

TE Vwgh Erkenntnis 2014/2/20 2013/07/0148

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.02.2014

Index

L66208 Landw Bringungsrecht Güter- und Seilwege Vorarlberg;
80/06 Bodenreform;

Norm

GSGG §1;
GSGG §13 Abs2;
GSGG §2;
GSLG VlbG 1963 §11 Abs2 idF 2008/033;
GSLG VlbG 1963 §11 Abs2 lita idF 2008/033;
GSLG VlbG 1963 §13 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. N. Bachler, Dr. Lukasser und Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pichler, über die Beschwerde der RH in D, vertreten durch Weh Rechtsanwalt GmbH in 6900 Bregenz, Wolfeggstraße 1, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Vorarlberger Landesregierung vom 26. März 2013, Zl. LAS-410/0612, betreffend eine Bringungsangelegenheit (mitbeteiligte Partei: MV, vertreten durch Dr. Edgar Veith, Rechtsanwalt in 6840 Götzis, Am Garnmarkt 13), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zur Vorgeschichte wird auf die hg. Erkenntnisse vom 16. Dezember 2010, 2009/07/0119, und vom 20. September 2012, 2011/07/0157, verwiesen.

Die Beschwerdeführerin und der Mitbeteiligte sind Mitglieder der Güterweggenossenschaft D-K.

Mit dem oben erstgenannten Erkenntnis hatte der Verwaltungsgerichtshof den damals angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 3. Dezember 2008, soweit mit ihm der dritte Antrag der mitbeteiligten Partei vom 3. Mai 2008 zurückgewiesen worden war, wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufgehoben, die Beschwerde des Mitbeteiligten im Übrigen aber als unbegründet abgewiesen.

Dieser dritte Antrag des Mitbeteiligten in seiner an die Agrarbezirksbehörde Bregenz (ABB) gerichteten Eingabe vom 3. Mai 2008 lautete dahingehend, diese Behörde möge als Aufsichtsbehörde den Mitgliedern EM. einerseits und RH samt deren Mieter andererseits auftragen, es zu unterlassen, den Güterweg (...) zu benutzen, in eventuelle für nicht land- und forstwirtschaftliche Zwecke im Sinne des Vorarlberger Güter- und Seilwege-Landesgesetz (GSLG) bzw. entgegen dem Gründungsbescheid vom 24. Juli 1985 zu benutzen.

Dieser Antrag war damit begründet worden, dass die Beschwerdeführerin eine Hütte entlang des Güterweges vermiete, dieses Bestandsverhältnis aber in keinem Zusammenhang mit der Land- und Forstwirtschaft stehe. Besucher des Mieters benützten den Güterweg regelmäßig für nicht land- oder forstwirtschaftliche Zwecke und zwar auch jenen Wegteil, der nur für solche Zwecke verwendet werden dürfe.

Die ABB hatte diesen Antrag mit Bescheid vom 16. Mai 2008 abgewiesen, die belangte Behörde hatte mit ihrem Bescheid vom 3. Dezember 2008 diesen Antrag (in Abänderung des Erstbescheides) als unzulässig zurückgewiesen.

Der Verwaltungsgerichtshof begründete die Aufhebung der Zurückweisung dieses dritten Antrages wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 2010 damit, dass der Mitbeteiligte keine bescheidmäßige Feststellung, sondern ein Einschreiten der Behörde gegen die genannten anderen Mitglieder und zwar durch die Erlassung von Unterlassungsaufträgen beantragt habe, weshalb eine Streitigkeit nach § 13 Abs. 4 GSLG vorliege und dem Beschwerdeführer das Recht auf Sachentscheidung durch die ABB zustehe. Durch die Zurückweisung des Hauptantrages zu Punkt 3 habe die belangte Behörde daher die Rechte des Mitbeteiligten verletzt. Der Verwaltungsgerichtshof begründete die Aufhebung der Zurückweisung dieses dritten Antrages wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 2010 damit, dass der Mitbeteiligte keine bescheidmäßige Feststellung, sondern ein Einschreiten der Behörde gegen die genannten anderen Mitglieder und zwar durch die Erlassung von Unterlassungsaufträgen beantragt habe, weshalb eine Streitigkeit nach Paragraph 13, Absatz 4, GSLG vorliege und dem Beschwerdeführer das Recht auf Sachentscheidung durch die ABB zustehe. Durch die Zurückweisung des Hauptantrages zu Punkt 3 habe die belangte Behörde daher die Rechte des Mitbeteiligten verletzt.

Im fortgesetzten Verfahren erließ die belangte Behörde am 27. April 2011 einen Ersatzbescheid, in dem sie den dritten Antrag vom 3. Mai 2008 sowohl im Hinblick auf den Haupt- als auch auf den Eventualantrag mit näherer Begründung abwies.

