

# TE Lvwg Erkenntnis 2026/7/24 VGW-101/070/5326/2025

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.07.2026

## Entscheidungsdatum

24.07.2026

## Index

80/02 Forstrecht

## Norm

ForstG §1a

ForstG §4

ForstG §5

ForstG §19

1. ForstG § 1a heute
2. ForstG § 1a gültig ab 17.11.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2023
3. ForstG § 1a gültig von 21.06.2013 bis 16.11.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 104/2013
4. ForstG § 1a gültig von 01.06.2002 bis 20.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2002

1. ForstG § 4 heute
2. ForstG § 4 gültig ab 16.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 83/2004
3. ForstG § 4 gültig von 01.06.2002 bis 15.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2002
4. ForstG § 4 gültig von 01.01.1976 bis 31.05.2002

1. ForstG § 5 heute
2. ForstG § 5 gültig ab 21.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 104/2013
3. ForstG § 5 gültig von 01.06.2002 bis 20.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2002
4. ForstG § 5 gültig von 01.01.1976 bis 31.05.2002

1. ForstG § 19 heute
2. ForstG § 19 gültig ab 21.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 104/2013
3. ForstG § 19 gültig von 11.08.2005 bis 20.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2005
4. ForstG § 19 gültig von 01.06.2002 bis 10.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2002
5. ForstG § 19 gültig von 01.01.1988 bis 31.05.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 576/1987

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch seine Richterin Mag. ROMANIEWICZ aufgrund einer Einzelrechtsnachfolge über die nunmehrige Beschwerde des Herrn A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, ehemalige

Magistratsabteilung 58 (nunmehr Magistratsabteilung 22), vom 19.02.2025, Zl. ..., betreffend eine Angelegenheit nach dem Forstgesetz,

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.römisch eins. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.römisch zwei. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

#### 1. Verfahrensgang

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, ehemalige Magistratsabteilung 58 (nunmehr Magistratsabteilung 22), vom 19.02.2025, Zl. ..., hat dieser gemäß §§ 1a Abs. 1, 5 Abs. 2 und 170 Abs. 1 des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440, i.d.g.F. festgestellt, dass es sich bei einer Teilfläche des Grundstücks Nr. ..., EZ ..., KG C., um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440, i.d.g.F., handelt. Der beiliegende Plan mit einer graphischen Darstellung der Waldfläche wurde zum Bestandteil des Bescheides erklärt.Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, ehemalige Magistratsabteilung 58 (nunmehr Magistratsabteilung 22), vom 19.02.2025, Zl. ..., hat dieser gemäß Paragraphen eins a, Absatz eins, 5, Absatz 2 und 170 Absatz eins, des Forstgesetzes 1975, Bundesgesetzblatt Nr. 440, i.d.g.F. festgestellt, dass es sich bei einer Teilfläche des Grundstücks Nr. ..., EZ ..., KG C., um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975, Bundesgesetzblatt Nr. 440, i.d.g.F., handelt. Der beiliegende Plan mit einer graphischen Darstellung der Waldfläche wurde zum Bestandteil des Bescheides erklärt.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass mit Schreiben der Rechtsanwälte OG (der anwaltlichen Vertretung der ehemaligen Beschwerdeführerin [siehe dazu weiter unten]) vom 23.10.2024 die Waldeigenschaft auf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. ..., EZ ..., KG C. angezweifelt worden sei. Die diesbezügliche Verständigung über das Ergebnis der Beweisaufnahme habe die belangte Behörde am 05.12.2024 inklusive Plan an die Beschwerdeführerin versendet. Darin seien die für die Beurteilung maßgeblichen Fakten nochmals eingearbeitet und näher erläutert worden. Der ursprünglich vorhandene forstliche Bewuchs sei beim ersten Ortsaugenschein am 18.07.2012 festgestellt worden. Die Waldfläche sei bis zu ihrer Entfernung im Rahmen der forstlichen Nutzungen im Jahr 2019 oder 2020 aus den Luftbildern eindeutig ersichtlich.

