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-552594/40/Wg/GSc

Datum: Linz, 30. Dezember 2025

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat F (Vorsitzende: Mag. Lederer, Berichter: Mag. Weigl, Beisitzer: Weiss, MSc, MBA) über die Beschwerde der Republik Österreich (G__), vertreten durch die K__, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 14. Mai 2024, GZ: LNOG-2021-227025/19-AC, betreffend Verfahren nach dem Oö. Einforstungsrechtegesetz (mitbeteiligte Parteien: 1. A__, 2. B__ und 3. C__) nach Durchführung von drei öffentlichen mündlichen Verhandlungen

zu Recht e r k a n n t :

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der Spruch des angefochtenen Bescheides dahingehend abgeändert, dass die Spruchpunkte III. und IV. wie folgt zu lauten haben:

„III.
Neuregelung

1. Für das gemäß Regulierungserkenntnis Nr. iii vom tt.mm.jjjj für die Liegenschaft U-Straße (EZ aaa, KG D__) bestehende Holzbezugsrecht wird festgelegt, dass der gesamte Anspruch (im Ausmaß von 26,09 rm Brennholz und 2,52 fm Bauholz) Gewerbeholz darstellt.

2. Das in Punkt III.1. genannte Gewerbeholzrecht wird im gesamten Ausmaß auf die Dauer der Nichtausübung des urkundlichen Mühlengewerbes auf der berechtigten Liegenschaft U-Straße (EZ aaa, KG D__) ruhend gestellt.

IV.
Anträge

1. Der Antrag von A__ vom 20. April 2021 auf Übertragung des gemäß Regulierungserkenntnisses Nr. iii vom tt.mm.jjjj für die in seinem Alleineigentum stehende Liegenschaft U-Straße (EZ aaa, KG D__) bestehenden Holzbezugsrechts auf die Liegenschaft EZ bbb, KG E__, wird als unbegründet abgewiesen.

2. Der Antrag von B__ und C__ vom 20. April 2021 auf Übertragung des gemäß Regulierungserkenntnisses Nr. iii vom tt.mm.jjjj für die Liegenschaft U-Straße (EZ aaa, KG D__) bestehenden Holzbezugsrechts auf die in ihrem jeweiligen Hälfte-Eigentum stehende Liegenschaft EZ bbb, KG E__, wird als unzulässig zurückgewiesen.

3. Der Antrag der Republik Österreich (G__) auf Ablösung des gemäß Regulierungserkenntnisses Nr. iii vom tt.mm.jjjj für die Liegenschaft U-Straße (EZ aaa, KG D__) bestehenden Holzbezugsrechts zur Gänze in Geld wird als unbegründet abgewiesen.

4. Der Eventualantrag der Republik Österreich (G__) auf Ablösung des gemäß Regulierungserkenntnisses Nr. iii vom tt.mm.jjjj für die Liegenschaft U-Straße (EZ aaa, KG D__) bestehenden Holzbezugsrechts im Ausmaß des (anteiligen) Gewerbeholzrechts in Geld wird als unbegründet abgewiesen.“

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Zur Vorgeschichte wird auf den den Verfahrensparteien bekannten Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 15. November 2023, GZ: LVwG-552594/8/Py/PP, hingewiesen. Mit dieser Entscheidung wurde der in gegenständlicher Sache erlassene Bescheid der Oö. Landesregierung vom 11. November 2021, GZ: LNOG-2021-227025/9-AC, aufgehoben und die Angelegenheit zur Verfahrensergänzung und Erlassung eines neuen Bescheides zurückverwiesen.

I.2. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung (in Folge: belangte Behörde) vom 14. Mai 2024, GZ: LNOG-2021-227025/19-AC, wurde das gegenständliche Einforstungsrecht (Holzbezugsrecht) von der Liegenschaft der berechtigten Partei, A__ (in Folge: mitbeteiligte Partei 1 – kurz: mbP 1), auf die Liegenschaft von B__ (in Folge: mbP 2) und C__ (in Folge: mbP 3) antragsgemäß übertragen. Die widerstreitenden Anträge der verpflichteten Partei, Republik Österreich – G__ (in Folge: Beschwerdeführerin – kurz: Bf), auf Ablösung des gesamten Einforstungsrechts, auf Ablösung des anteiligen Gewerbeholzrechts oder auf Ruhendstellung des Gewerbeholzrechts wurden allesamt abgewiesen. Der Spruch des Bescheides lautet wie folgt:

„I.

Das Verfahren zur Neuregelung, Regulierung oder Ablöse der für die Liegenschaft U-Straße, vorgetragen in der EZ aaa KG D__, gemäß Regulierungserkenntnis Nr. iii. vom tt.mm.jjjj bestehenden Einforstungsrechte wird eingeleitet.

II.

Nutzungsberechtigung

Für die Liegenschaft U-Straße, vorgetragen in der EZ aaa KG D__, besteht gemäß Regulierungserkenntnis Nr. iii. vom tt.mm.jjjj ein Holzbezugsrecht im Ausmaß von 26,09 rm Brennholz und 2,52 fm Bauholz.

III.

Neuregelung

1. Für das gemäß Regulierungserkenntnis Nr. iii. vom tt.mm.jjjj für die Liegenschaft U-Straße bestehende Holzbezugsrecht wird festgelegt, dass vom unter II. angeführten Anspruch 10,70 rm Brennholz und 1,03 fm Bauholz einen Gewerbeholzanspruch darstellen.

2. Das gemäß Regulierungserkenntnis Nr. iii. vom tt.mm.jjjj für die Liegenschaft U-Straße bestehende Holzbezugsrecht wird nunmehr im Ausmaß von 15,39 rm Brennholz und 1,49 fm Bauholz auf die Liegenschaft F-Straße als bäuerliche Liegenschaft und im Ausmaß von 10,70 rm Brennholz und 1,03 fm Bauholz als Gewerbeholz auf die zu dieser

Liegenschaft gehörigen Mühle, alle Gebäude vorgetragen in der EZ bbb KG E__, übertragen.

IV.

Anträge

1. Der Antrag der G__ (Republik Österreich) vom 29.09.2021 auf Ablösung der Einforstungsrechte der Liegenschaft U-Straße wird abgewiesen.

2. Der Antrag der G__ (Republik Österreich) vom 29.09.2021 auf Ablösung des anteiligen Gewerbeholzrechtes der Liegenschaft U-Straße wird abgewiesen.

3. Der Antrag der G__ (Republik Österreich) vom 29.09.2021 auf Ruhendstellung eines allfälligen Gewerbeholzrechtes für die Dauer der Nichtausübung des urkundlichen Gewerbes durch die Liegenschaft U-Straße wird abgewiesen.

