OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:

LVwG-551282/4/Py/KaL

Datum:

Linz, 18. Dezember 2018

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den nach der Geschäftsverteilung zuständigen Senat G (Vorsitzender: Mag. Weigl, Berichterin: Dr. Panny, Beisitzer: Hofrat Dipl.-Ing. Türkis) über die Beschwerde des J.M., X, E., gegen den Bescheid der Agrarbehörde Oberösterreich vom 28. Februar 2018, GZ: LNOG-2018-21243/5-JF, betreffend ein Feststellungsverfahren nach dem Oö. Einforstungsrechtegesetz (Oö. ERG)

zu Recht e r k a n n t:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit Bescheid der Agrarbehörde Oberösterreich (in der Folge: belangte Behörde) vom 28. Februar 2018, GZ: LNOG-2018-21243/5-JF, wurde aufgrund der Eingabe des Beschwerdeführers (in der Folge: Bf) vom 6. Dezember 2017 festgestellt, dass mit der urkundlichen Liegenschaft K. 22, im Grundbuch eingetragen in der EZ X, KG O., keine Einforstungsrechte im Sinn des Oö. Einforstungsrechtegesetzes verbunden sind.

In der Begründung führt die belangte Behörde zusammengefasst aus, dass sich aus den durchgeführten Erhebungen ergibt, dass die näher angeführten Einforstungsrechte der Liegenschaft „in der K.“ EZ Y, GB O., zureguliert wurden. Der Liegenschaft EZ X wurden in den Regulierungserkenntnissen keine Einforstungsrechte zureguliert, was auch dadurch verständlich ist, dass es sich bei der EZ X um keinen selbstständigen landwirtschaftlichen Betrieb, sondern einen Weidegrund mit einer Holzhütte gehandelt hat. Aufgrund der verschiedenen Eigentumsverhältnisse der Liegenschaft EZ Y und EZ X war die in der EZ X eingetragene Liegenschaft kein Bestandteil jener Liegenschaft, der die oben genannten Einforstungsrechte zureguliert wurden. Es gibt auch keine Belege, dass Einforstungsrechte ganz oder teilweise von der Liegenschaft „in der K.“ auf die EZ X übertragen wurden. Die einzige Verbindung zwischen den beiden Liegenschaften besteht darin, dass die Anschrift „Haus Nr. 22 K.“ bei der Anlegung des Grundbuches in der Überschrift der Grundbuchseinlage EZ Y angeführt war und diese Hausnummer im Jahr 1901 einem neuen Haus auf dem in der EZ X vorgetragenen Grundstück Nr. z zugeordnet wurde. Einforstungsrechte sind ihrer Natur nach mit einer durch bestimmte Grundstücke konkretisierten, eine betriebliche Einheit darstellende Liegenschaft verbunden. Die den Gebäuden dieser Liegenschaft zugewiesenen Hausnummern sind für die Zuordnung von Einforstungsrechten nicht maßgeblich. Die Löschung der Hausnummer 22 in der Überschrift der Grundbuchseinlage EZ Y und spätere Zuweisung der gleichen Hausnummer 22 zu einem neuen Wohnhaus auf dem Grundstück der EZ X bewirkt daher nicht, dass die Einforstungsrechte auf diese Liegenschaft (nunmehrige Adresse: L. 80) übergegangen sind.

J.W., der die Liegenschaft EZ X im Jahr 1900 gekauft hatte, wohnte zu dieser Zeit offenbar an der Adresse K. 22 in einem Gebäude auf der berechtigten Liegenschaft EZ Y. Es kann vermutet werden, dass nach Bezug des neuen Hauses auf der Liegenschaft EZ X durch W. die Bezeichnung der Liegenschaft „K.-gütl“ als Doppelliegenschaft aufgehoben wurde, diese aber dann nur mehr die Hausnummer 21 führte und die Hausnummer 22 von J.W. gewissermaßen auf sein neues Haus „mitgenommen“ wurde. Ob diese Vermutungen zutreffen, ist jedoch nicht maßgeblich, entscheidungswesentlich ist vielmehr, dass

- in den Regulierungsurkunden der in EZ X vorgetragenen Liegenschaft keine Einforstungsrechte zureguliert wurden;

- die Liegenschaft EZ X nicht zur berechtigten Liegenschaft EZ Y gehörte und
- keine Übertragung von Einforstungsrechte auf die EZ X stattgefunden hat.