Dagegen erhob die ehemalige Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde. In dieser führte sie im Wesentlichen aus, dass im gegenständlichen Fall rechtlich kein Wald im Sinne des § 1a Forstgesetz vorliegen würde, legte diesbezüglich eine fachliche Stellungnahme des Herrn DI Mag DDr. D. E. vom 15.01.2025 vor und beantragte einen Ortsaugenschein sowie die Einvernahme der Partei und der Zeugen F. G., H. I., A. B. und D. E.. Sie begehrte weiters die Durchführung einer mündlichen Verhandlung, und dass das VGW nach Durchführung des Beweisverfahrens in der Sache selbst entscheidet und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändert, dass festgestellt wird, dass es sich bei der im Kataster mit 1442 m<sup>2</sup> ausgewiesenen und als „rechtlich Wald' definierten Fläche des Grundstückes ... EZ ..., KG C. nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes handelt.Dagegen erhob die ehemalige Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde. In dieser führte sie im Wesentlichen aus, dass im gegenständlichen Fall rechtlich kein Wald im Sinne des Paragraph eins a, Forstgesetz vorliegen würde, legte diesbezüglich eine fachliche Stellungnahme des Herrn DI Mag DDr. D. E. vom 15.01.2025 vor und beantragte einen Ortsaugenschein sowie die Einvernahme der Partei und der Zeugen F. G., H. römisch eins., A. B. und D. E.. Sie begehrte weiters die Durchführung einer mündlichen Verhandlung, und dass das VGW nach Durchführung des Beweisverfahrens in der Sache selbst entscheidet und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändert, dass festgestellt wird, dass es sich bei der im Kataster mit 1442 m<sup>2</sup> ausgewiesenen und als „rechtlich Wald' definierten Fläche des Grundstückes ... EZ ..., KG C. nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes handelt.

Die Behörde legte die Beschwerde am 04.04.2025 samt Note und dem bezughabenden Akt im ELAK dem Verwaltungsgericht Wien (VGW) vor.

Mit Schreiben vom 16.04.2025 erteilte das VGW der belangten Behörde den Auftrag

?

forstfachliche Amtssachverständige zu nennen, die dem Verwaltungsgericht im gegenständlichen Beschwerdeverfahren zur Verfügung stehen;

?

bekanntzugeben, wer für die belangte Behörde die Ortsaugenscheine am am 18.07.2012, 28.04.2020, 09.10.2020, 12.02.2021, 19.05.2021, 28.02.2022, 07.04.2022 und 11.09.2024 wahrgenommen hat;

?

die Dokumentation zu allen Ortsaugenscheinen vollständig vorzulegen.

Mit Schriftsatz vom 30.04.2025 teilte die belangte Behörde mit, dass als forstfachlicher Amtssachverständiger Herr Ing. J. K. zur Verfügung steht und auch dieser alle Lokalaugenscheine für die Behörde wahrgenommen hat. Auch wurde eine Stellungnahme bezüglich der Dokumentation abgegeben.

Mit Schriftsatz vom 16.04.2025 fragte das VGW bei der Stadt Wien – Klima, Forst und Landwirtschaftsbetrieb, Magistratsabteilung 49 an, ob bei dieser forstfachliche Amtssachverständige tätig sind, die das VGW beiziehen könnte. Dies wurde mit Schreiben vom 28.04.2025 verneint.

Die Anfrage beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft vom 06.05.2025, ob bei diesem Amtssachverständige für Forstwesen tätig seien, die das VGW beiziehen könnte, blieb bis dato unbeantwortet.

Mit Schriftsatz vom 02.06.2025 informierte das VGW die Beschwerdeführerin, dass abgesehen vom Ing. J. K. – der bereits im behördlichen Verfahren als Amtssachverständiger fungierte, alle Lokalaugenscheine für die Behörde wahrnahm und der Verfasser des angefochtenen Bescheides ist – kein weiterer Amtssachverständiger für Forstwesen zur Verfügung steht. Das VGW teilte aufgrund dessen weiters mit, dass dieses aufgrund der besonderen Konstellation die Bestellung eines nichtamtlichen Sachverständigen im Sinne des § 52 Abs. 2 zweiter Fall AVG beabsichtigt. Mit Schriftsatz vom 02.06.2025 informierte das VGW die Beschwerdeführerin, dass abgesehen vom Ing. J. K. – der bereits im behördlichen Verfahren als Amtssachverständiger fungierte, alle Lokalaugenscheine für die Behörde wahrnahm und der Verfasser des angefochtenen Bescheides ist – kein weiterer Amtssachverständiger für Forstwesen zur Verfügung steht. Das VGW teilte aufgrund dessen weiters mit, dass dieses aufgrund der besonderen Konstellation die Bestellung eines nichtamtlichen Sachverständigen im Sinne des Paragraph 52, Absatz 2, zweiter Fall AVG beabsichtigt.

Mit Schriftsatz vom 10.06.2025 teilte die Vertretung der ehemaligen Beschwerdeführerin mit, dass keine Einwände gegen die Bestellung eines nichtamtlichen Sachverständigen bestehen.