V.

Allgemeines

1. Alle übrigen Bestimmungen der Regulierungsurkunde Nr. iii. vom tt.mm.jjjj bleiben unverändert aufrecht.

2. Die erforderlich grundbücherlichen Eintragungen werden von der Agrarbehörde veranlasst.

Rechtgrundlage §§ 4 Abs. 1, 8, 9, 26, 30, 32 und 37 Oö. Einforstungsrechtegesetz 2007 (Oö. ERG)“
[Hervorhebungen und Rechtschreibfehler übernommen]

I.3. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf mit Eingabe vom 11. Juni 2024 rechtzeitig Beschwerde. Es wurde neben der Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Antrag der mbP abgewiesen und dem Antrag der Bf auf Ablösung des gegenständlichen Einforstungsrechts in Geld, in eventu auf Ruhendstellung des Gewerbeholzrechts stattgegeben wird. Eventualiter wurde die Aufhebung des angefochtenen Bescheides und die Zurückverweisung der Angelegenheit an die belangte Behörde zur Erlassung eines neuen Bescheides beantragt.

I.4. Mit Schreiben vom 30. August 2024 legte die belangte Behörde die gegenständliche Beschwerde mitsamt zugehörigem Verfahrensakt sowie zahlreiche weitere Unterlagen in Replik auf das Beschwerdevorbringen dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.5. Im Rahmen des Parteiengehörs zum Vorlageschreiben mitsamt Beilagen sowie zur Beschwerde erstatteten die mbP 2 mit Schriftsatz vom 22. Oktober 2024 und die Bf mit Eingabe vom 29. Oktober 2024 ihre Stellungnahmen. Die mbP 1 und 3 haben von der Möglichkeit der Stellungnahme keinen Gebrauch gemacht.

I.6. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat am 14. Jänner 2025 eine mündliche Verhandlung durchgeführt, an der die Vertretung der Bf, Vertreter der belangten Behörde, die mbP 2 persönlich sowie in Vertretung der mbP 3, ein Rechtsbeistand der mbP 2 und 3 (vom S__) und der bereits im behördlichen Verfahren beigezogene Amtssachverständige (in Folge kurz: ASV) für Forsttechnik teilnahmen. Im Rahmen der Verhandlung wurden das forsttechnische Gutachten vom April 2023 sowie die Sach- und Rechtslage, insbesondere hinsichtlich des urkundlichen Zwecks des gegenständlichen Einforstungsrechts und des Bedarfs der übertragungswerbenden Liegenschaft der mbP 2 und 3, erörtert. Zwecks Klärung von im Zuge der Verhandlung beschwerdeseitig aufgeworfenen Fragen zum Bedarf der übertragungswerbenden Liegenschaft vereinbarten die Bf und die mbP 2 eine gemeinsame Begehung, insbesondere der Eigenwaldfläche, im Beisein des forsttechnischen ASV sowie eines Sachverständigen der Bf. Die Verhandlung wurde daraufhin vorerst auf unbestimmte Zeit vertagt.

I.7. Am 24. Februar 2025 teilte die Bf dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit, dass die gemeinsame Begehung am 19. Februar 2025 stattgefunden hat. Es wurde unter Hinweis auf beabsichtigte Recherchen im Landesarchiv ersucht, die Fortsetzung der mündlichen Verhandlung nicht vor April 2025 anzuberaumen.

I.8. Im Vorfeld der Fortsetzungsverhandlung erstattete die Bf eine Stellungnahme vom 31. März 2025 unter Vorlage von zahlreichen Beilagen, die den übrigen Parteien des Verfahrens sowie dem forsttechnischen ASV mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 1. April 2025 zur Kenntnis übermittelt wurde.

I.9. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich setzte die mündliche Verhandlung am 10. April 2025 in Anwesenheit der Vertretung der Bf, Vertreter der belangten Behörde, der mbP 2 persönlich sowie in Vertretung der mbP 3, eines Rechtsbeistands der mbP 2 und 3 (vom S__) und des forsttechnischen ASV fort. Die (unvertretene) mbP 1 war erneut nicht erschienen. Im Rahmen der Verhandlung wurden insbesondere die Historie der früher auf der berechtigten Liegenschaft bestehenden Mühle sowie die Umstände der gemeinsamen Begehung am 19. Februar 2025 erörtert. Der Bf sowie den mbP 2 und 3 wurde eine zweiwöchige Frist für Gespräche zu einem allfälligen außergerichtlichen Übereinkommen eingeräumt.

I.10. Mit Schreiben vom 23. April 2025 teilte die Bf mit, dass eine einvernehmliche Lösung nicht erzielt wurde.

I.11. Entsprechend einem schriftlichen Ersuchen vom 29. April 2025 wurde den mbP 2 und 3 für die Einbringung einer ergänzenden Stellungnahme eine Frist bis 23. Mai 2025 eingeräumt.

I.12. Mit Eingabe vom 23. Mai 2025 legten die mbP 2 und 3 eine Stellungnahme ihres Rechtsbeistands (vom S__) vom 22. Mai 2025 vor, in der auf die Ausführungen in der Stellungnahme der Bf vom 31. März 2025 näher eingegangen wird.

I.13. Im Rahmen des Parteiengehörs zur Eingabe der mbP 2 und 3 vom 23. Mai 2025 nahm die Bf innerhalb der antragsgemäß erstreckten Frist mit Schreiben vom 30. Juni 2025 unter Vorlage weiterer Beilagen fristgerecht Stellung.

I.14. Aufgrund der zwischenzeitig geänderten Senatszusammensetzung (in Folge der Pensionierung der bisherigen Berichterin) hat das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die für diesen Fall gemäß § 25 Abs. 7 VwGVG verpflichtend vorgesehene mündliche Verhandlung am 9. September 2025 durchgeführt, um dem Grundsatz der Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme zu entsprechen. Im Rahmen der Verhandlung wurde von den erschienenen Parteien kein neues Vorbringen erstattet.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde, den vorgelegten Verfahrensakt und die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren von den Parteien eingebrachten umfangreichen Stellungnahmen. Zudem wurde im Rahmen von mündlichen Verhandlungen die Sachlage unter Beiziehung des forsttechnischen ASV eingehend erörtert. Darüber hinaus wurde auch in das Grundbuch eingesehen.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

<u>Holzbezugsrecht:</u>

II.2.1. Die Liegenschaft U-Straße vulgo „Q__“ ist, bei einer Gegenleistung von 47 2/4 Kreuzer österreichischer Währung, berechtigt, aus dem Revier H__ des [...] jährlich weiches Brennholz im Ausmaß von 26,09 rm (9 13/72 Wiener Klafter 30 Zoll Scheiter) und Sagholz im Ausmaß von 2,52 fm (80 Kubikfüße) zu beziehen [Regulierungserkenntnis Nr. iii vom tt.mm.jjjj, Beilage zum Antrag, ON 1; Stellungnahme des ASV vom 25. Juni 2021, ON 2].