Mit der Liegenschaft L. 80, vorgetragen in der EZ X mit der Überschrift „Hausnummer 22 in K.“ sind daher keine Einforstungsrechte verbunden.

2. Dagegen richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde in der der Bf ausführt wie folgt:

„Begründend wird die Beschwerde damit, dass für mich nach wie vor Folgendes unstimmig ist:
Die Regulierungserkenntnisse für das Holz- und Streubezugsrecht aus den Jahren 1863 wurden den Nr. 21 und 22, KG OL. zureguliert und sind bis heute auch so gültig, obwohl die Nr. 22 weggefallen ist.

Auch das Weiderecht wurde im Regulierungserkenntnis vom 23. Mai 1865 für die Nr. 21 und 22, KG OL zureguliert.

Im Kaufvertrag vom 9.4.1959 steht aber nur die Nummer 21 und die Dachleuten-Alpl. (sh. erstens und unter fünftens: das Holzbezugs- und Streubezugsrecht sowie das grundbücherlich nicht eingetragene Recht der Viehhaltung)

Im Servitutsablösungsvertrag vom 5.4.1965 wurde das Weiderecht gegen 2.500 m² Seegrund eingetauscht. In diesem Vertrag wurden die Veräußerer als Eigentümer der Nr. 21 und 22, der Dachleiten oder Jägeralpe, sowie der K.-Alpe bezeichnet, obwohl die Nr. 22 bereits seit 1901 meiner Liegenschaft zugeordnet war.

Auffällig und unverhältnismäßig empfinde ich den Kaufpreis. Die Liegenschaft Nr. 21 mit ca. 55.600 m² (mit allen Rechten?), EZ Y im Jahr 1959 um 300.000 Schilling – die Liegenschaft Nr. 22 mit 163 m² (ohne Rechte), EZ X, im Jahre 1958 um 25.000 Schilling.

In allen alten Verträgen, in der Indikationsskizze und in Heimatbüchern wurde die Liegenschaft KG OL, EZ Y, nur mit der Nr. 22 bezeichnet. Warum sollte diese Nr. aus nicht nachvollziehbarem Grund 1901 im Grundbuch gestrichen und auf die Liegenschaft KG OL, EZ X übertragen werden, die schon seit 1880 existiert?

Ich beantrage, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge feststellen, dass mit der urkundlichen Liegenschaft K. Nr. 22, im Grundbuch eingetragen in der EZ X, KG OL Einforstungsrechte verbunden sind. Dazu wird um Prüfung der A, B und C Blätter (A2 Blatt fehlt laut AV vom 13.1.2005), der Regulierungserkenntnisse, der forstrechtlichen Stellungnahme vom 6.2.2003, des Servitutsablösungsvertrages und der Kaufverträge ersucht.

Auf eine mündliche Verhandlung wird ausdrücklich verzichtet.

Ich möchte für die Zukunft Klarheit haben, eine Bereicherung hatte ich nie im Sinn.“

Als Beilagen angefügt sind Auszüge aus den Aufzeichnungen der Siedlungsgeschichte E. von I.F. (Heimatbuch), Indikationsskizzen, Abschriften der Regulierungserkenntnisse, alte Verträge, Kaufvertrag vom 1.10.1958 und Grundbuchsauszug, Kaufvertrag vom 9.4.1959, Servitutsablösevertrag vom 5.4.1965 und forstrechtliche Stellungnahme vom 6.2.2003.

3. Mit Schreiben vom 27. März 2018 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vor. Dieses ist gemäß § 2 VwGVG iVm § 27a Abs. 1 Oö. ERG zur Entscheidung durch seinen nach der Geschäftsverteilung zuständigen Senat berufen.