Auf Grund einer neuerlichen Beschwerde des Mitbeteiligten wurde dieser Bescheid, "insoweit das Unterlassungsbegehren gegenüber der Zweitmitbeteiligten (= der nunmehrigen Beschwerdeführerin) und EM. abgewiesen" worden war, mit dem erwähnten hg. Erkenntnis vom 20. September 2012 neuerlich wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufgehoben. Begründend heißt es in Bezug auf das Unterlassungsbegehren gegenüber der Beschwerdeführerin:

"Nach § 11 Abs. 2 lit. a GSLG sind (ua) Mieter von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sofern die Nutzung der einbezogenen Grundstücke im Kostenaufteilungsschlüssel nach § 13 Abs. 2 berücksichtigt ist, berechtigt, einen Güterweg zu benutzen." Nach Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG sind (ua) Mieter von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sofern die Nutzung der einbezogenen Grundstücke im Kostenaufteilungsschlüssel nach Paragraph 13, Absatz 2, berücksichtigt ist, berechtigt, einen Güterweg zu benutzen.

(...)

Voraussetzung für die Zulässigkeit der Nutzung des Weges für einen Mieter von Wohnräumen ist nach § 11 Abs. 2 lit. a GSLG eine Berücksichtigung dieser Nutzung im Kostenaufteilungsschlüssel nach § 13 Abs. 2 GSLG. Damit, ob diese Voraussetzung im vorliegenden Fall gegeben ist oder nicht, hat sich die belangte Behörde aber nicht näher beschäftigt. Voraussetzung für die Zulässigkeit der Nutzung des Weges für einen Mieter von Wohnräumen ist nach Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG eine Berücksichtigung dieser Nutzung im Kostenaufteilungsschlüssel nach Paragraph 13, Absatz 2, GSLG. Damit, ob diese Voraussetzung im vorliegenden Fall gegeben ist oder nicht, hat sich die belangte Behörde aber nicht näher beschäftigt.

Es findet sich zwar in der Begründung des angefochtenen Bescheides der Hinweis, dass das Grundstück 1129 der Zweitmitbeteiligten 'im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel der Weganlage aufscheine'; daraus ist aber noch nicht ableitbar, ob die Nutzung dieses Grundstückes zur Miete gemäß § 13 Abs. 2 GSLG im Kostenaufteilungsschlüssel auch

berücksichtigt worden war. Ohne weitere Ermittlungen über die Berechnung des Kostenaufteilungsschlüssels und die Berücksichtigung der Nutzung als Mietobjekt kann die Frage der Nutzungsberechtigung des Mieters aber nicht abschließend beantwortet werden. Es findet sich zwar in der Begründung des angefochtenen Bescheides der Hinweis, dass das Grundstück 1129 der Zweitmitbeteiligten 'im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel der Weganlage aufscheine'; daraus ist aber noch nicht ableitbar, ob die Nutzung dieses Grundstückes zur Miete gemäß Paragraph 13, Absatz 2, GSVG im Kostenaufteilungsschlüssel auch berücksichtigt worden war. Ohne weitere Ermittlungen über die Berechnung des Kostenaufteilungsschlüssels und die Berücksichtigung der Nutzung als Mietobjekt kann die Frage der Nutzungsberechtigung des Mieters aber nicht abschließend beantwortet werden.

Die Rechtsansicht der belangten Behörde, wonach die Nennung eines Grundstückes im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel der Weganlage mit der Berücksichtigung der Nutzung des Grundstückes im Kostenaufteilungsschlüssel gleichzuhalten sei, erweist sich daher als rechtswidrig."

Die belangte Behörde setzte das Ermittlungsverfahren fort und holte im Zusammenhang mit dem Unterlassungsbegehren gegenüber der Beschwerdeführerin ein wegebautechnisches Gutachten zur Frage ein, ob einerseits die Nutzung des Grundstückes Nr. 1129 bzw. des darauf befindlichen Gebäudes zur Miete im Kostenaufteilungsschlüssel der Güterweggenossenschaft berücksichtigt worden sei, und ob andererseits die Art der Nutzung des Güterweges durch den Mieter geeignet sei, die Nutzungsrechte der anderen Mitglieder zu beeinträchtigen.