II.2.2. Bei der Liegenschaft U-Straße handelt es sich nunmehr um die EZ aaa, KG D__, vulgo „[...]“. Diese Liegenschaft besteht aus den Grundstücken Nrn. ccc und ddd, mit der Anschrift I-Straße, und weist eine Gesamtfläche im Ausmaß von 786 m² auf. Die berechtigte Liegenschaft steht im Alleineigentum der mbP 1 [Grundbuch 27. November 2025]. Das Revier, in dem das Holzbezugsrecht ausgeübt werden darf, setzt sich nunmehr aus den Grundstücken Nrn. eee, fff bis

jjj, kkk, lll, mmm, nnn, ooo, ppp, qqq, rrr, sss, ttt, uuu, vvv, xxx, yyy, zzz und aaaaaa, je KG D__, zusammen. Diese Grundstücke sind Teil der Liegenschaft EZ ggg, KG D__, vulgo „[...]“, die im Alleineigentum der Bf steht [Grundbuch 27. November 2025, insbesondere Eintragung Nr. [...] im [...]-Blatt].

II.2.3. Mit Eingabe vom 20. April 2021 beantragten die mitbeteiligten Parteien die agrarbehördliche Genehmigung der Übertragung des gegenständlichen Holzbezugsrechts auf die im jeweiligen Hälfte-Eigentum der mbP 2 und 3 stehenden Liegenschaft EZ bbb, KG E__ [ON 1]. Die Bf als Eigentümerin der verpflichteten Liegenschaft stimmt der Übertragung nicht zu [Verhandlungsschrift vom 24. August 2021, ON 4]. Die Bf stellte in weiterer Folge die in Widerstreit stehenden Anträge auf Ablösung des Holzbezugsrechts wegen dauernder Entbehrlichkeit in Geld, in eventu auf Ablösung des Gewerbeholzanteils des Holzbezugsrechts in Geld, in eventu auf Ruhendstellung des Gewerbeholzanteils für die Dauer der Nichtausübung des urkundlichen Gewerbes [Stellungnahme der Bf vom 29. September 2021, ON 5].

Urkundlicher Zweck des Holzbezugsrechts:

II.2.4. Im Regulierungserkenntnis Nr. iii vom tt.mm.jjjj [Beilage zu ON 1] wurde M__ und L__ unter der laufenden Nummer aaabbb das gegenständliche Holzbezugsrecht für die „Q__“ (U-Straße) und unter der laufenden Nummer 52 ein weiteres, umfangreicheres Holzbezugsrecht (weiches Brennholz im Ausmaß von 22 3/72 Wiener Klafter 30 Zoll Scheiter und Sagholz im Ausmaß von 200 Kubikfüßen) für die – zur „Q__“ nahegelegene – „[...]“ (J-Straße) eingeräumt. In derselben Regulierungsurkunde werden noch 67 weitere Holzbezugsrechte unter jeweiliger Nennung der Hausnamen (beispielsweise „[...]“, „[...]“, „[...]“, „[...]“, „[...]“, „[...]“, „[...]“, „[...]“, „[...]“, etc.) festgelegt.

M__ und L__ (geb. N__) stammten aus in dieser Zeit das W__ dominierenden W__-Familien, die jeweils mehrere W__ führten [Beilagen 13 bis 16 der Stellungnahme der Bf vom 31. März 2025, ON 24 LVwG]. Auch M__ und L__ waren primär im W__ tätig, betrieben aber nebenbei auch O__, P__ und eine V__ als für die damalige Zeit typische Zusatzgewerbe zu W__ [Beilagen 15 und 16 zu ON 24 LVwG].

II.2.5. Zum Regulierungszeitpunkt im Jahr 1863 wies die berechtigte Liegenschaft eine Gesamtfläche von ca. 1,24 ha auf, bestehend aus Bauflächen (ca. 784 m²), Wiesen (ca. 655 m²), Gärten (ca. 2.978 m²), Äcker (ca. 7.589 m²) und Bach (ca. 417 m²) [Beilage „Grundstückszusammenstellung“ zum Vorlageschreiben vom 30. August 2024, ON 1 LVwG]. Auf den Bauflächen der Liegenschaft bestanden drei Gebäude, und zwar das Mühlenbauwerk der „Q__“ (Bauparzelle Nr. hhh), ein Wohnhaus (Nr. ccc) und ein Wirtschaftsgebäude mit Stall (Nr. aaaddd) [Verhandlungsschrift vom 14. Jänner 2025, ON 20 LVwG; Auszüge aus dem

Franziszeischen Kataster und Beilage „Grundstückszusammenstellung“ zum Vorlageschreiben vom 30. August 2024, ON 1 LVwG].

II.2.6. Die Q__ (auch: [...]) wurde seit Gründung der Müllerszunft (im 17. Jahrhundert) von einem Mitglied eben dieser Zunft, dabei über Generationen von der Familie L__ (im Zeitraum von 1847 bis 1873 von Müllermeister M__) betrieben [Beilagen 8 und 9 der Stellungnahme der Bf vom 31. März 2025, ON 24 LVwG]. Bei der Q__ handelte es sich um eine von einem Müllermeister betriebene Mautmühle, in der die Bauern gegen Entrichtung einer Maut (Gebühr, Abgabe) ihr Getreide mahlen lassen konnten (und nicht um eine für den Eigenbedarf von Bauern selbst errichtete und betriebene „Gmachlmühle“) [Beilagen 10 bis 12 zu ON 24 LVwG]. Die gegenständliche Mühle diente zusätzlich auch dem Eigenbedarf (der Mitarbeiter) der nahegelegenen „Vorderen W__“ von M__ und L__ [Beilage 19 zu ON 24 LVwG].