Mit Beschluss vom 16.06.2025 wurde Herr HR DI L. M., MRICS zum nichtamtlichen Sachverständigen bestellt.

Am 22.07.2025 führte das VGW im Beisein des nichtamtlichen Sachverständigen, der Vertreter der belangten Behörde, der ehemaligen Beschwerdeführerin und ihres Vertreters sowie ihres Ehegatten Herrn A. B. (nunmehriger Beschwerdeführer) und Herrn Dr. D. E. eine Ortsaugenscheinverhandlung am gegenständlichen Grundstück durch.

Der nichtamtliche Sachverständige erstattete dem VGW am 01.08.2025 sein forstfachliches Gutachten vom 28.07.2025.

Dazu nahm die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 26.08.2025, beim VGW eingelangt am 27.08.2025, Stellung. Diese Äußerung wurde an den nichtamtlichen Sachverständigen und die belangte Behörde zur Kenntnisnahme übermittelt.

Mit E-Mail vom 08.09.2025 wies das VGW die belangte Behörde darauf hin, dass sich im Akt keine Luftbilder befinden und diese bei der bevorstehenden Verhandlung vorzulegen sind.

Am 09.09.2025 fand die Fortsetzung der Verhandlung unter Beisein der ehemaligen Beschwerdeführerin und ihres Vertreters, des Vertreters der belangten Behörde und des nichtamtlichen Sachverständigen statt. Als Zeugen wurden Herr Ing. J. K., Herr DDr. D. E., Herr Ing. A. B., Herr H. I. sowie Herr F. G. einvernommen. Am 09.09.2025 fand die Fortsetzung der Verhandlung unter Beisein der ehemaligen Beschwerdeführerin und ihres Vertreters, des Vertreters der belangten Behörde und des nichtamtlichen Sachverständigen statt. Als Zeugen wurden Herr Ing. J. K., Herr DDr. D. E., Herr Ing. A. B., Herr H. römisch eins. sowie Herr F. G. einvernommen.

Zum Verhandlungsprotokoll bzw. Akt wurden folgende Unterlagen genommen:

?

Nach Jahren sortierte Luftbilder des gegenständlichen Grundstücks (Beilagenkonvolut I; vorgelegt vom Behördenvertreter); Nach Jahren sortierte Luftbilder des gegenständlichen Grundstücks (Beilagenkonvolut römisch eins; vorgelegt vom Behördenvertreter);

?

Vom Vertreter des Agrardezernates angefertigte Fotos (Beilagenkonvolut II; vorgelegt vom Behördenvertreter bzw. Zeugen K.); Vom Vertreter des Agrardezernates angefertigte Fotos (Beilagenkonvolut römisch zwei; vorgelegt vom Behördenvertreter bzw. Zeugen K.);

?

Dokumentation der jeweiligen Ortsaugenscheine (Beilagenkonvolut III; vorgelegt vom Zeugen bzw. Behördenvertreter K.). Dokumentation der jeweiligen Ortsaugenscheine (Beilagenkonvolut römisch drei; vorgelegt vom Zeugen bzw. Behördenvertreter K.).

Die Verhandlungsleiterin schloss am 09.09.2025 das Ermittlungsverfahren. Die mündliche Verkündung der Entscheidung unterblieb und das VGW behielt sich eine schriftliche Ausfertigung der Entscheidung vor. Die anwesenden Parteien erklärten sich damit einverstanden und verzichteten ausdrücklich auf die mündliche Verkündung der Entscheidung.

Am 20.07.2026 führte das VGW vollständigshalber aktuelle Abfragen im Grundbuch durch. Aus diesen ging nunmehr Herr A. B. als Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstücks hervor.

## 2. Maßgeblicher Sachverhalt

Das Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG C. mit der Adresse in Wien, O.-weg, wurde von Frau P. Q.-B. und Herrn A. B., zum damaligen Zeitpunkt verheiratet, im Jahr 2019 gemeinsam erworben.

Mit Schenkungsvertrag vom 12.04.2021 schenkte Herr A. B. seine Anteile an dem Grundstück an seine damalige Ehefrau, Frau P. Q.-B.. Diese war seit diesem Zeitpunkt somit alleinige Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstücks.

In der Tagsatzung vom 20.01.2026 vor dem Bezirksgericht R. zu ... hat Frau Q.-B. und Herr B. aus Anlass ihrer Ehescheidung einen gerichtlichen Vergleich geschlossen. In diesem Sinne wurde das verfahrensgegenständliche Grundstück zur Gänze in das Eigentum des Herrn A. B. übertragen und das Eigentumsrecht am 02.03.2026 im Grundbuch einverleibt.

