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-553418/10/Wg - 553419/2

Datum:
Linz, 26. Mai 2026

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: Ing. Pleiner) über die Beschwerde der A__ und des B__, beide vertreten durch Rechtsanwalt Mag. C__, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 4.12.2025, GZ: LNO-2024-138106/42-AC, betreffend Abweisung eines Antrages auf Einräumung eines Bringungsrechtes nach dem Oö. Bringungsrechtegesetz 1998 (Oö. BRG 1998) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 12.5.2026 (mitbeteiligte Parteien:
1. D__,
2. E__,
3. Ing. F__,)

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde 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.1. Die Beschwerde führenden Parteien (Bf) erwarben im Jahr 2023 die Grundstücke der EZ aaa (Grundstück Nr. bbb) und EZ ccc (Grundstücke Nr. ddd, eee, fff, jjj), beide KG G__. Die mitbeteiligten Parteien (mP) sind nutzungsberechtigte Grundeigentümer der H-Straße (FS) I__ und E__, über die man zur EZ ccc gelangen kann. Da die Erschließung der EZ ccc bislang privatrechtlich nicht abgesichert ist, beantragten die Bf mit Schreiben vom 11.4.2024 bei der Oö. Landesregierung (belangte Behörde) die Einräumung eines Bringungsrechtes nach dem Oö. BRG 1998 für die Grundstücke Nr. ddd, eee, fff, jjj, alle KG G__.

I.2. Die belangte Behörde wies diesen Antrag nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens mit dem bekämpften Bescheid gemäß §§ 1-3 Abs. 1 und 37 Oö. BRG 1998 ab. Begründend führte die belangte Behörde aus, die Bf hätten mit Kaufvertrag vom 21.4.2023 die betroffenen Waldgrundstücke vom Voreigentümer erworben. Dieser Vertrag enthalte unter Punkt VII. die Verpflichtung des Käufers, sich bis spätestens 1.6.2023 in die für die Benützung der Grundstücke erforderlichen vier Forststraßenanteile einzukaufen. Sollte dieser Einkauf nicht bis längstens 1.6.2023 erfolgt sein, wären die Käufer berechtigt gewesen, vom Vertrag zurückzutreten. Diese Option sei von den Bf nicht wahrgenommen worden. Von der vom Einkauf ebenfalls betroffenen Straßengemeinschaft I__ sei den Bf ein Entwurf vorgelegt worden, welcher von den Bf unkommentiert geblieben sei. Zahlreiche Einigungsgespräche seien geführt worden, letztendlich habe aber keine konsensuale Lösung erzielt werden können. Die Tatsache, dass sich weder der Veräußerer der Waldfläche noch die Bf selbst um den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages gekümmert hätten, werde so schwerwiegend gewertet, dass die Einräumung eines Bringungsrechtes verwehrt werden musste.

I.3. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Begründend führten die Bf aus, sie hätten die Grundstücke mit Kaufvertrag vom 21.4.2023 von J__ erworben. Im Ankaufszeitpunkt sei bereits eine Berechnung des Dipl.-Ing. K__ für den Einkauf des Rechtsvorgängers in die bestehende Forststraße über die Grundstücke Nr. ggg, hhh, iii und ttt vorgelegen. Im Vertrauen darauf, diesen Einkauf in die Forststraße in der Folge selbst bewerkstelligen zu können, hätten die Bf von ihrem Rücktrittsrecht gemäß Punkt VII. des Kaufvertrages vom 21.4.2023 nicht Gebrauch gemacht. Entgegen ihrer Einschätzung seien die fortlaufenden Bemühungen um den Einkauf in die Forststraße ergebnislos geblieben, da sich die betroffenen Grundeigentümer einer konstruktiven Einigung verwehrt hätten. Es seien zahlreiche Varianten geprüft bzw. Projekte erstellt und zur Erzielung einer einvernehmlichen Lösung mehrere Gespräche geführt worden. Der von den vom Einkauf in die Straßengemeinschaft betroffenen Grundeigentümern vorgelegte Vertragsentwurf sei von den Bf zu Recht nicht akzeptiert worden, da diese privatrechtliche Vereinbarung kein gesichertes Recht zur Benützung der