In seinem Gutachten vom 29. Jänner 2013 stellte der wegebautechnische Amtssachverständige fest, dass im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel bestimmte näher bezeichnete Objekte berücksichtigt worden seien. Es gebe weitere kleinere Gebäude, die nicht gesondert im Schlüssel eingestuft worden seien. Das Objekt der Beschwerdeführerin, das in den Jahren 1990/1991 errichtet worden sei und eine Grundfläche von ca. 4,5 x 4,5 m habe, sei seit 1996 an MK. mit Nebenwohnsitz vermietet. MK. sei von der Sehleistung her stark eingeschränkt, besitze kein Fahrzeug, sei nur zu Fuß unterwegs und habe kaum Besuch. Im Winter habe er nur einen Fußsteig zu seinem Haus. Das Gebäude auf Grundstück Nr. 1129 sei als Ersatz für das bereits zum Zeitpunkt des Wegebaues bestehende Gebäude errichtet worden. Die Bauabnahme sei am 3. September 1996 erfolgt. In seinem Gutachten vom 29. Jänner 2013 stellte der wegebautechnische Amtssachverständige fest, dass im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel bestimmte näher bezeichnete Objekte berücksichtigt worden seien. Es gebe weitere kleinere Gebäude, die nicht gesondert im Schlüssel eingestuft worden seien. Das Objekt der Beschwerdeführerin, das in den Jahren 1990 bis 1991, errichtet worden sei und eine Grundfläche von ca. 4,5 x 4,5 m habe, sei seit 1996 an MK. mit Nebenwohnsitz vermietet. MK. sei von der Sehleistung her stark eingeschränkt, besitze kein Fahrzeug, sei nur zu Fuß unterwegs und habe kaum Besuch. Im Winter habe er nur einen Fußsteig zu seinem Haus. Das Gebäude auf Grundstück Nr. 1129 sei als Ersatz für das bereits zum Zeitpunkt des Wegebaues bestehende Gebäude errichtet worden. Die Bauabnahme sei am 3. September 1996 erfolgt.

In der Anpassung des Wegkatasters an verschiedene Änderungen im Einzugsgebiet in der Vollversammlung vom 24. September 2008 sei keine Änderung der Einstufungen der Objekte gegenüber dem Gründungsbescheid vorgenommen worden. Zum Zeitpunkt des Wegebaues habe bergseitig des Weges auf Grundstück Nr. 1127 ein kleines Gebäude bestanden, welches in den 90er Jahren talseitig des Weges verlegt worden sei. Die Nutzung des zwischenzeitlich abgetragenen Gebäudes ("Hütte") auf Grundstück 1127 sei im Gründungsbescheid nicht gesondert eingestuft worden. Die Nutzung des neuen Gebäudes auf Grundstück 1129 sei bisher im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel ebenfalls nicht berücksichtigt worden, weder eine Nutzung zur Miete noch eine Eigennutzung durch die Eigentümerin. Die Beschwerdeführerin hätte das Gebäude selbst auch nicht bewohnt.

Die Art der Nutzung des Güterweges durch den Mieter werde nach Einschätzung des Sachverständigen in der Praxis zu keiner besonderen Beeinträchtigung der Nutzungsrechte der anderen Mitglieder führen.

Im Rahmen des Parteiengehörs erstattete der Mitbeteiligte zum wegebautechnischen Gutachten vom 1. Februar 2013 eine Stellungnahme, in der er darauf hinwies, dass das Gebäude auf Grundstück 1129 ganzjährig bewohnt werden könne und dass es ein solches Gebäude dort noch nie gegeben habe. Der Mieter bewohne das Objekt nicht zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, wobei ab dem Anwesen des Mitbeteiligten der Weg nur für solche Zwecke verwendet werden dürfe. Außerdem würden Versorgungsgüter zum Objekt transportiert und bekomme der Mieter immer wieder Besuche. Die Ausführungen des Amtssachverständigen, wonach dies zu keiner besonderen

Beeinträchtigung der Nutzungsrechte führe, seien irrelevant, weil die betreffende Nutzung rechtswidrig erfolge. Der Mitbeteiligte, dessen ganzjährig bewohntes Objekt im Kostenaufteilungsschlüssel berücksichtigt sei, zahle entsprechend mehr und habe für diese Kosten aufzukommen.

Die Beschwerdeführerin erstattete mit Eingabe vom 21. Februar 2013 eine Stellungnahme, in der sie darauf hinwies, dass Kleingebäude nicht im damaligen Schlüssel der Güterweggenossenschaft erfasst gewesen seien, weil die Flächen jeweils als Teil der Erschließungsflächen beim Schlüssel berücksichtigt worden seien. Die Errichtung einer geräteschuppengroßen Hütte von etwa 4 x 4 m ändere am Schlüssel nichts. Es entstehe wegen der Sehbehinderung des Mieters kein zusätzlicher Verkehr. Der Schlüssel sei im allseitigen Einvernehmen seinerzeit erstellt worden, auch der Mitbeteiligte sei mit der Nichterfassung kleinerer landwirtschaftlicher Gebäude einverstanden gewesen.