Das gegenständliche Grundstück am O.-weg in Wien wurde bis in die 50iger Jahre landwirtschaftlich genutzt. Von den 60iger Jahren bis zum Jahr 1986 wurde dieses als Teil des ... als Freizeitfläche genutzt.

Mit Ende des ...betriebes im Jahr 1986, spätestens mit Veränderung der Eigentümerverhältnisse im Jahr 1988 wurde dieses Grundstück der Verwilderung, Verbuschung und somit seiner natürlichen Sukzession überlassen.

Am 18.07.2012 führte Herr Ing. J. K. für die Landesforstinspektion einen Ortsaugenschein am gegenständlichen Gelände durch. Er fand dort infolge einer natürlichen Verjüngung einer zuvor offensichtlich schon seit längerer Zeit nicht mehr gepflegten Liegenschaft entlang des O.-wegs auf einer Länge von knapp 100 m eine im Durchschnitt ungefähr 14 m breite Waldfläche.

Es handelte sich dabei um einen Laubholz- und Nadelholzmischbestand. Im Altbestand waren Bergahorn, Fichte, Birke, Kastanie und Lärche vorhanden. Die Verjüngungsschicht setzte sich aus Feldahorn, Spitzahorn und Eibe zusammen.

All diese Bäume wiesen mindestens eine Höhe von drei Metern auf, die meisten davon waren aber jedenfalls höher als 3 Meter.

Zusätzlich zu den angeführten Baumarten hat sich auf der Fläche zudem eine deutliche Strauchschicht, die sich hauptsächlich aus den Arten Liguster, Roter Hartriegel, Wilde Rose und Schwarzer Holunder zusammengesetzt hat, befunden.

Die Überschilderung des gesamten Waldbestandes hat nahezu 100 %, aber jedenfalls deutlich mehr als 50 %, betragen und war bis zum Jahr 2019 vorhanden.

Vor Ort schätzte Herr Ing. K. die Fläche auf ungefähr 1.000 m<sup>2</sup>. Dies kontrollierte er nach dem Vor-Ort-Termin im Büro und stellte zunächst eine Waldfläche von 1.323 m<sup>2</sup> fest, wobei diese zu einem späteren Zeitpunkt (siehe Genaueres weiter unten) um ungefähr 30 m<sup>2</sup> bis 40 m<sup>2</sup> wieder korrigiert wurde.

Es ist üblich, dass die Waldeigenschaft von Förstern und anderen forstfachlichen Personen visuell eingeschätzt wird.

Beim nächsten Ortsaugenschein am 28.04.2020 stellte Herr Ing. K. fest, dass der forstliche Bewuchs zwischenzeitlich –

mit Ausnahme einiger weniger Altbäume auf der ebenen Fläche sowie im Böschungsbereich entlang der südlichen Grundstücksgrenze – weitgehend entfernt worden ist. Eine Naturverjüngung verschiedener Ahornarten von Keimlingsgröße bis etwa 0,5 m Höhe in mehreren Bereichen der Fläche ist noch vorhanden gewesen, dies ebenso beim darauffolgenden Ortsaugenschein vom 09.10.2020.

In weiterer Folge fanden weitere Ortsaugenscheine und Besprechungen mit den damaligen Grundstückseigentümern (Herr B. und Frau Q.-B.) statt. Diese wurden von Herrn Ing. K. auch über die Waldeigenschaft der Fläche aufgeklärt.

Insbesondere zum Ortsaugenschein am 12.02.2021 ist seitens der Grundeigentümer auch ein Privatsachverständiger beigezogen worden, um gemeinsam ein auf dem Areal befindliches altes, ca. 30 m<sup>2</sup> bis 40 m<sup>2</sup> großes Steinfundament, welches vor der Bewuchsentfernung nicht sichtbar gewesen ist, auf seine Waldeigenschaft hin zu überprüfen. Diese rechteckige Nichtwaldfläche ist vom Behördenvertreter K. bestätigt und dokumentiert worden sowie im Anschluss seitens der Landesforstinspektion als Waldfläche nicht mehr verzeichnet worden. Ein aktualisierter Plan ist gemäß gemeinsamer Vereinbarung dem Sachverständigen per E-Mail vom 02.03.2021 übermittelt worden.

Die mit der Behörde vereinbarten Maßnahmen zur Wiederbewaldung waren nicht erfolgreich.