4.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Akteneinsicht. Daraus ergibt sich nachstehender entscheidungswesentlicher Sachverhalt:

Mit Regulierungserkenntnis vom 7. Juni 1863, Nr. 40737/Serv., wurde der Liegenschaft „K. 21/22“ der Steuergemeinde O., Bezirk B.I.“, ein Streubezugsrecht, mit Regulierungserkenntnis vom 21. August 1863, Nr. 12308/Serv., ein Holzbezugsrecht und mit Regulierungserkenntnis vom 23. Mai 1865 Nr. 2645/Serv., ein Weiderecht zureguliert. Aus alten Plänen im Vermessungsamt Gmunden und dem historischen Grundbuch betreffend den Gerichtsbezirk I. geht hervor, dass in der KG O. die EZ Y mit der Aufschrift „K.-gütl bei der Z. Nr. 21 et. 22 in K. samt D.-alpe“ versehen war, wobei (zu einem unbekannten Zeitpunkt) die Wortfolge „et. 22“ gestrichen wurde. Urkunden, die auf diese Streichung Bezug nehmen, liegen nicht vor. Im A-Blatt (Gutbestandsblatt) und im C-Blatt (Lastenblatt) der EZ Y waren bzw. sind nach wie vor Holzbezugsrechte gemäß Regulierungserkenntnis vom 21. August 1863, Z. 12308 sowie Streubezugsrechte gemäß Regulierungserkenntnis vom 7. Juni 1963, Z. 4037, angemerkt. Eine Eintragung über das Weiderecht gemäß Regulierungserkenntnis vom 23. Mai 1865, Nr. 2645/Serv., das aufgrund des Servitutsablösungsvertrages vom 5.4.1965 abgelöst wurde, schien und scheint im Grundbuch nicht auf.

Das Gutsbestandsblatt des historischen Grundbuchs EZ Y weist unter Postzahl 1, Katastralzahl -/1, ein „Hof- und Ökonomiegebäude“ mit der Hausnummer 21 auf. Zudem sind eine Wagenremise, ein Pferdestall, eine Holzhütte und eine Fischhütte als weitere Gebäude eingetragen. Eintragungen betreffend die Hausnummer 22

weist das Gutbestandsblatt nicht auf, welches Gebäude bzw. Gebäudeteil die Hausnummer 22 getragen hat ist mangels Unterlagen nicht feststellbar.

Der Bf ist Eigentümer der EZ X, KG O. mit dem Wohnhaus K. 22 (nunmehrige Adresse: L. 80). Im historischen Grundbuch der KG O. für den Gerichtsbezirk I. trug diese EZ die Aufschrift „Weidegrund“ und wies unter Postzahl 1, Katastralzahl z eine Holzhütte und unter Postzahl 2, Katastralzahl x/2 eine Weide auf.
Eintragungen in Bezug auf die angeführten Regulierungserkenntnisse gehen aus dem Grundbuch zu EZ X nicht hervor.

Die erste Eintragung im B-Blatt (Eigentumsblatt) zur EZ X, KG O., stammt aus dem Jahr 1880, in Form der Einverleibung des Eigentumsrechts für Frau T.S. Im Gutsbestandsblatt ist unter Postzahl 1 aus dem Jahr 1901 ersichtlich, dass die angeführten Parzellen vereinigt wurden. Die Bezeichnung Holzhütte wurde gelöscht sowie das auf Parzellen Nr. z neu erbaute „Wohnhaus Nr. 22 in K.“ ausgezeigt. Aus den baubehördlichen Unterlagen der Gemeinde E. geht hervor, dass über Antrag des J.W. die Baubewilligung für ein Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. x/2 beantragt und laut Schreiben der Gemeindevorstehung vom 18. April 1990, Nr. 865/1990, erteilt wurde.

Aus Indikationsskizzen von 1873 aus der Urmappe (Franziszeischer Kataster) geht hervor, dass bei den bestehenden Liegenschaften jeweils die Hausnummern im Plan vermerkt wurden. Bei der Liegenschaft EZ X, KG O., ist keine Hausnummer erkennbar, wohingegen festgestellt werden kann, dass auch zur urkundlichen Zeit – wie aus der Indikationsskizze erkennbar - zumindest ein Teil der Liegenschaft EZ Y, KG O. mit der Bezeichnung K. die Hausnummer 22 trug.

Ein Teil des mit Regulierungserkenntnisses vom 21. August 1863 Nr. 12308/Serv. zuregulierten Holzbezugsrechts für diese Liegenschaft sowie das Streubezugsrecht Regulierungserkenntnis vom 7. Juni 1863 Nr. 4037/Serv. wurden, wie aus dem Schreiben der Agrarbezirksbehörde Zl. 1090/AO vom 27. August 1929 hervorgeht, aufgrund einer Verfügung der Forst- und Domänendirektion Gmunden vom 17. August 1875, Zl. 3451 auf die Liegenschaft K. 44 übertragen. Diese übertragenen Einforstungsrechte wurden auch im Grundbuch der Liegenschaft Haus Nr. 44 in K., EZ xx, KG O. (heute: L. 42), ersichtlich gemacht und bestehen – sofern nicht mit Bescheid S330/2-56 vom 27. Juli 1956 abgelöst – nach wie vor.