Die belangte Behörde führte am 8. März 2013 eine mündliche Verhandlung durch, in der der Mitbeteiligte auf die mangelnde Vergleichbarkeit des neuen und des alten Häuschens verwies, weil das neue Gebäude doppelt so groß und viel besser ausgestattet sei. Durch die Vermietung dieses Hauses komme es zu einer Mehrbelastung für den Weg. Dem entgegnete der Ehegatte der Beschwerdeführerin, dass das Haus bereits bei der Begehung anlässlich der Gründung der Güterweggenossenschaft Thema gewesen sei. Weil eine Erschließung des alten Hauses auf Grund der steilen Böschung nur schlecht möglich gewesen sei, sei das Haus auf Grundstück 1129 neu errichtet worden. Auch das alte Gebäude habe bereits Strom und Wasser gehabt und habe geheizt werden können. Auf die Frage der Vorsitzenden der belangten Behörde, ob abschätzbar sei, wie viel es im Kostenschlüssel ausmachen würde, wenn man das Haus berücksichtigte, gab der wegebautechnische Amtssachverständige an, dass im Gründungsbescheid die Kostenaufteilung hinsichtlich der Gebäude nicht berechnet, sondern vereinbart worden sei. Daher könne ein Gutachter auch nicht berechnen, welche Folgen Veränderungen bei den Gebäuden hätten. Man müsse den Aufteilungsschlüssel bezüglich der Gebäude überarbeiten. Die Behörde empfehle heute einen Aufteilungsschlüssel, der von der Güterweggenossenschaft selbst ohne neuerliches Gutachten angepasst werden könne und die Verwaltung vereinfache.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin führte ergänzend aus, bei der Gründung der Güterweggenossenschaft hätten sämtliche Beteiligte von der kleinen Hütte gewusst. Durch die Vermietung der Hütte komme es zu keiner Mehrbelastung für den Weg.

Mit Spruchpunkt III/Punkt II des nunmehr angefochtenen Bescheides vom 26. März 2013 wurde der Berufung des Mitbeteiligten gegen den Bescheid der ABB vom 16. Mai 2008, insoweit der Abspruch über den dritten Antrag vom 3. Mai 2008 betroffen sei, Folge gegeben. Der Erstbescheid habe nun folgendermaßen zu lauten: Mit Spruchpunkt III/Punkt römisch zwei des nunmehr angefochtenen Bescheides vom 26. März 2013 wurde der Berufung des Mitbeteiligten gegen den Bescheid der ABB vom 16. Mai 2008, insoweit der Abspruch über den dritten Antrag vom 3. Mai 2008 betroffen sei, Folge gegeben. Der Erstbescheid habe nun folgendermaßen zu lauten:

"II. Gemäß den §§ 13 Abs. 4 in Verbindung mit 11 Abs. 2 lit a Güter- und Seilwegegesetz, LGBl. Nr. 25/1963, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 33/2008, wird dem dritten Antrag vom 3. Mai 2008, soweit er sich auf die Beschwerdeführerin bezieht, hinsichtlich des Hauptantrages stattgegeben und die Beschwerdeführerin verpflichtet, dem Mieter MK. aufzutragen, die Benützung des Güterweges zur Nutzung des Mietobjektes auf Grundstück Nr. 1129 zu Wohnzwecken zu unterlassen." "II. Gemäß den Paragraphen 13, Absatz 4, in Verbindung mit 11 Absatz 2, Litera a, Güter- und Seilwegegesetz, Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 1963,, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2008,, wird dem dritten Antrag vom 3. Mai 2008, soweit er sich auf die Beschwerdeführerin bezieht, hinsichtlich des Hauptantrages stattgegeben und die Beschwerdeführerin verpflichtet, dem Mieter MK. aufzutragen, die Benützung des Güterweges zur Nutzung des Mietobjektes auf Grundstück Nr. 1129 zu Wohnzwecken zu unterlassen."

Dies wurde nach einem Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. September 2012 und das wegebautechnische Gutachten vom 29. Jänner 2013 damit begründet, dass die Nutzung des Gebäudes zur Miete bisher im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel nicht berücksichtigt worden sei. Auch das erwähnte, bereits zum Zeitpunkt des Wegebaues bergseitig des Weges auf Grundstück 1127 bestanden habende kleine Gebäude sei im Gründungsbescheid nicht gesondert eingestuft worden und sei im Zuge des Wegebaus unterhalb des Weges verlegt worden. Dieser Umstand rechtfertige allerdings keine Ausnahme von § 11 Abs. 2 lit. a GSVG. Daran vermöge auch die Argumentation der Beschwerdeführerin, wonach der Kostenschlüssel seinerzeit im allseitigen Einvernehmen erstellt worden sei, nichts zu ändern. Auch das in der mündlichen Verhandlung wiederholte Argument, es entstehe kein