Forststraße dargestellt hätte. Das Vertragsverhältnis hätte gemäß Punkt III. von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist ohne Angabe von Gründen gekündigt werden können. Das Nutzungsrecht sei nur obligatorisch und nicht dinglich eingeräumt worden. Nicht zuletzt wäre die Ausübung des Bringungsrechtes gemäß Punkt IV.2. des Vertragsentwurfes mit unwirtschaftlich hohen Kosten für die Bf verbunden gewesen und hätte jede Holzabfuhr gemäß Punkt VII.3. des Entwurfes mit L__ abgestimmt werden müssen. Mangels alternativer Bringungsmöglichkeit seien die Bf bereits gezwungen gewesen, die Einräumung eines befristeten Bringungsrechtes zur Abfuhr von Schadholz zu beantragen, welches mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 25.4.2024 auch bewilligt wurde. Als Alternative zum Einkauf in die H-Straße seien in weiterer Folge Alternativen überlegt worden. Trotz dieser umfangreichen, durch die Aktenvermerke der belangten Behörde vom 1.7.2025 und 4.8.2025 dokumentierten, Bemühungen sei eine einvernehmliche Regelung letztlich gescheitert. Eine einvernehmliche Lösung sei entgegen der rechtlichen Beurteilung der belangten Behörde aber nicht an den Bf, sondern den Eigentümern der vom Bringungsrecht betroffenen Straßengrundstücke gescheitert.

I.4. Die belangte Behörde legte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG Oö.) mit Schreiben vom 29.12.2025 Beschwerde und Verfahrensakt zur Entscheidung vor. Die mP brachten in der Stellungnahme vom 9.4.2026 vor, die belangte Behörde habe zu Recht angenommen, dass die Voraussetzungen für die Einräumung des begehrten Bringungsrechtes nicht vorliegen würden. Das LVwG Oö. führte am 12.5.2026 eine öffentliche mündliche Verhandlung (ömV) durch.

II. Danach steht ergänzend folgender Sachverhalt fest:

II.1. Die Liegenschaft der Bf ist in der EZ ccc, KG G__, vorgetragen, es handelt sich im überwiegenden Maße um Wald. Weiters befindet sich auf Grundstück Nr. jjj eine kleine Wiese mit einem Staderl (Grundstücksnummer ddd), (vermutlich zur Heulagerung), im Grenzbereich zum Grundstück Nr. iii (F__) befindet sich eine weitere kleine Hütte, welche durch eine umgestürzte Buche stark beschädigt ist. Es gibt mehrere Möglichkeiten, wie der ca. 6,5 ha große Eigentumskomplex der Bf so erschlossen werden kann, dass eine ortsübliche und zeitgemäße land- und forstwirtschaftliche Erschließung möglich ist:

II.1.1. Vom öffentlichen Gut Grundstück Nr. kkk führt eine gut ausgebaute Forststraße in Richtung Südwesten leicht bergauf bis zu einem Schranken. In diesem Bereich befindet sich ein kleines Waldgrundstück der Bf. Von dieser Forststraße (FS I__) zweigt nach wenigen Metern ein nicht bzw. schwach befestigter Traktorweg in Richtung Westen ab. Dieser traktorbefahrbare Weg führt

zu einem kleinen, wasserführenden Bächlein und dann weiter bergauf (teilweise über 20 % Steigung) vorbei an einem durch eine umgestürzte Buche schwer beschädigten Staderl zu einer kleinen Wiese mit Heustadl. Der Boden ist teilweise vernässt, das Gelände lässt aber einen Wegebau zumindest für einen Traktorweg zu. Dieser sollte mit Schotter befestigt werden, da der Untergrund Flysch ist. Eine gleichmäßige Steigung ist anzustreben, deshalb wird im Falle eines Baues eine teilweise Umtrassierung notwendig sein. Die Länge der Fremdgrund-inanspruchnahme beträgt etwa 300 m. Für den Bau wäre Fremdgrund der Partei F__ bzw. D__ betroffen. Ein Neubau des Weges auf einer Länge von ca. 120 m wäre nötig (in weiterer Folge: Variante 1).

