja, kuin silloin, kun maataloutta kiinteistöllä harjoittaa hankkija itse (tai toisten kanssa) tai kun sitä harjoittaa esimerkiksi edelleenvuokrauksen tapauksessa muu kuin maanviljelijä, jos se täyttää vuoden 1996 TGVG:n 7a §:n 8 momentin f kohdan edellytykset. Kiinteistöviranomaisten luvan myöntäminen maatalouskiinteistön omistusoikeuden siirtoon maanviljelijälle on näin ollen joka tapauksessa riippuvainen siitä, harjoittaako maanviljelijä itse maataloutta kyseisellä kiinteistöllä, mitä unionin tuomioistuin on kuitenkin pitänyt unionin oikeuden vastaisena.

- 20 Verfassungsgerichtshofin 15.6.2023 antaman ratkaisun perusteella tässä asiassa on uudelleen vireillä muutoksenhakumenettely Landesverwaltungsgericht Tirolissa.

Yhteenveto ennakkoratkaisupyynnön perusteluista

- 21 Käsiteltävässä asiassa on yhtäläisyyksiä asian Ospelt (C-452/01) kanssa. Viimeksi mainitussa asiassa yhteisöjen tuomioistuin katsoi, että maatalouskiinteistön hankkimisen edellyttämää lupaa ei saa evätä pelkästään siksi, että kiinteistön hankkija ei itse harjoita maataloutta kyseisellä kiinteistöllä maatilán yhteydessä eikä asu maatilalla (ks. tuomio Ospelt, 54 kohta).
- 22 Käsiteltävä asia eroaa kuitenkin siitä sikäli, että sen kannalta merkityksellisessä TGVG:ssä tehdään ero maanviljelijöiden ja muiden kuin maanviljelijöiden välillä ja nyt tarkasteltavassa tapauksessa lahjansaaaja on maanviljelijä.

- 23 TGVG:n mukaan maanviljelijän on harjoitettava hankittavalla kiinteistöllä maataloutta edes muiden kanssa (eli ainakin jossain määrin itse). Tämä tarkoittaa yhtäältä sitä, että maanviljelijä haluaa liittää hankittavan kiinteistön päätilaansa, ja toisaalta sitä, ettei päätila saa sijaita liian kaukana hankittavasta kiinteistöstä.
- 24 Molemmat edellytykset eivät täyty nyt tarkasteltavassa tapauksessa, minkä vuoksi on selvitettävä, ovatko ne unionin oikeuden mukaisia ja onko valittajalta näin ollen evätty perustellusti lupa maatalouskiinteistön hankintaan.
- 25 Vuoden 1996 TGVG:llä pyritään siihen, että maatalouskäytössä olevat hyötyalat säilyvät mahdollisimman pitkälle tässä käytössä ja että niitä ohjataan tarkoituksenmukaisesti pysyvään ja sääntöjenmukaiseen maatalouskäyttöön. Omistusoikeuden hankkimisen maatalouskiinteistöön on tarkoitus edistää suorituskykyisen kotimaisen maatalouden ja etenkin pientilojen, joiden säilyminen on viime kädessä yleisen edun mukaista, lujittamista ja säilyttämistä (vuoden 1996 TGVG:n 1 §:n 1 momentin a kohta).
- 26 Tämän tavoitteen mukaisesti ensisijaisesti maanviljelijöiden, joilla on jo maatila tai vakiintunut liiketoimintakonsepti, on tarkoitus hankkia maatalouskiinteistöjä, jotta taataan maatalouden pysyvä ja sääntöjenmukainen harjoittaminen näillä maatalouskiinteistöillä, etenkin liittämällä juuri hankitut kiinteistöt hankkijan tilaan. Maatiloja on tarkoitus kasvattaa tai niistä on tarkoitus tehdä kilpailukykyisempiä ostamalla lisää maatalousmaata, millä pyritään estämään myös maatalouskiinteistöjen pirstaloituminen, käyttö muuhun kuin maataloustarkoituksiin ja haaskaaminen. Täytäntöönpanoviranomaisten tehtävänä on tässä yhteydessä myös estää mahdollisuuksien mukaan tämän kiertämiseen mahdollisesti tähtäviä oikeustoimia, esimerkiksi sitä, että ulkomaiset sijoittajat hankkivat maatalouskiinteistöjä keinottelutarkoituksiin tai uusien vapaa-asuntojen rakentamista varten.
- 27 Vuoden 1996 TGVG:n tavoitteena on myös turvata kestävä ja ekologisesti järkevä maatalouden harjoittaminen. Mainitun lain täytäntöönpanossa on siten otettava myös huomioon Alppien suojelua koskeva vuoden 1994 yleissopimus (Alpeja koskeva yleissopimus) lisäpöytäkirjoineen ja siinä määritetyt tavoitteet ja strategiat. Itävallan liittotasavalta ja Euroopan unioni ovat mainitun yleissopimuksen sopimuspuolia. Yksi kyseisen yleissopimuksen täytäntöönpanoa koskevista pöytäkirjoista on pöytäkirja vuonna 1991 tehdyn Alppien suojelua koskevan yleissopimuksen soveltamisesta liikenteen alalla (pöytäkirja liikenteestä). Euroopan unioni on allekirjoittanut ja hyväksynyt pöytäkirjan liikenteestä neuvoston päätöksillä 2007/799/EY ja 2013/332/EU.
- 28 Yhteenvedona on todettava, että ennakkoratkaisua pyytävän tuomioistuimen näkemyksen mukaan unionin tuomioistuimen tulkinta SEUT 63 artiklasta on joka tapauksessa tarpeellinen sen osalta, ovatko vuoden 1996 TGVG:n 6 §:n 3 momenttiin sisältyvät lupaedellytykset kyseisen lain 7 ja 7a §:n sekä 6 §:n 4 momentin säännökset ja kyseisen lain tavoitteet huomioon ottaen perusteltuja ja oikeasuhteisia.