II.2.7. Im Stall des Wirtschaftsgebäudes mit einer Grundfläche von ca. 106 m² hätten ca. vier Kühe, ein Schwein und ein Kälberstall untergebracht werden können [Verhandlungsschrift vom 14. Jänner 2025, ON 20 LVwG]. Der berechtigten Liegenschaft war im Jahr 1863 das Heimweiderecht für eine Kuh eingeräumt [Regulierungserkenntnis Nr. aaaeee vom tt.mm.jjjj, Beilage zu ON 1 LVwG]. Ob zum Regulierungszeitpunkt im Jahr 1863 noch weitere Nutztiere gehalten wurden (und falls ja, wie viele, welche und zu welchem Zweck), konnte nicht festgestellt werden. Im Fall einer ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutztierhaltung hätten die Erträge einer Landwirtschaft aufgrund der – im Vergleich zur Flächenausstattung durchschnittlicher Landwirtschaftsbetriebe – geringen zur Verfügung stehenden geeigneten Flächen und der geringen Höchstkapazität des Stalls den Eigenbedarf der Familie L__ und der Mitarbeiter der „Q__“ und der nahegelegenen „W__“ jedenfalls nicht überstiegen [ON 24 LVwG].

<u>Bedarf der berechtigten Liegenschaft (mbP 1):</u>

II.2.8. Bei der berechtigten Liegenschaft handelt es sich zum Zeitpunkt dieser Entscheidung um eine Wohnliegenschaft. Der Mühlenbetrieb wurde bereits vor Jahrzehnten eingestellt, die V__ und das X__ mit der Pensionierung der mbP 1. Das Mühlenbauwerk ist nicht mehr vorhanden. Das Wohnhaus wird überwiegend mit Gas beheizt, das Warmwasser mit Solaranlage bzw. Gasheizung erwärmt. Das Wohnhaus, die V__ und das X__ sind in Mauerbauweise errichtet, das ehemalige Stall- und Wirtschaftsgebäude in gemischter Holz-Mauerbauweise. Es werden keine Nutztiere gehalten. Das gegenständliche Holzbezugsrecht wurde von der berechtigten Liegenschaft seit ca. 2001 nicht mehr genutzt [Stellungnahme des ASV vom 25. Juni 2021, ON 2]. In den Jahren 2023 und 2024 wurde das Holzbezugsrecht wieder beansprucht [Verhandlungsschrift vom 14. Jänner 2025, ON 20 LVwG].

Bedarf der übertragungswerbenden Liegenschaft (mbP 2, mbP 3):

II.2.9. Die übertragungswerbende Liegenschaft EZ bbb, KG E__, vulgo „Z__“ besteht aus zahlreichen Grundstücken, darunter Nr. aaafff mit der Anschrift F-Straße, weist eine Gesamtfläche im Ausmaß von 157.459 m² auf. Die Liegenschaft steht jeweils zur Hälfte im Eigentum der mbP 2 und der mbP 3 [Grundbuch 27. November 2025].

II.2.10. Die übertragungswerbende Liegenschaft verfügt bisher über keine Holzbezugsrechte. Auf der Liegenschaft wird eine Landwirtschaft im Vollerwerb ausgeübt (Haltung von ca. 30 Stück Rinder, Milchproduktion). Es sind sämtliche Gebäude, Maschinen und Geräte für eine zeitgemäße land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung vorhanden. Auf der Liegenschaft bestehen zahlreiche Gebäude in Holzbauweise, die Beheizung des Wohnhauses und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Hackschnitzelheizung (sowie weitere Öfen, die mit Holz-Stückgut befeuert werden) [Stellungnahme des ASV vom 25. Juni 2021, ON 2].

II.2.11. Die „Y__“ ist vorwiegend in Holzbauweise errichtet und funktionsfähig [Stellungnahme des ASV vom 25. Juni 2021, ON 2]. In der Y__ wird von den mbP 2 und 3 hauptsächlich selbst angebautes Getreide für die Herstellung von Backwaren und für die Fütterung der eigenen Nutztiere am Z__ gemahlen. Zudem wird in der Y__ das Getreide jener Bauern aus der Nachbarschaft gemahlen, die ein Mahlrecht (noch) haben und nicht bereits darauf verzichtet haben. Die berechtigten Bauern mahlen das Getreide entweder selbst oder lassen es – mangels Kenntnis des Mühlenhandwerks – mahlen. In beiden Fällen erhalten die mbP 2 und 3 kein Entgelt für das Mahlen in ihrer Y__. An wenigen Tagen im Jahr wird die „Y__“ für Interessierte zu Schauzwecken betrieben [Stellungnahme der mbP 2 vom 22. Oktober 2024, ON 16 LVwG; Verhandlungsschrift vom 14. Jänner 2025, ON 20 LVwG].

II.2.12. Den Angaben der mbP 2 und 3 zufolge besteht für die „Y__“ abhängig von den Temperaturen im Winter ein jährlicher Brennholzbedarf von 5 bis 10 rm für die Befeuerung der beiden Holzöfen. Der Bauholzbedarf für die Y__ beträgt 1,08 fm [Stellungnahme des ASV vom April 2023, ON 15]. Die mbP 2 und 3 verfügen über einen Eigenwald, aus dem jährlich ein Ertrag von ca. 23,24 fm Bauholz (entspricht ca. 32,53 rm) zur Deckung des Eigenbedarfs bezogen werden kann [Stellungnahme der Bf vom 31. März 2025, ON 24 LVwG; Verhandlungsschrift vom 10. April 2025, ON 27 LVwG; gemeinsamer Ortsaugenschein der mbP und der Bf am 19. Februar 2025].

II.3. Der festgestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich schlüssig und, soweit unbestritten, widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln, insbesondere aus den in eckigen Klammern angeführten Beweismitteln

(Ordnungsnummern des Behördenakts bzw. des erkennenden Gerichts [Anführung der ON mit dem zusätzlichen Vermerk „LVwG“]).

II.3.1. Die festgestellten Flächenausmaße der urkundlichen Liegenschaft stützen sich im Wesentlichen auf die „Grundstückszusammenstellung“ des forsttechnischen ASV vom 27. April 2023, die dem Vorlageschreiben der belangten Behörde vom 30. August 2024 beiliegt. Darin wurden die in Wiener Klafter angegebenen Ausmaße der einzelnen Parzellen der Liegenschaft EZ aaa in Quadratmeter umgerechnet. Wiewohl sich diese Zahlen auf das Jahr 1872, und sohin auf einen Zeitpunkt neun Jahre nach dem Regulierungszeitpunkt des gegenständlichen Holzbezugsrechts im Jahr 1863, beziehen, erweisen sie sich auch in Zusammenschau mit den Auszügen aus dem Franziszeischen Kataster (1823-1830) inklusive digitalisiertem Gebäudestand geeignet, um sie den Feststellungen zur Flächenausstattung der gegenständlichen Liegenschaft im Jahr 1863 zugrunde zu legen. Dieses vom ASV erhobene Faktensubtrat blieb von den Parteien zudem unbestritten und wurde die umgerechnete Gesamtfläche der berechtigten Liegenschaft im Ausmaß von 1,24 ha im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 14. Jänner 2025 von der Bf zudem ausdrücklich außer Streit gestellt.