Des Weiteren ist festzustellen, dass jedenfalls ab Anlage des Grundbuches die in der EZ Nr. X und in der EZ Nr. Y vorgetragenen Grundstücke immer verschiedene Eigentümer hatten und die EZ Nr. X nicht Teil der einforstungsberechtigten Liegenschaft EZ Nr. Y war.

Es kann daher festgestellt werden, dass mit der Liegenschaft des Bf, L. 80, EZ X, KG O., keine aus den angeführten Regulierungsurkunden erwachsenen Rechte verbunden sind.

4.2. Dieser Sachverhalt ergibt sich aus dem Akteninhalt.

Zunächst ist beweiswürdigend anzuführen, dass für die Beurteilung der vom Beschwerdeführer beantragten Feststellungen in erster Linie auf die liegenschaftsbezogenen – und nicht personenbezogenen – Nachweise zurückzugreifen ist. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass keine Urkunden vorliegen, aus denen das Vorliegen eines Einforstungsrechtes für die Liegenschaft EZ X, KG O., ersichtlich ist. Auch aus der Bezeichnung „Wohnhaus Nr. 22 in K.“ im Grundbuch EZ X zu Parzellen Nr. .z lässt sich für das Vorbringen des Bf nichts gewinnen, da dieses Wohnhaus aufgrund der vorliegenden Urkunden zum Zeitpunkt der Errichtung der Regulierungsurkunden zwischen 1860 und 1870 noch nicht bestanden hat und daher der Wortlaut der Regulierungsurkunde „K. 21/22“ darauf nicht Bezug genommen haben kann.

Jedoch ergibt sich sowohl aus den zur Verfügung stehenden Grundbuchseintragungen als auch aus dem historischen Liegenschaftskataster, dass die Liegenschaft mit der Einlagezahl Y, KG O., zur Zeit der Errichtung der Regulierungsurkunden die Bezeichnung K. 21/22 trug. Diese Liegenschaft hat jedoch keinerlei sachlichen oder örtlichen Bezug zur Liegenschaft EZ X, KG O. Vielmehr ist – auch im Hinblick auf die zu diesem Zeitpunkt nachweislich erteilte baubehördliche Bewilligung durch die Gemeinde – davon auszugehen, dass die Hausnummer K. 22 für das im Jahr 1900/1901 neu erbaute Haus auf der Liegenschaft EZ X von der Gemeinde E. neu vergeben wurde. Eine Erklärung für diese Vorgangsweise könnte sein, dass diese Hausnummer für das Grundstück EZ Y nicht mehr erforderlich war.

Es liegen somit keinerlei Belege vor, wonach die in den angeführten Regulierungsurkunden erwähnten Einforstungsrechte ganz oder auch nur teilweise der Liegenschaft des Bf zugeordnet wurden.

5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

5.1. Gemäß § 1 Abs. 2 Oö. Einforstungsrechtegesetz – Oö. ERG, LGBl. Nr. 51/2007 idgF sind Einforstungsrechte im Sinn dieses Landesgesetzes die in § 1 Z 1, 2 und 3 lit. a des Kaiserlichen Patents vom 5. Juli 1853, RGBl. Nr. x, bezeichneten Rechte, einschließlich der seit der Erlassung dieses Patents entstandenen Rechte dieser Art, und zwar:

1. Rechte, in oder aus einem fremden Wald Holz oder sonstige Forstprodukte zu beziehen;

2. Weiderechte auf fremden Grund;
3. alle anderen Feldservituten auf Waldboden mit Ausnahme der Wegerechte.

Gemäß § 1 Abs. 3 Oö. ERG können Einforstungsrechte nach den Bestimmungen dieses Landesgesetzes neu geregelt, reguliert, gesichert oder abgelöst werden. Die Grundlage für diese Verfahren bildet der durch Übereinkommen festgestellte oder durch Urkunden oder sonstige Beweismittel nachgewiesene Rechtsumfang und das Ausmaß allfälliger Gegenleistungen.