zusätzlicher Verkehr bzw. keine zusätzliche Mehrbelastung, da MK. nur zu Fuß unterwegs sei, ändere daran nichts. § 11 Abs. 2 lit. a GSLG spreche lediglich davon, dass die Nutzung (von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen) im Kostenschlüssel zu berücksichtigen sei. Dies wurde nach einem Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. September 2012 und das wegebautechnische Gutachten vom 29. Jänner 2013 damit begründet, dass die Nutzung des Gebäudes zur Miete bisher im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel nicht berücksichtigt worden sei. Auch das erwähnte, bereits zum Zeitpunkt des Wegebaues bergseitig des Weges auf Grundstück 1127 bestanden habende kleine Gebäude sei im Gründungsbescheid nicht gesondert eingestuft worden und sei im Zuge des Wegebaus unterhalb des Weges verlegt worden. Dieser Umstand rechtfertige allerdings keine Ausnahme von Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG. Daran vermöge auch die Argumentation der Beschwerdeführerin, wonach der Kostenschlüssel seinerzeit im allseitigen Einvernehmen erstellt worden sei, nichts zu ändern. Auch das in der mündlichen Verhandlung wiederholte Argument, es entstehe kein zusätzlicher Verkehr bzw. keine zusätzliche Mehrbelastung, da MK. nur zu Fuß unterwegs sei, ändere daran nichts. Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG spreche lediglich davon, dass die Nutzung (von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen) im Kostenschlüssel zu berücksichtigen sei.

Selbst wenn sich aus der alten Rechtslage keine Verpflichtung zu einer solchen Einstufung des Häuschens im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel ergeben habe, wäre eine diesbezügliche Anpassung nach dem Inkrafttreten der Novelle des § 11 Abs. 2 GSLG am 20. Juni 2008 erforderlich gewesen. Diese hätte man im Rahmen der Vollversammlung der Güterweggenossenschaft am 24. September 2008, wo der Wegkataster an verschiedene Änderungen im Einzugsgebiet angepasst worden sei, durchführen können. Eine solche Änderung der Einstufung der Objekte gegenüber dem Gründungsbescheid sei allerdings nicht erfolgt. Selbst wenn sich aus der alten Rechtslage keine Verpflichtung zu einer solchen Einstufung des Häuschens im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel ergeben habe, wäre eine diesbezügliche Anpassung nach dem Inkrafttreten der Novelle des Paragraph 11, Absatz 2, GSLG am 20. Juni 2008 erforderlich gewesen. Diese hätte man im Rahmen der Vollversammlung der Güterweggenossenschaft am 24. September 2008, wo der Wegkataster an verschiedene Änderungen im Einzugsgebiet angepasst worden sei, durchführen können. Eine solche Änderung der Einstufung der Objekte gegenüber dem Gründungsbescheid sei allerdings nicht erfolgt.

Weiters sei aus dem Umstand, dass das Grundstück selbst im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel aufscheine, noch nicht ableitbar, dass die Nutzung dieses Grundstückes zur Miete gemäß § 13 Abs. 2 leg. cit. im Kostenaufteilungsschlüssel auch berücksichtigt worden sei. Daraus folge, dass MK. als Mieter des Gebäudes derzeit keine Nutzungsberechtigung zur Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs auf dem Güterweg zustehe. Da nach der Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nur die Vermieterin auf Grundlage des § 13 Abs. 4 GSLG verpflichtet werden könne, geeignete Maßnahmen zu setzen, um die Zufahrt des Mieters zur Nutzung ihres Grundstückes zu unterbinden, sei dem Unterlassungsantrag gegenüber der Beschwerdeführerin diesbezüglich stattzugeben gewesen. Weiters sei aus dem Umstand, dass das Grundstück selbst im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel aufscheine, noch nicht ableitbar, dass die Nutzung dieses Grundstückes zur Miete gemäß Paragraph 13, Absatz 2, leg. cit. im Kostenaufteilungsschlüssel auch berücksichtigt worden sei. Daraus folge, dass MK. als Mieter des Gebäudes derzeit keine Nutzungsberechtigung zur Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs auf dem Güterweg zustehe. Da nach der Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nur die Vermieterin auf Grundlage des Paragraph 13, Absatz 4, GSLG verpflichtet werden könne, geeignete Maßnahmen zu setzen, um die Zufahrt des Mieters zur Nutzung ihres Grundstückes zu unterbinden, sei dem Unterlassungsantrag gegenüber der Beschwerdeführerin diesbezüglich stattzugeben gewesen.