Beim Ortsaugenschein am 22.07.2025 stellte der nichtamtliche Sachverständige M. fest, dass die (potentielle) natürliche Biozönose (Schlusswaldgesellschaft) am gegenständlichen Grundstück ein buntlaubholzreicher Eichen/Hainbuchen-Mischwald ist, der erfahrungsgemäß mit Entfall jeglicher Bewirtschaftungseingriffe in natürlicher Sukzession innerhalb von fünf bis längstens zehn Vegetationsperioden Waldeigenschaft – insbesondere mindestens fünf von zehn forstlichem Gehölz eine Mindesthöhe von 3 Metern – erreicht.

Mit Antrag vom 23.10.2024, bei der belangten Behörde eingelangt am 25.10.2024, stellte Frau Q.-B. als damalige Alleineigentümerin des gegenständlichen Grundstückes einen Antrag auf Feststellung gemäß § 5 ForstG. Insbesondere beantragte sie als Liegenschaftseigentümerin festzustellen, ob es sich bei der im Kataster mit 1442 m<sup>2</sup> ausgewiesenen und als „rechtlich Wald“ definierten Fläche des Grundstückes ... EZ ..., KG C. um Wald im Sinne Forstgesetzes handelt. Mit Antrag vom 23.10.2024, bei der belangten Behörde eingelangt am 25.10.2024, stellte Frau Q.-B. als damalige Alleineigentümerin des gegenständlichen Grundstückes einen Antrag auf Feststellung gemäß Paragraph 5, ForstG. Insbesondere beantragte sie als Liegenschaftseigentümerin festzustellen, ob es sich bei der im Kataster mit 1442 m<sup>2</sup> ausgewiesenen und als „rechtlich Wald“ definierten Fläche des Grundstückes ... EZ ..., KG C. um Wald im Sinne Forstgesetzes handelt.

### 3. Beweiswürdigung

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in den unbestrittenen und widerspruchsfreien Behördenakt, aufgrund des Parteienvorbringens, aktueller Grundbuchsauszüge und der vorgelegten fachlichen Stellungnahme des Herrn DI D. E., der Bestellung des nichtamtlichen Sachverständigen M. und seines Gutachtens vom 28.07.2025, des am 22.07.2025 durchgeführten Ortsaugenscheins sowie der Einvernahme der Beschwerdeführerin, der Zeugen K., E., B., I. und G. sowie der Erörterung des Gutachtens des nichtamtlichen Sachverständigen in der Verhandlung vom 09.09.2025. Beweis wurde erhoben durch Einsicht in den unbestrittenen und widerspruchsfreien Behördenakt, aufgrund des Parteienvorbringens, aktueller Grundbuchsauszüge und der vorgelegten fachlichen Stellungnahme des Herrn DI D. E., der Bestellung des nichtamtlichen Sachverständigen M. und seines Gutachtens vom 28.07.2025, des am 22.07.2025 durchgeführten Ortsaugenscheins sowie der Einvernahme der Beschwerdeführerin, der Zeugen K., E., B., römisch eins. und G. sowie der Erörterung des Gutachtens des nichtamtlichen Sachverständigen in der Verhandlung vom 09.09.2025.

Die Eigentumsverhältnisse an dem gegenständlichen Grundstück ergeben sich aus dem im VGW-Akt einliegenden historischen Grundbuchsauszug sowie dem Vergleich des Bezirksgerichts R. vom 20.01.2026 zu .... Anzumerken ist, dass der Eigentümerwechsel weder von der ehemaligen Beschwerdeführerin, ihrer Rechtsvertretung noch vom aktuellen Eigentümer, der im Übrigen an dem behördlichen und gegenständlichen Verfahren beteiligt war, dem VGW mitgeteilt wurde.

Feststellungen zur Nutzung dieser gegenständlichen Fläche bis zum Jahr 1986 ergeben sich insbesondere aus der fachlichen Stellungnahme des DI E. vom 15.01.2025 und seiner Einvernahme in der Verhandlung vom 09.09.2025. Diese Feststellungen sind weitgehend unstrittig.

Dass dieses Grundstück in weiterer Folge einer natürlichen Sukzession überlassen wurde, ergibt sich aus dem plausiblen und schlüssigen Gutachten des nichtamtlichen Sachverständigen M..