Gemäß § 27 Abs. 1 Oö. ERG obliegt die Vollziehung dieses Landesgesetzes einschließlich der Entscheidungen über den Bestand von Einforstungsrechten, über die Frage, welche Liegenschaften berechtigt und belastet sind, sowie über Streitigkeiten zwischen der berechtigten und der verpflichteten Partei aus dem Einforstungsrechtsverhältnis, soweit in diesem Landesgesetz nichts anderes bestimmt ist, der Agrarbehörde. Agrarbehörde ist die Landesregierung.

5.2. Der Bf begehrt die Feststellung, dass mit der in seinem Eigentum stehenden Liegenschaft EZ X, KG O., Einforstungsrechte im Sinn des Oö. Einforstungsrechtegesetzes verbunden sind. Begründend wird dazu im Wesentlichen vorgebracht, dass in den Regulierungsurkunden Holz- und Streubezugsrechte der Liegenschaft K. Nr. 21 und 22, KG O., zureguliert wurden und die Nummer 22 bereits seit 1901 seiner Liegenschaft zugeordnet war.

Wald- und Weideservituten gelten als dingliche Rechte (§ 477 Z 3 und 4 ABGB). Sie sind mit einer berechtigten Liegenschaft verbunden und zählen zu deren Betriebsvermögen. Das Vorliegen von Einforstungsrechten ist daher immer liegenschaftsbezogen zu beurteilen und nicht personenbezogen, da die aus einer Regulierungsurkunde resultierenden Rechte mit dem Bezug habenden Grundstück verbunden sind. Die dingliche Wirkung der Einforstungsrechte bewirkt auch, dass weder eine Änderung in der Person des Liegenschaftseigentümers noch eine Änderung des Wohnsitzes eines Liegenschaftseigentümers die Zugehörigkeit des Rechtes zu einem Grundstück änderte.

Die Grundstücke sind im A-Blatt des Grundbuchs verzeichnet, während die mit einer Baufläche verbundenen Adressbezeichnungen von den Gemeinden stammen. Im Ergebnis bedeutet dies für das gegenständliche Verfahren, dass die rechtliche Beurteilung, ob für das im Eigentum des Bf stehende Grundstück Einforstungsrechte aus den angeführten Regulierungsurkunden bestehen, eine Prüfung der grundstücksbezogenen Unterlagen und Urkunden maßgeblich ist. Für eine allfällige Übertragung solcher Rechte liegen keine Hinweise vor. Bei dem in den Regulierungsurkunden angeführten Grundstück handelt sich örtlich wie auch sachlich um ein völlig anderes Areal als jenes, für das der Bf die Feststellung begehrt. Wie die belangte Behörde bereits zutreffend ausgeführt hat, bewirkt allein

der Umstand, dass die Hausnummer 22 in der Überschrift der Grundbuchseinlagezahl EZ Y gelöscht wurde und zu einem späteren Zeitpunkt die gleiche Hausnummer 22 einem neuen Wohnhaus auf dem Grundstück der EZ X zugewiesen wurde nicht, dass dadurch von dieser Liegenschaft EZ Y, KG O. Teile der dieser Liegenschaft zuregulierten und durch eine bestimmte Einlagezahl im Grundbuch definierte Einforstungsrechte auf die EZ X übertragen wurden. Aus den Aufzeichnungen über die Liegenschaft EZ Y, KG O. im Grundbuch ist auch nicht ersichtlich, dass diese jemals im Eigentum eines Rechtsvorgängers des Bf stand.

Da somit keine Nachweise darüber vorliegen, dass der in EZ X vorgetragenen Liegenschaft Einforstungsrechte zureguliert wurden oder eine Übertragung von Einforstungsrechten auf die EZ X stattgefunden hat und die Liegenschaft EZ X auch nicht zur urkundlich nachgewiesenen berechtigten Liegenschaft EZ Y gehört, kann die Feststellung der belangten Behörde, dass mit der Liegenschaft des Bf L. 80, vorgetragen in der EZ X mit der Überschrift „Haus Nr. 22 in K.“ keine Einforstungsrechte verbunden sind, nicht als rechtswidrig erkannt werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

II. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die

Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.
Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Weigl