II.1.2. Diese Trasse entspricht den H-Straße I__ und E__, bestens ausgebaute H-Straße, wobei aber auch hier Steigungen von ca. 20 % vorzufinden sind. Diese Trasse verläuft ca. 650 m auf Fremdgrund, zwei Eigentümer (Familie F__ und M__) sind betroffen. Ein Einkauf in die bestehenden H-Straße bzw. andere Benutzungsmodalitäten wäre nötig, ein Übereinkommen kam aber bisher noch nicht zustande (in weiterer Folge: Variante 2).

II.1.3. Von der asphaltierten und LKW-befahrbaren Straße auf Grundstücken der Familie N__ zweigt im Bereich der Wald-Wiesen-Grenze ein schwach befestigter Traktorweg in Richtung Südosten ab. Dieser führt etwa bis an die Grundgrenze des Grundstückes Nr. rrr (L__), von dort führt ein unbefestigter und in der Natur nur mehr rudimentär vorhandener, stark vernässter Weg über Grundstück Nr. lll (O__) und über Grundstück Nr. mmm (E__) zum Grundkomplex der Bf. Auch hier wäre ein Straßenbau nötig, die zu bauende Länge beträgt ca. 350 m. Die asphaltierte Straße wäre auf eine Länge von ca. 240 m zu beanspruchen. Fremdgrund wäre hier von drei Grundeigentümern (L__, O__ und E__) in Anspruch zu nehmen.
(Aktenvermerk des forstfachlichen Amtssachverständigen vom 7.8.2024)

II.2. Die unter Punkt II.1.2 angeführte Variante 2 war bereits Gegenstand des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 25.4.2024, GZ: BHGMForstR-2024-25645/12-SAM. Darin wurde den Bf gemäß § 66 Forst-gesetz das Recht zur befristeten Bringung über die FS „I__" und die FS „E__" bis zur EZ ccc, KG G__, über die Grundstücke Nr. nnn, ooo, ppp, sss, ttt, uuu und eee (Reihung der Grundstücke in Fahrtrichtung von Beginn der Forststraße bis zur Liegenschaft EZ ccc), alle KG G__, Gemeinde G__, eingeräumt (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 25.4.2024, ON 2 des Behördenaktes).

II.3. Der belangten Behörde wurde am 13.7.2024 seitens der mP der Entwurf einer Nutzungsvereinbarung betreffend die Bringung über die FS „I__" und die FS „E__" übermittelt. Gemäß Punkt III. dieses Entwurfes kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist mittels eingeschriebenen Briefes ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Punkt IV. dieses Entwurfes regelt Entgelt und Wertsicherung. Punkt VII. regelt die operative Umsetzung, unter

anderem die Information des L__ über geplante Holzabfuhren (E-Mail, ON 5 des Behördenaktes). Seitens der Bf wurde die Nutzungsvereinbarung in dieser Form auch in der ömV aus den in der Beschwerde genannten Gründen, insbesondere im Hinblick auf die unter Punkt III. des Vorschlages angegebene Vertragsdauer und das Recht, jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen zu können, abgelehnt. Seitens der Nutzungsberechtigten handelt es sich nach wie vor um eine Verhandlungsbasis für allfällige weitere Gespräche (Niederschrift vom 12.5.2026).

II.4. Die belangte Behörde versuchte in zahlreichen Gesprächen, eine Einigung zu erzielen. Eine Einigung kam aber nicht zustande (Aktenvermerke vom 1.7.2025, ON 25, und vom 4.8.2025, ON 28 des Behördenaktes).

III. Beweiswürdigung:

III.1. In der Sache selbst (II.) gründen die Feststellungen auf den in Klammer jeweils angegebenen Beweismitteln. Der von der belangten Behörde beigezogene forstfachliche Amtssachverständige beschrieb im Aktenvermerk vom 7.8.2024 anschaulich die örtlichen Verhältnisse sowie mögliche Varianten zur Erschließung der EZ ccc. Diese schlüssigen Ausführungen waren nicht weiter strittig und werden daher den Feststellungen zu Grunde gelegt. In seiner Schlussfolgerung empfahl der Amtssachverständige im Aktenvermerk vom 7.8.2024 die Variante 1. Diese Variante hätte den Neubau eines Weges erfordert.