II.3.2. Die Feststellungen zur Nutzbarkeit des Stall- und Wirtschaftsgebäudes beruhen auf den Ausführungen des forstfachlichen ASV im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 14. Jänner 2025. Dabei legte der ASV unter Bezugnahme auf die unstrittige Grundfläche des Gebäudes dar, dass darin zum Regulierungszeitpunkt im Jahr 1863 die Unterbringung von vier Kühen, einem Schwein und einem Kälberstall möglich gewesen wäre. Entgegen der Ansicht des ASV und der belangten Behörde kann aus diesem Umstand sowie aus dem urkundlich belegten (und im Jahr 1967 abgelösten) Heimweiderecht für eine einzige Kuh aber nicht ohne Weiteres gefolgert werden, dass – wie der ASV in der Verhandlung ausführte – „wesentlich mehr als nur ein Nutztier in diesem Gebäude untergebracht war“. Auch die Darlegung, dass die Unterbringung von Nutztieren zum Betrieb der Mühle (wie beispielsweise Esel) auszuschließen sei, stellt angesichts jeglicher Nachweise sowie mangels Fachwissens im Bereich des historischen Mühlengewerbes eine bloße Annahme dar. Wiewohl die Ausstattung des Gebäudes eine Unterbringung von mehr als einem Nutztier nahezulegen scheint, können – abgesehen von der Höchstkapazität des Stalls und dem Weiderecht für eine Kuh – Feststellungen zur Anzahl, zur Art und zur Nutzung weiterer Nutztiere nicht mit der gebotenen, an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit getroffen werden.

II.3.3. Zur Frage einer über die Eigenversorgung hinausgehenden landwirtschaftlichen Tätigkeit führt der ASV in seiner Stellungnahme vom April 2023 im Hinblick auf das Heimweiderecht für eine Kuh, die Nutzbarkeit des Stall- und Wirtschaftsgebäudes sowie die Flächenausstattung der Liegenschaft nachvollziehbar aus, dass es sich dabei nicht um eine große bäuerliche Liegenschaft handelt, attestiert ihr aber einen landwirtschaftlichen Charakter. Im Rahmen des verwaltungsgericht-

lichen Ermittlungsverfahrens wurde von der Bf eingehend und nachvollziehbar unter Beiziehung eines Experten für das historische Mühlenwesen, insbesondere auch im gegenständlichen Gebiet, die Hintergrundgeschichte der Familie L__, der Betreiber der „Q__“, und deren Wirken im W__ sowie in typischen Zusatzgewerben (wie etwa Mühlen und P__) belegt. Weder in dieser Historie noch in der Regulierungsurkunde ist von einem landwirtschaftlichen Betrieb der Familie L__ die Rede. Im Hinblick auf diese Umstände, die geringe (Acker- und Wiesen-)Flächenausstattung der urkundlichen Liegenschaft sowie die geringen Kapazitäten des Stalls für Nutztiere liegt es für das erkennende Gericht nahe, dass der vom ASV attestierte landwirtschaftliche Charakter der berechtigten Liegenschaft darin bestand, den Eigenbedarf der Eigentümer und allenfalls auch der Mitarbeiter der „Q__“ und der nahegelegenen W__ zu decken. Für die Annahme, dass mehr als eine Kuh gehalten und ein landwirtschaftlicher Betrieb über die bloße Eigenversorgung hinaus geführt wurde, finden sich keine Nachweise bzw. wurden solche nicht im verwaltungsgerichtlichen Ermittlungsverfahren erbracht. Es waren daher entsprechende Sachverhaltsfeststellungen zu treffen.

II.3.4. Die Feststellung, dass die „Q__“ eine Mautmühle war, beruht auf den in den Klammern zitierten Beilagen, insbesondere auf den Ausführungen des von der Bf beigezogenen Fachkundigen für das historische Mühlenwesen. Darin wird schlüssig dargelegt, dass die vorgenannte Mühle im Regulierungszeitpunkt im Jahr 1863 von einem der Zunft angehörigen Müllermeister, und nicht bloß von Bauern in einer selbst errichteten „Gmachlmühle“ zur Deckung des Eigenbedarfs, betrieben wurde und es sich dabei sohin um eine Mautmühle handelte, in der die dem damals geltenden Mühlenzwang unterliegenden Bauern ihr Getreide gegen Entgelt mahlen lassen konnten (bzw. auch mussten).

II.3.5. Hinsichtlich der unterschiedlichen Bezeichnungen der urkundlichen Mühle wird den schlüssigen Ausführungen der Bf in ihrer Stellungnahme vom 30. Juni 2025 gefolgt, dass es sich bloß um geringfügige, lautmalerisch erklärbare Abweichungen handelt und dass die einmalige Bezeichnung der Mühle als „AA__“ (wohl ein Vulgoname für die „[...]“ bzw. „[...], die ebenso von M__ und L__ betrieben wurde) in einem publizierten Werk des beigezogenen Experten für das historische Mühlenwesen offenkundig ein Versehen darstellt (was, worauf die Bf zutreffend hinweist, angesichts der Tatsache, dass auch die „[...]“ eine Mautmühle war, für die rechtliche Beurteilung keinen Unterschied machen würde). Abgesehen davon bestehen auch angesichts des Umstands, dass die berechtigte Liegenschaft in zahlreichen Urkunden stets entweder mit der U-Straße oder mit der EZ aaa verknüpft ist, keine Bedenken an der Identität der urkundlichen, im Regelfall als „Q__“ oder „[...]“ bezeichneten Mühle (andere Bezeichnungen: „[...]“, „[...]“, „[...]“ oder auch „[...]“).

II.3.6. Zum Betrieb der „Y__“ ist auszuführen, dass sich die diesbezüglichen Feststellungen auf die Ausführungen der mbP 2 und 3, insbesondere im Rahmen der ersten mündlichen Verhandlung am 14. Jänner 2025, stützen, mit denen die Behauptung der Bf, die Mühle werde nur zu Schauzwecken betrieben, glaubwürdig und schlüssig widerlegt wurde. Die konkrete Anzahl der mahlberechtigten Bauern konnte mangels diesbezüglicher Angaben der mbP 2 und 3 nicht festgestellt werden; angesichts der Aussage, dass nur für mahlberechtigte Bauern aus der Nachbarschaft gemahlen werde, ist von einer geringen Anzahl auszugehen. Im Hinblick darauf, dass das Mahlen aber jedenfalls unentgeltlich erfolgt, erübrigten sich nähere Ermittlungen zur konkreten Anzahl jener Bauern, die (noch) über das Mahlrecht in der „Y__“ verfügen.