Der Vollständigkeit halber wies die belangte Behörde mit näherer Begründung darauf hin, dass die ordentliche und bestimmungsgemäße Benützung des Güterweges durch den Mitbeteiligten durch die derzeitige Benützung durch den Mieter zu Wohnzwecken bzw. durch seine Besucher grundsätzlich nicht beeinträchtigt werde. Daraus folge, dass - sobald die Nutzung des Grundstückes zur Miete im Kostenaufteilungsschlüssel nach § 13 Abs. 2 Niederschlag gefunden habe -, für die Vermieterin keine Notwendigkeit bleibe, die Art der Nutzung durch den Mieter durch die Gestaltung des Mietvertrages zu beeinflussen bzw. eine gewisse Nutzung zu unterbinden. In diesem Zusammenhang sei noch wesentlich, dass der Verwaltungsgerichtshof bestätigt habe, dass der Landesgesetzgeber den Kreis der zur Benützung des Güterweges jedenfalls berechtigten Personen durch Umschreibung des nutzungsbefugten Personenkreises in § 11 Abs. 2 GSLG erweitert habe. Darunter fielen auch Personen, die den Weg zu nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken benutzten, wie z.B. Mieter zu Wohnzwecken oder auch Fußgänger. Das Vorbringen des

Mitbeteiligten, wonach der Mieter das Objekt nicht zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken bewohne, gehe somit ins Leere. Der Vollständigkeit halber wies die belangte Behörde mit näherer Begründung darauf hin, dass die ordentliche und bestimmungsgemäße Benützung des Güterweges durch den Mitbeteiligten durch die derzeitige Benützung durch den Mieter zu Wohnzwecken bzw. durch seine Besucher grundsätzlich nicht beeinträchtigt werde. Daraus folge, dass - sobald die Nutzung des Grundstückes zur Miete im Kostenaufteilungsschlüssel nach Paragraph 13, Absatz 2, Niederschlag gefunden habe -, für die Vermieterin keine Notwendigkeit bleibe, die Art der Nutzung durch den Mieter durch die Gestaltung des Mietvertrages zu beeinflussen bzw. eine gewisse Nutzung zu unterbinden. In diesem Zusammenhang sei noch wesentlich, dass der Verwaltungsgerichtshof bestätigt habe, dass der Landesgesetzgeber den Kreis der zur Benützung des Güterweges jedenfalls berechtigten Personen durch Umschreibung des nutzungsbefugten Personenkreises in Paragraph 11, Absatz 2, GSLG erweitert habe. Darunter fielen auch Personen, die den Weg zu nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken benutzten, wie z.B. Mieter zu Wohnzwecken oder auch Fußgänger. Das Vorbringen des Mitbeteiligten, wonach der Mieter das Objekt nicht zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken bewohne, gehe somit ins Leere.

Gegen Spruchpunkt III/Punkt II des angefochtenen Bescheides wandte sich die Beschwerdeführerin mit Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 26. Juni 2013, B 562/2013-7, ihre Behandlung ablehnte und sie mit Beschluss vom 31. Juli 2013, B 562/2013-9, dem Verwaltungsgerichtshof abtrat. Gegen Spruchpunkt III/Punkt römisch zwei des angefochtenen Bescheides wandte sich die Beschwerdeführerin mit Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 26. Juni 2013, B 562/2013-7, ihre Behandlung ablehnte und sie mit Beschluss vom 31. Juli 2013, B 562/2013-9, dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

In ihrer Beschwerdeergänzung macht die Beschwerdeführerin inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Sie rügt insbesondere das Fehlen von Ermittlungen darüber, wie das alte Gebäude vor seinem Abbruch genutzt worden sei. Tatsächlich sei das alte Gebäude schon von den Vorfahren der Beschwerdeführerin und von ihr seit Kindesbeinen im heutigen Umfang als Nebenwohnsitz genutzt worden. Hätte die belangte Behörde festgestellt, dass es durch die Nutzung des Gebäudes durch den sehbehinderten Mieter im Vergleich zur früheren Nutzung zu keinen relevanten Änderungen gekommen sei, wäre sie zu einem anderen Ergebnis gelangt. Eine im Jahr 2008 eingeführte Bestimmung, wie der § 13 Abs. 2 GSLG, könne nicht bewirken, dass die Nutzung von Grundstücken und Kleingebäuden, die im Jahr 1985 einvernehmlich festgelegt worden sei, plötzlich rechtswidrig werde. Sie rügt insbesondere das Fehlen von Ermittlungen darüber, wie das alte Gebäude vor seinem Abbruch genutzt worden sei. Tatsächlich sei das alte Gebäude schon von den Vorfahren der Beschwerdeführerin und von ihr seit Kindesbeinen im heutigen Umfang als Nebenwohnsitz genutzt worden. Hätte die belangte Behörde festgestellt, dass es durch die Nutzung des Gebäudes durch den sehbehinderten Mieter im Vergleich zur früheren Nutzung zu keinen relevanten Änderungen gekommen sei, wäre sie zu einem anderen Ergebnis gelangt. Eine im Jahr 2008 eingeführte Bestimmung, wie der Paragraph 13, Absatz 2, GSLG, könne nicht bewirken, dass die Nutzung von Grundstücken und Kleingebäuden, die im Jahr 1985 einvernehmlich festgelegt worden sei, plötzlich rechtswidrig werde.