III.2. Nun ist die EZ ccc bereits durch die H-Straße I__ und E__ faktisch erschlossen, auch wenn diese Variante zivilrechtlich nicht abgesichert ist. Ein befristetes Bringungsrecht wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 25.4.2024 eingeräumt. Der vorliegende Entwurf einer Nutzungsvereinbarung wurde bislang von den Bf abgelehnt.

III.3. Der Behördenakt dokumentiert die zahlreichen Einigungsversuche der belangten Behörde. Hervorzuheben sind die in der Beschwerde erwähnten Aktenvermerke vom 1.7.2025 und vom 4.8.2025.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Zu den maßgeblichen Vorschriften des Oö. BRG 1998:

§ 2 Abs. 1 Oö. BRG 1998 lautet:

„(1) Die Agrarbehörde hat auf Antrag des Eigentümers oder Pächters eines Grundstücks, das land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dient, ein Bringungsrecht einzuräumen, wenn

1. die zweckmäßige Bewirtschaftung eines solchen Grundstücks oder eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch erheblich beeinträchtigt wird, daß für die Bringung der auf dem Grundstück oder im Betrieb gewonnenen oder gewinnbaren Erzeugnisse oder der zur Bewirtschaftung erforderlichen Personen, Tiere oder Sachen keine oder nur eine unzulängliche Bringungsmöglichkeit besteht, und
2. dieser Nachteil nur durch ein Bringungsrecht beseitigt oder gemildert werden kann, das den Erfordernissen des § 3 Abs. 1 entspricht."

§ 3 Abs. 1 und 2 Oö. BRG 1998 lautet:

„(1) Die Agrarbehörde hat die Art, den Inhalt und den Umfang des Bringungsrechtes - unter Bedachtnahme auf die Interessen der Parteien und auf öffentliche Interessen, insbesondere auf den Gebieten des Forstwesens, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Umweltschutzes, des Almschutzes, der Raumordnung, der Wildbach- und Lawinenverbauung, des Bergwesens, der Wasserwirtschaft, des öffentlichen Verkehrs, der öffentlichen Versorgung und Entsorgung, der Landesverteidigung oder der Sicherheit des Luftraumes - so festzusetzen, daß

1. die durch die Einräumung und Ausübung des Bringungsrechtes erreichbaren Vorteile die damit verbundenen Nachteile überwiegen,
2. Menschen, Tiere und Sachen nicht gefährdet werden,
3. fremder Grund unter Berücksichtigung seines Verwendungszweckes sowie Rechte Dritter daran in möglichst geringem Ausmaß in Anspruch genommen werden und
4. möglichst geringe Kosten verursacht werden.

(2) Bei der Abwägung der Vor- und Nachteile gemäß Abs. 1 Z. 1 ist insbesondere auch zu berücksichtigen, inwieweit der Bringungsnotstand von seiten des Antragstellers selbst verursacht wurde."

IV.2. Die Beurteilung des Bestehens eines Bringungsnotstandes und die Einräumung von Bringungsrechten stellen einzelfallbezogene Entscheidungen dar (vgl. dazu VwGH 21.12.2022, Ra 2022/07/0071). Die Erschließung über die FS I__ und E__ (Variante 2) könnte durch eine Nutzungsvereinbarung mit den mP zivilrechtlich sichergestellt werden. Die von den Bf vorgebrachten Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf zeigen keinen Nachteil im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 2 Oö. BRG 1998 auf, der nur durch ein Bringungsrecht beseitigt oder gemildert werden kann, das den Erfordernissen des § 3 Abs. 1 Oö. BRG 1998 entspricht. Die belangte Behörde wertete die Tatsache, dass sich weder der Veräußerer der Waldfläche noch die Bf selbst um den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages gekümmert haben, zu Recht als so schwerwiegend, dass die Einräumung eines Bringungsrechtes verwehrt werden musste. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da sich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellte.

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 gesetzlichen 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