II.3.7. Die Feststellung des jährlichen Ertrags im Ausmaß von ca. 23,24 fm Bauholz aus dem Eigenwald der übertragungswerbenden Liegenschaft beruht auf den Berechnungen des von der Bf beigezogenen Privatsachverständigen, der diesen die Ergebnisse des mit den mbP 2 und 3 am 19. Februar 2025 gemeinsam durchgeführten Ortsaugenscheins zugrunde gelegt hat. Die mbP 2 und 3 haben dieses – im Vergleich zu den ursprünglichen Berechnungen des ASV in seiner Stellungnahme vom April 2023 für sie günstigere – Berechnungsergebnis im Rahmen der zweiten mündlichen Verhandlung am 10. April 2025 nicht bestritten. Die Umrechnung von Festmeter zu Raummeter erfolgte mit einem durchschnittlichen, zu Gunsten der mitbeteiligten Parteien eher im unteren Bereich angesetzten Multiplikator von 1,4. Der Bau- und Brennholzbedarf der „Y__“ wurde auf der Grundlage der in dieser Hinsicht unbestritten gebliebenen Stellungnahme des ASV vom April 2023 festgestellt.

II.3.8. Vor dem Hintergrund der rechtlichen Einordnung des gesamten Holzbezugsrechts als Gewerbeholzrecht und der bereits damit einhergehenden Unzulässigkeit der beantragten Übertragung (siehe ausführlich unten) erübrigten sich nähere Feststellungen zum Bau- und Brennholzbedarf der übertragungswerbenden Liegenschaft für den übrigen Gebäudebestand (insbesondere Wohnhaus) und für den landwirtschaftlichen Betrieb.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Einforstungsrechtegesetzes (Oö. ERG), StF LGBl. Nr. 51/2007, i.d.g.F. LGBl. Nr. 59/2024, lauten wie folgt (auszugsweise):

„§ 4

Übertragung von Einforstungsrechten

(1) Die Agrarbehörde kann auf Antrag der berechtigten Partei auch gegen den Willen der verpflichteten Partei die gänzliche oder teilweise Übertragung eines Einforstungsrechts von

der bisher berechtigten Liegenschaft auf eine andere bewilligen. Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Übertragung aus anderen als wirtschaftlichen Gründen angestrebt wird, zu einer unwirtschaftlichen Rechtszersplitterung führt oder eine unverhältnismäßige Erschwernis in der Wirtschaftsführung der verpflichteten Partei nach sich zieht. Andere als wirtschaftliche Gründe liegen dann vor, wenn die Liegenschaft, auf die ein Einforstungsrecht übertragen werden soll, keinen Bedarf an den Nutzungen aus dem Einforstungsrecht hat; dabei sind insbesondere die Größe der Liegenschaft und ihrer Gebäude sowie die Art ihrer Bewirtschaftung (etwa durch Ausübung eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes) zu berücksichtigen.
(2) [...]

§ 18
Ablösung in Geld

Die Ablösung eines Einforstungsrechts in Geld ist zulässig, wenn

1. das Einforstungsrecht für die berechtigte Liegenschaft aus wirtschaftlichen Gründen, wie etwa durch den Eintritt eines dauernden Ersatzes, dauernd entbehrlich ist, oder
2. [...]

§ 26
Gewerbeholz

(1) Gewerbeholz ist jenes Holz, dessen Bezug für die Ausübung eines auf der berechtigten Liegenschaft betriebenen Gewerbes eingeräumt wurde. Ist in der Regulierungsurkunde oder in einem Neuregelungsbescheid ein Gewerbeholzbezug nicht ziffernmäßig festgesetzt, gilt jene Holzmenge als Gewerbeholz, die den regulierten Holzbezug vergleichbarer Liegenschaften ohne Gewerbeholzrecht übersteigt.
(2) Wird das Gewerbe ganz oder teilweise vorübergehend nicht ausgeübt, hat die Agrarbehörde auf Antrag der verpflichteten Partei das Gewerbeholzrecht auf die Dauer der Nichtausübung des Gewerbes ganz oder teilweise ruhend zu stellen."

III.2. Eingangs wird unter Bezugnahme auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen angemerkt, dass allfällige vor der Verwaltungsbehörde unterlaufene Verfahrensfehler durch das ordnungsgemäß vor dem erkennenden Gericht geführte Beschwerdeverfahren, in welchem den Parteien zu sämtlichen Eingaben sowie im Rahmen von mündlichen Verhandlungen umfangreich Gehör gewährt wurde, saniert werden (vgl. VwGH 04.06.2025, Ra 2024/20/0149, mwN).

III.3. Den weiteren Ausführungen ist die Klärung der Frage voranzustellen, ob bzw. inwieweit das aufgrund des gegenständlichen Einforstungsrechts bezogene Holz Gewerbeholz im Sinne des Oö. ERG darstellt. Gemäß § 26 Abs. 1 Oö. ERG ist Gewerbeholz jenes Holz, dessen Bezug für die Ausübung eines auf der berechtigten Liegenschaft betriebenen Gewerbes eingeräumt wurde. Ist in der Regulierungsurkunde ein Gewerbeholzbezug nicht ziffernmäßig festgesetzt, gilt jene Holzmenge als Gewerbeholz, die den regulierten Holzbezug vergleichbarer Liegenschaften ohne Gewerbeholzrecht übersteigt.

Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, wurde zur Zeit der Erlassung des Regulierungserkenntnisses im Jahr 1863 auf der berechtigten Liegenschaft die „Q__“ betrieben, in der von einem der Zunft angehörigen Müllermeister, zugleich Miteigentümer der Mühle, (auch) das Getreide von Bauern gegen Entgelt gemahlen wurde. Nach Ansicht des erkennenden Gerichts ist im Hinblick auf den zu jener Zeit geltenden Mühlenzwang, wonach Bauern ihr Getreide entweder in einer eigenen „Gmachlmühle“ oder sonst in einer Mautmühle mahlen (lassen) mussten, davon auszugehen, dass die Tätigkeit in der gegenständlichen Mautmühle die wesentlichen Merkmale der Gewerbsmäßigkeit im Sinne einer regelmäßigen, selbständigen, entgeltlichen und mit Gewinnerzielungsabsicht betriebenen Tätigkeit (siehe zur Definition der Gewerbsmäßigkeit im Sinne der damals geltenden GewO 1859 etwa VwGH 16.05.1956, 3267/53) aufwies. Auf der berechtigten Liegenschaft wurde sohin das Mühlengewerbe betrieben. Einen anderen Gewerbebetrieb gab es auf der berechtigten Liegenschaft nicht, zumal eine allenfalls geführte Landwirtschaft aufgrund der geringen Kapazitäten der Liegenschaftsflächen und des Stalls nur der Deckung des Eigenbedarfs gedient haben konnte.