Weiters sei zu beachten, dass nach den Feststellungen des angefochtenen Bescheides das Gebäude seit 1996 an MK. als Nebenwohnsitz vermietet sei. § 11 Abs. 2 lit. a GSLG spreche aber "von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes dienen". Nun diene das Gebäude dem Mieter aber nur als Nebenwohnsitz und es sei auch auf Grund seiner geringen Größe nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes geeignet. Auch aus diesem Grund sei die Untersagung der Nutzung rechtswidrig. Weiters sei zu beachten, dass nach den Feststellungen des angefochtenen Bescheides das Gebäude seit 1996 an MK. als Nebenwohnsitz vermietet sei. Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG spreche aber "von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes dienen". Nun diene das Gebäude dem Mieter aber nur als Nebenwohnsitz und es sei auch auf Grund seiner geringen Größe nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes geeignet. Auch aus diesem Grund sei die Untersagung der Nutzung rechtswidrig.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Auch der Mitbeteiligte erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

§ 11 Abs. 2 GSLG in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 33/2008 lautet: Paragraph 11, Absatz 2, GSLG in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2008, lautet:

1. "(2) Absatz 2, Güterwege dürfen jedenfalls von folgenden Personen benützt werden:

a) Eigentümer der in die Güterwegegenossenschaft einbezogenen Grundstücke, soweit die Benützung zur Ausübung ihrer Rechte an den einbezogenen Grundstücken erfolgt; dies gilt auch für Bauberechtigte, Dienstbarkeitsberechtigte, Pächter sowie Mieter von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sofern die Nutzung der einbezogenen Grundstücke im Kostenaufteilungsschlüssel nach § 13 Abs. 2 berücksichtigt ist; a) Eigentümer der in die Güterwegegenossenschaft einbezogenen Grundstücke, soweit die Benützung zur Ausübung ihrer Rechte an den einbezogenen Grundstücken erfolgt; dies gilt auch für Bauberechtigte, Dienstbarkeitsberechtigte, Pächter sowie Mieter von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sofern die Nutzung der einbezogenen Grundstücke im Kostenaufteilungsschlüssel nach Paragraph 13, Absatz 2, berücksichtigt ist;

b) ..."

Wie der Verwaltungsgerichtshof im bereits zitierten Erkenntnis vom 20. September 2012, 2011/07/0157, ausführte, hat der Landesgesetzgeber mit dieser Bestimmung den Kreis der zur Benützung eines Güterweges jedenfalls berechtigten Personen (somit über den Gründungsbescheid der Güterweggenossenschaft hinaus) durch Umschreibung des nutzungsbefugten Personenkreises in § 11 Abs. 2 GSLG erweitert. Darunter fallen auch Personen, die den Weg eben nicht zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken nützen, wie z. B. Mieter zu Wohnzwecken oder auch Fußgänger. Wie der Verwaltungsgerichtshof im bereits zitierten Erkenntnis vom 20. September 2012, 2011/07/0157, ausführte, hat der Landesgesetzgeber mit dieser Bestimmung den Kreis der zur Benützung eines Güterweges jedenfalls berechtigten Personen (somit über den Gründungsbescheid der Güterweggenossenschaft hinaus) durch Umschreibung des nutzungsbefugten Personenkreises in Paragraph 11, Absatz 2, GSLG erweitert. Darunter fallen auch Personen, die den Weg eben nicht zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken nützen, wie z. B. Mieter zu Wohnzwecken oder auch Fußgänger.

Im zitierten Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof weiter in einer das Folgeverfahren bindenden Weise ausgesprochen, dass Voraussetzung für die Zulässigkeit der Nutzung des Weges für einen Mieter von Wohnräumen nach § 11 Abs. 2 lit. a GSLG die Berücksichtigung dieser Nutzung im Kostenaufteilungsschlüssel nach § 13 Abs. 2 GSLG darstellt und dass aus der Nennung eines Grundstückes im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel der Weganlage noch kein Schluss auf die Berücksichtigung der Nutzung des Grundstückes im Kostenaufteilungsschlüssel gezogen werden kann. Im zitierten Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof weiter in einer das Folgeverfahren bindenden Weise ausgesprochen, dass Voraussetzung für die Zulässigkeit der Nutzung des Weges für einen Mieter von Wohnräumen nach Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG die Berücksichtigung dieser Nutzung im Kostenaufteilungsschlüssel nach Paragraph 13, Absatz 2, GSLG darstellt und dass aus der Nennung eines Grundstückes im Bau- und Erhaltungskostenschlüssel der Weganlage noch kein Schluss auf die Berücksichtigung der Nutzung des Grundstückes im Kostenaufteilungsschlüssel gezogen werden kann.