Feststellungen zum Ortsaugenschein im Jahr 2012 und den nachfolgenden Ortsaugenscheinen ergeben sich insbesondere aus der Einvernahme des Zeugen K., der unter Erinnerung an die Wahrheitspflicht vernommen wurde. Seine Angaben übereinstimmten im Wesentlichen mit seinem unmittelbar nach dem Lokalaugenschein angefertigten Aktenvermerk (im Behördenakt und siehe auch in der Begründung des angefochtenen Bescheids). Im Rahmen der persönlichen Einvernahme vor dem Verwaltungsgericht blieb der – unter Wahrheitspflicht stehende – Magistratsbedienstete bei seinen damaligen Angaben und konnte begründen, wie es zu diesen gekommen ist. Da der Behördenvertreter bei seiner Einvernahme einen gewissenhaften und korrekten Eindruck vermittelte, ist nicht davon auszugehen, dass er den Sachverhalt nicht richtig wahrgenommen und wiedergegeben hat, zumal seine Eindrücke hinsichtlich der (nahezu) 100%igen Überschirmung auch mit den Luftbildern aus dem Jahr 2013 bis 2019 (Beilagenkonvolut I zum Verhandlungsprotokoll vom 09.09.2026) übereinstimmen. Der Zeuge hat überdies im Jahr 1983 die Staatsprüfung für den Försterdienst abgelegt und war seitdem in diesem Bereich – insbesondere als Amtssachverständiger – für die Stadt Wien tätig. Eine langjährige Erfahrung kann ihm daher nicht abgesprochen werden. Dass es diese Quantität an Überschirmung bis zum Jahr 2019 gegeben hat, wurde auch vom unabhängigen nichtamtlichen Sachverständigen M. in seinem Gutachten vom 28.07.2025 und in der Verhandlung vom 09.09.2025 – nach Belehrung über die Wahrheitspflicht – bestätigt. Dass der von der ehemaligen Beschwerdeführerin beauftragte DI E. diesbezüglich eine andere fachliche Ansicht vertritt, ist zwar vor dem Hintergrund der Auftraggeberin nachvollziehbar, jedoch aus fachlicher Sicht nicht schlüssig, weil sogar für die Verhandlungsleiterin mit freiem Auge aus den Luftbildern erkennbar ist, dass das Grundstück bis inklusive des Jahres 2019 stark bewachsen war und sich dies offensichtlich im Jahr 2020 geändert hat; diese Veränderung des Bewuchses am Grundstück stimmt im Übrigen zeitlich auch mit dem Eigentumserwerb des Grundstückes durch die ehemalige Beschwerdeführerin und den nunmehrigen Beschwerdeführer überein. Feststellungen zum Ortsaugenschein im Jahr 2012 und den nachfolgenden Ortsaugenscheinen ergeben sich insbesondere aus der Einvernahme des Zeugen K., der unter Erinnerung an die Wahrheitspflicht vernommen wurde. Seine Angaben übereinstimmten im Wesentlichen mit seinem unmittelbar nach dem Lokalaugenschein angefertigten Aktenvermerk (im Behördenakt und siehe auch in der Begründung des angefochtenen Bescheids). Im Rahmen der persönlichen Einvernahme vor dem Verwaltungsgericht blieb der – unter Wahrheitspflicht stehende – Magistratsbedienstete bei seinen damaligen Angaben und konnte begründen, wie es zu diesen gekommen ist. Da der Behördenvertreter bei seiner Einvernahme einen gewissenhaften und korrekten Eindruck vermittelte, ist nicht davon auszugehen, dass er den Sachverhalt nicht richtig wahrgenommen und wiedergegeben hat, zumal seine Eindrücke hinsichtlich der (nahezu) 100%igen Überschirmung auch mit den Luftbildern aus dem Jahr 2013 bis 2019 (Beilagenkonvolut römisch eins zum Verhandlungsprotokoll vom 09.09.2026) übereinstimmen. Der Zeuge hat überdies im Jahr 1983 die Staatsprüfung für den Försterdienst abgelegt und war seitdem in diesem Bereich – insbesondere als Amtssachverständiger – für die Stadt Wien tätig. Eine langjährige Erfahrung kann ihm daher nicht abgesprochen werden. Dass es diese Quantität an Überschirmung bis zum Jahr 2019 gegeben hat, wurde auch vom unabhängigen nichtamtlichen Sachverständigen M. in seinem Gutachten vom 28.07.2025 und in der Verhandlung vom 09.09.2025 – nach Belehrung über die Wahrheitspflicht – bestätigt. Dass der von der ehemaligen Beschwerdeführerin beauftragte DI E. diesbezüglich eine andere fachliche Ansicht vertritt, ist zwar vor dem Hintergrund der Auftraggeberin nachvollziehbar, jedoch aus fachlicher Sicht nicht schlüssig, weil sogar für die Verhandlungsleiterin mit freiem Auge aus den Luftbildern erkennbar ist, dass das Grundstück bis inklusive des Jahres 2019 stark bewachsen war und sich dies offensichtlich im Jahr 2020 geändert hat; diese Veränderung des Bewuchses am Grundstück stimmt im Übrigen zeitlich auch mit dem Eigentumserwerb des Grundstückes durch die ehemalige Beschwerdeführerin und den nunmehrigen Beschwerdeführer überein.