Im vorliegenden Fall wurde im Regulierungserkenntnis vom tt.mm.jjjj das Holzbezugsrecht der „Q__“ von M__ und L__ auf der Liegenschaft U-Straße eingeräumt. Die Bezugnahme auf den Hausnamen des berechtigten Guts lässt Rückschlüsse auf die Art der dort ausgeübten Tätigkeit zu, zu deren Nutzen Holz bezogen werden soll. Mit der ausdrücklichen und ausschließlichen Nennung der „Q__“ wird unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht, dass sich der urkundliche Widmungszweck der Holznutzung auf kein anderes als das genannte Objekt bezieht und die Berechtigung dem gewerblichen (siehe dazu oben) Mühlenbetrieb dienen soll. Es ist daher davon auszugehen, dass der gegenständliche Holzbezug nur für den Betrieb der „Q__“ und sohin für die Ausübung des auf der berechtigten Liegenschaft betriebenen Mühlengewerbes eingeräumt wurde. Es handelt sich folglich zur Gänze um Gewerbeholz im Sinne des § 26 Abs. 1 erster Satz Oö. ERG. Vor diesem Hintergrund erübrigte sich ein Eingehen auf den zweiten Satz des par. cit., zumal die Regulierungsurkunde keine Zweifel an der Zuordnung des (gesamten) Holzbezugs (für den Mühlenbetrieb auf der berechtigten Liegenschaft) aufkommen lässt.

III.4. Gemäß § 4 Abs. 1 Oö. ERG kann die Behörde auf Antrag der berechtigten Partei auch gegen den Willen der verpflichteten Partei die gänzliche oder teilweise Übertragung eines Einforstungsrechts von der bisher berechtigten Liegenschaft auf eine andere bewilligen. Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Übertragung aus anderen als wirtschaftlichen Gründen angestrebt wird, zu einer unwirtschaftlichen Rechtszersplitterung führt oder eine unverhältnismäßige Erschwernis in der Wirtschaftsführung der verpflichteten Partei nach sich zieht. Andere als wirtschaftliche Gründe liegen dann vor, wenn die Liegenschaft, auf die ein Einforstungsrecht übertragen werden soll, keinen Bedarf an den Nutzungen aus dem Einforstungsrecht

hat; dabei sind insbesondere die Größe der Liegenschaft und ihrer Gebäude sowie die Art ihrer Bewirtschaftung (etwa durch Ausübung eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes) zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall bleibt zu klären, ob die beantragte Übertragung aus anderen als wirtschaftlichen Gründen angestrebt wird.

Dem Wortlaut des § 4 Abs. 1 Oö. ERG ist zu entnehmen, dass sich die Übertragung des Einforstungsrechts am objektiven wirtschaftlichen Bedarf der zu berechtigenden Liegenschaft zu orientieren hat. Von diesem elementaren, aus der geschichtlichen Entwicklung der Einforstungsrechte ableitbaren Prinzip wurde vom Landesgesetzgeber bei der Schaffung des derzeit geltenden Oö. ERG im Jahr 2007 bewusst nicht abgegangen, zumal Einforstungsrechte keine freie Handelsware sein sollen und eine freie Handelbarkeit von Einforstungsrechten und deren Anhäufung bei einer Person ohne Rücksicht auf den objektiven Liegenschaftsbedarf agrarpolitisch und volkswirtschaftlich „nicht wünschenswert“ wäre (vgl. AB 1169/2007 BlgLT 26. GP, 18).

Nach § 4 Abs. 1 letzter Satz Oö. ERG ist für die Frage des Bedarfs unter anderem die Art der Bewirtschaftung wesentlich. Dem Sachverhalt ist zu entnehmen, dass auf der übertragungswerbenden Liegenschaft ein landwirtschaftlicher Betrieb gewerbsmäßig geführt wird. Die „Y__“ dient dem Mahlen des selbst angebauten Getreides für die Herstellung von Backwaren und für die Fütterung der eigenen Nutztiere am Z__. Das Mahlen für die mahlberechtigten Bauern aus der Nachbarschaft erfolgt unentgeltlich. Die Mahltätigkeit in der Mühle erfüllt daher nicht die wesentlichen Merkmale der Gewerbsmäßigkeit im Sinne einer regelmäßigen, selbständigen, entgeltlichen und mit Gewinnerzielungsabsicht betriebenen Tätigkeit (siehe § 1 Abs. 2 GewO 1994; so auch schon in der im Jahr 1863 geltenden GewO 1859, siehe dazu oben). Auch der tageweise Betrieb der Mühle für Interessierte zu Schauzwecken stellt keine Ausübung eines Mühlengewerbes auf der übertragungswerbenden Liegenschaft dar.

Im vorliegenden Fall bestand der Zweck des zu übertragenden Holzbezugsrechts darin, zur Gänze und ausschließlich dem gewerbsmäßigen Betrieb der „Q__“ zu dienen. Die Inanspruchnahme eines derart zweckgebundenen Gewerbeholzrechts zur Ausübung anderer, auf der berechtigten Liegenschaft ausgeübten Gewerbebetriebe ist nicht zulässig (vgl. VwGH 28.05.1991, 87/07/0177), was auch daraus erhellt, dass Einforstungsrechte stets einzelfallbezogen, für den konkreten Bedarf einer Liegenschaft im Regulierungszeitpunkt eingeräumt wurden. Nach Ansicht des erkennenden Gerichts ist die Zweckbindung auch bei der Übertragung eines – keine freie Handelsware darstellenden – Einforstungsrechts zu beachten. Da auf der übertragungswerbenden Liegenschaft aufgrund der konkreten Nutzung der „Y__“ kein Mühlengewerbe ausgeübt wird, besteht kein objektiver Bedarf an dem gegenständlichen, zum Zweck des gewerbsmäßigen Mühlenbetriebs

eingeräumten Holzbezugsrechts. Die Übertragung wird daher aus anderen als wirtschaftlichen Gründen angestrebt, weshalb die Bewilligung gemäß § 4 Abs. 1 Oö. ERG zu versagen ist.

Abgesehen davon wird angemerkt, dass der jährliche Holzbedarf für die „Y__“ (1,08 fm Bauholz und max. 10 rm Brennholz) zur Gänze mit dem jährlichen Ertrag aus dem Eigenwald (23,24 fm Bauholz, entspricht ca. 32,53 rm Brennholz) gedeckt werden kann. In diesem Zusammenhang hielt der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach fest, dass die Ausstattung einer neu berechtigten Liegenschaft mit Eigenwald dazu führen kann, dass an einer Verbindung von Einforstungsrechten mit dieser Liegenschaft kein wirtschaftlicher Bedarf besteht und das Vorliegen wirtschaftlicher Interessen zu verneinen ist (vgl. VwGH 25.04.2019, Ra 2017/07/0140, mwN).