In der Beschwerde wird nun geltend gemacht, bereits im Gründungszeitpunkt sei eine Wohnnutzung durch die Beschwerdeführerin und ihre Familie gegeben gewesen und es sei einvernehmlich auf eine Berücksichtigung dieses Gebäudes im Kostenaufteilungsschlüssel verzichtet worden.

Aus diesem Vorbringen geht hervor, dass die Beschwerdeführerin auch selbst davon ausgeht, dass die Nutzung des Gebäudes durch den Mieter nicht im Kostenaufteilungsschlüssel nach § 13 Abs. 2 GSLG berücksichtigt wurde; die Beschwerdeführerin hat diese auch fachkundig getroffene Feststellung zudem im Verwaltungsverfahren nicht bestritten. Aus diesem Vorbringen geht hervor, dass die Beschwerdeführerin auch selbst davon ausgeht, dass die Nutzung des Gebäudes durch den Mieter nicht im Kostenaufteilungsschlüssel nach Paragraph 13, Absatz 2, GSLG berücksichtigt wurde; die Beschwerdeführerin hat diese auch fachkundig getroffene Feststellung zudem im

Verwaltungsverfahren nicht bestritten.

Eine Eigennutzung des im Gründungszeitpunkt bestanden habenden alten Gebäudes durch die Beschwerdeführerin und ihre Familie als Nebenwohnsitz wird erstmals in der Beschwerde behauptet; auf diese unzulässige Neuerung war daher schon wegen des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltenden Neuerungsverbot nicht näher einzugehen.

Wurde aber die Nutzung dieses Grundstückes zu Wohnzwecken im Kostenaufteilungsschlüssel nach § 13 Abs. 2 GSLG nicht berücksichtigt, so kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie - in Bindung an die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofs im zitierten hg. Erkenntnis vom 20. September 2012 - die Ansicht vertrat, die Nutzung durch den Mieter widerspreche der Rechtslage. Wurde aber die Nutzung dieses Grundstückes zu Wohnzwecken im Kostenaufteilungsschlüssel nach Paragraph 13, Absatz 2, GSLG nicht berücksichtigt, so kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie - in Bindung an die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofs im zitierten hg. Erkenntnis vom 20. September 2012 - die Ansicht vertrat, die Nutzung durch den Mieter widerspreche der Rechtslage.

Mit ihrem weiteren Argument in der Beschwerde, die Wohnung werde nicht zu Hauptwohnzwecken sondern nur als Nebenwohnsitz genutzt, weshalb die Untersagung der Nutzung rechtswidrig wäre, verkennt die Beschwerdeführerin die Rechtslage.

Außerhalb des Kreises der Eigentümer der in die Güterweggenossenschaft einbezogenen Grundstücke soll nur dem sonst in § 11 Abs. 2 lit. a GSLG umschriebenen Personenkreis die Nutzung des Weges offenstehen. Dazu zählen "Mieter von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen". Mietern von Wohnungen oder Wohnräumen, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, kommt auf der Grundlage des § 11 Abs. 2 lit. a GSLG daher keinesfalls die Berechtigung zur Benutzung des Güterweges zu. Das Argument der Beschwerdeführerin geht daher ins Leere. Außerhalb des Kreises der Eigentümer der in die Güterweggenossenschaft einbezogenen Grundstücke soll nur dem sonst in Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG umschriebenen Personenkreis die Nutzung des Weges offenstehen. Dazu zählen "Mieter von Wohnungen oder Wohnräumen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen". Mietern von Wohnungen oder Wohnräumen, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, kommt auf der Grundlage des Paragraph 11, Absatz 2, Litera a, GSLG daher keinesfalls die Berechtigung zur Benutzung des Güterweges zu. Das Argument der Beschwerdeführerin geht daher ins Leere.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit § 79 Abs. 11 VwGG und § 3 der VwGH-Aufwandsatzverordnung, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 79, Absatz 11, VwGG und Paragraph 3, der VwGH-Aufwandsatzverordnung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 20. Februar 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013070148.X00

Im RIS seit

28.03.2014

Zuletzt aktualisiert am

03.06.2014

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at