Es mag zwar richtig sein, dass sich der Zeuge bei dem Alter der Bäume verschätzt hat, weil er diese laut seiner Einvernahme nicht angebohrt, sondern nur aufgrund des Aussehens geschätzt hat. Das Alter der Bäume ist jedoch für die Feststellung der Waldeigenschaft irrelevant.

Was aber sehr wohl von Bedeutung ist, ist die Höhe der Bäume. Diese wurde vom Zeugen K. beim Lokalaugenschein zwar auch nur visuell geschätzt; der nichtamtliche Sachverständige hat in der Verhandlung vom 09.09.2025 jedoch eindrucksvoll dargelegt, dass anhand der Baumkronen – diese hat er anhand des Maßstabes und eines Lineals auf den Bildern in der Verhandlung vom 09.09.2025 ausgemessen – auch die Baumhöhe bestimmt werden kann und diese im

konkreten Fall offensichtlich von 2012 bis 2019 mindestens drei Meter betrug. Warum somit für die Feststellung der Baumhöhe – wie dies der Zeuge E. vermeinte – ein Laserscanner notwendig sei, ist nicht nachvollziehbar, zumal der nichtamtliche Sachverständige diese auch mit einfachsten Mitteln in der Verhandlung ermitteln konnte.

Eine visuelle Bestimmung der Waldeigenschaft ist im Übrigen laut Zeugen K. und dem nichtamtlichen Sachverständigen M., die beide eine jahrelange Erfahrung im Bereich des Forstwesens mitbringen, Usus.

Dass es sich im konkreten Fall auch um einen forstlichen Bewuchs handelte, ist den Aussagen des Zeugen K. sowie dem Gutachten und den Erörterungen des Sachverständigen M. zu entnehmen. Dies konnte auch das unschlüssige Gutachten des DI E. nicht entkräften.

Dass die ehemalige Beschwerdeführerin und die Zeugen G., B. und I. im Wesentlichen ausgesagt haben, dass sie am konkreten Grundstück keine Wahrnehmungen zu einer Waldeigenschaft hatten, ist für das gegenständliche Verfahren irrelevant. Die Eindrücke dieser Personen beruhen nämlich auf laienhaften und nicht fachlichen Beobachtungen, zumal der nichtamtliche Sachverständige in seinem Gutachten selbst festgehalten hat, dass das gegenständliche Grundstück vordergründig nach keiner Waldfeststellung verlangt, im Sinne seiner fachlichen Ausführungen aber sehr wohl die Waldeigenschaft gegeben ist. Überdies wird beispielsweise auf § 1a Abs. 2 und 3 ForstG verwiesen, wonach unbestockte Flächen oder Flächen mit (vorübergehend) vermindertem oder beseitigtem Bewuchs unter gewissen Voraussetzungen auch als Wald im rechtlichen Sinne gelten können. Dass die ehemalige Beschwerdeführerin und die Zeugen G., B. und römisch eins. im Wesentlichen ausgesagt haben, dass sie am konkreten Grundstück keine Wahrnehmungen zu einer Waldeigenschaft hatten, ist für das gegenständliche Verfahren irrelevant. Die Eindrücke dieser Personen beruhen nämlich auf laienhaften und nicht fachlichen Beobachtungen, zumal der nichtamtliche Sachverständige in seinem Gutachten selbst festgehalten hat, dass das gegenständliche Grundstück vordergründig nach keiner Waldfeststellung verlangt, im Sinne seiner fachlichen Ausführungen aber sehr wohl die Waldeigenschaft gegeben ist. Überdies wird beispielsweise auf Paragraph eins a, Absatz 2 und 3 ForstG verwiesen, wonach unbestockte Flächen oder Flächen mit (vorübergehend) vermindertem oder beseitigtem Bewuchs unter gewissen Voraussetzungen auch als Wald im rechtlichen Sinne gelten können.