Zusammengefasst steht fest, dass der Antrag der mbP 1 auf Genehmigung der Übertragung des gegenständlichen Holzbezugsrechts gemäß § 4 Abs. 1 Oö. ERG abzuweisen ist, da diese aus anderen als wirtschaftlichen Gründen angestrebt wird. Da der Antrag auf Übertragung eines Einforstungsrechts nach dem Wortlaut des par. cit. nur von der berechtigten Partei gestellt werden kann, war der Antrag der mbP 2 und 3 als Eigentümer der übertragungswerbenden Liegenschaft (deren Parteistellung im gegenständlichen Verfahren sich aber unstrittig aus § 30 Abs. 2 Oö. ERG ergibt) in einem gesonderten Spruchpunkt als unzulässig zurückzuweisen.

III.5. In Widerstreit zum Antrag auf Genehmigung der Übertragung begehrt die Bf die Ablösung des Holzbezugsrechts (eventualiter des anteiligen Gewerbeholzrechts) in Geld, in eventu dessen Ruhendstellung für die Dauer der Nichtausübung des urkundlichen Gewerbes. Im Folgenden ist daher zu klären, ob das gegenständliche Holzbezugsrecht, das gänzlich Gewerbeholz ist, für die berechtigte Liegenschaft aus wirtschaftlichen Gründen dauernd entbehrlich und sohin gemäß § 18 Z 1 Oö. ERG abzulösen oder gemäß § 26 Abs. 2 leg. cit. für die Dauer der vorübergehenden Nichtausübung des urkundlichen Gewerbes ruhend zu stellen ist. Dabei ist auf die Umstände des Einzelfalls abzustellen (vgl. etwa VwGH 27.06.2019, Ro 2018/07/0046, zur Ablöse).

Im Zusammenhang mit der Frage der Rechtmäßigkeit der Ablösung von Einforstungsrechten wegen dauernder Entbehrlichkeit sind die diese Nutzungsrechte begründenden Regulierungsurkunden und die dort ersichtliche Zweckbestimmung der Nutzungsrechte, also die Situation bei Urkundenerstellung, zum einen und die seither eingetretenen Änderungen, also die aktuelle Situation des berechtigten Gutes, zum anderen zugrunde zu legen. Ferner ist danach zu differenzieren, welche Art von Einforstung gegeben ist, ob also beispielsweise das berechtigte Gut einen landwirtschaftlichen Betrieb darstellt oder ob das Gebäude selbst im Mittelpunkt des Einforstungsrechts steht, was etwa bei der für dauernd erfolgten Beseitigung des Baues entscheidendes Gewicht hätte. Sind die Einforstungsrechte

nicht an den Bestand eines landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebs gebunden, sondern betreffen sie bloß die Baulichkeiten der berechtigten Liegenschaft (wenn etwa ein Regulierungsvergleich Einforstungsrechte „für den Hausbedarf“ festlegte), ist darauf abzustellen, ob rechtserhebliche Änderungen im Bestand der bezugsberechtigten Objekte eingetreten sind (vgl. VwGH 25.04.2019, Ra 2017/07/0140, mwN, zum EinforstungsLG Stmk 1983). Es ist auf die objektive Situation abzustellen, wobei konkrete Planungen zu berücksichtigen sind und abstrakte Möglichkeiten außer Betracht zu bleiben haben. Eine jahrzehntelange Nichtinanspruchnahme jährlich gebührender Nutzungen wird in aller Regel ein starkes Indiz für die dauernde Entbehrlichkeit eines Einforstungsrechts sein (vgl. AB 1169/2007 BlgLT 26. GP, 28). Eine Ruhendstellung des Gewerbeholzbezugs gemäß § 26 Abs. 2 Oö. ERG ist dann gerechtfertigt, wenn das Gewerbe nicht ausgeübt wird. Die Ruhendstellung bedeutet, dass zwar das Recht aufrecht bleibt, aber der berechtigten Partei die jährlichen Holzbezüge nicht zustehen. Gibt es keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass das Gewerbe jemals wieder ausgeübt werden wird, liegt der klassische Fall einer dauernden Entbehrlichkeit gemäß § 18 Z 1 leg. cit. vor (vgl. AB 1169/2007 BlgLT 26. GP, 32).

Im vorliegenden Fall wird auf der berechtigten Liegenschaft das Mühlengewerbe derzeit nicht ausgeübt, zumal auch das Mühlenbauwerk nicht mehr vorhanden ist. Es wurden jedoch bis zur Pensionierung der mbP 1 andere Gewerbe ausgeübt, und zwar eine V__ und ein X__ betrieben. Ob es in Zukunft wieder zu einer Ausübung eines Mühlengewerbes kommt, kann zum Zeitpunkt dieser Entscheidung auf Grundlage der festgestellten Umstände dieses Einzelfalls nicht mit Bestimmtheit prognostiziert bzw. ausgeschlossen werden, zumal das Holzbezugsrecht bis ca. 2001 und nunmehr wieder seit dem Jahr 2023 in Anspruch genommen wurde bzw. wird. Von einer jahrzehntelangen, die dauernde Entbehrlichkeit indizierenden Nichtinanspruchnahme des Einforstungsrechts kann daher keine Rede sein. Vor diesem Hintergrund ist eine dauernde Entbehrlichkeit im Sinne des § 18 Z 1 Oö. ERG zu verneinen, weshalb das Gewerbeholzrecht zur Gänze für die Dauer der Nichtausübung des urkundlichen Mühlengewerbes gemäß § 26 Abs. 2 leg. cit. ruhend gestellt wird.

In Folge der Ruhendstellung bleibt das gegenständliche Holzbezugsrecht zwar aufrecht, aber die mbP 1 als berechtigte Partei hat für die Zeit der Ruhendstellung keinen Anspruch auf die jährlichen Holzbezüge. Bei diesem Ergebnis steht es der mbP 1 vorbehaltlich der agrarbehördlichen Genehmigung offen, das Holzbezugsrecht auf einen geeigneten gewerblichen Mühlenbetrieb zu übertragen oder unter konkreter Darlegung der dauernden wirtschaftlichen Entbehrlichkeit die Ablösung des Einforstungsrechts in Geld zu beantragen.

Im Ergebnis war spruchgemäß zu entscheiden.

IV. 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 Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen 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 340 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

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetz-

lichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Lederer