Die jeweiligen Wahrnehmungen der unkundigen ehemaligen Beschwerdeführerin sowie der genannten Zeugen ist daher nicht ausschlaggebend für die Beurteilung als Wald im rechtlichen Sinn.

#### 4. Rechtliche Erwägungen

##### 4.1. Die maßgebliche Rechtslage

Die maßgeblichen Bestimmungen des Forstgesetzes 1975 (ForstG), BGBl. Nr. 440/1975 idGF lauten wie folgt: Die maßgeblichen Bestimmungen des Forstgesetzes 1975 (ForstG), Bundesgesetzblatt Nr. 440 aus 1975, idGF lauten wie folgt:

##### Begriffsbestimmungen

§ 1a. (1) Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes sind mit Holzgewächsen der im Anhang oder in der Verordnung gemäß Abs. 1a angeführten Arten (forstlicher Bewuchs) bestockte Grundflächen, soweit die Bestockung mindestens eine Fläche von 1 000 m<sup>2</sup> und eine durchschnittliche Breite von 10 m erreicht. Paragraph eins a, (1) Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes sind mit Holzgewächsen der im Anhang oder in der Verordnung gemäß Absatz eins a, angeführten Arten (forstlicher Bewuchs) bestockte Grundflächen, soweit die Bestockung mindestens eine Fläche von 1 000 m<sup>2</sup> und eine durchschnittliche Breite von 10 m erreicht.

(1a) Der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft kann im Einvernehmen mit der Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Innovation und Technologie durch Verordnung ergänzend zu den im Anhang genannten Arten weitere vor dem Hintergrund des Klimawandels standortstaugliche Arten festlegen.

(2) Wald im Sinne des Abs. 1 sind auch Grundflächen, deren forstlicher Bewuchs infolge Nutzung oder aus sonstigem Anlaß vorübergehend vermindert oder beseitigt ist. (2) Wald im Sinne des Absatz eins, sind auch Grundflächen, deren forstlicher Bewuchs infolge Nutzung oder aus sonstigem Anlaß vorübergehend vermindert oder beseitigt ist.

(3) Unbeschadet ihrer besonderen Nutzung gelten als Wald im Sinne des Abs. 1 auch dauernd unbestockte Grundflächen, insoweit sie in einem unmittelbaren räumlichen und forstbetrieblichen Zusammenhang mit Wald stehen und unmittelbar dessen Bewirtschaftung dienen (wie forstliche Bringungsanlagen, Holzlagerplätze,

Waldschneisen und Rückewege).(3) Unbeschadet ihrer besonderen Nutzung gelten als Wald im Sinne des Absatz eins, auch dauernd unbestockte Grundflächen, insoweit sie in einem unmittelbaren räumlichen und forstbetrieblichen Zusammenhang mit Wald stehen und unmittelbar dessen Bewirtschaftung dienen (wie forstliche Bringungsanlagen, Holzlagerplätze, Waldschneisen und Rückewege).

(4) Nicht als Wald im Sinne des Abs. 1 gelten(4) Nicht als Wald im Sinne des Absatz eins, gelten

a) unbeschadet anderer Bestimmungen dieses Bundesgesetzes Grundflächen, die anders als forstlich genutzt werden und deren Bewuchs mit einem Alter von wenigstens 60 Jahren eine Überschirmung von drei Zehntel nicht erreicht hat,

b) bestockte Flächen, die infolge des parkmäßigen Aufbaues ihres Bewuchses überwiegend anderen als Zwecken der Waldwirtschaft dienen,

c) forstlich nicht genutzte Strauchflächen mit Ausnahme solcher, die als Niederwald bewirtschaftet wurden oder für welche die Schutzwaldeigenschaft festgestellt (§ 23) oder die Bannlegung ausgesprochen (§ 30) wurde,forstlich nicht genutzte Strauchflächen mit Ausnahme solcher, die als Niederwald bewirtschaftet wurden oder für welche die Schutzwaldeigenschaft festgestellt (Paragraph 23,) oder die Bannlegung ausgesprochen (Paragraph 30,) wurde,

d) Baumreihen, soweit es sich nicht um Windschutzanlagen (§ 2 Abs. 3) handeltBaumreihen, soweit es sich nicht um Windschutzanlagen (Paragraph 2, Absatz 3,) handelt,

e) Grenzflächen im Sinne des § 1 Z 2 des Staatsgrenzgesetzes,BGBl. Nr. 9/1974, soweit sie auf Grund von Staatsverträgen, die die Vermessung und Vermarkung der Staatsgrenze regeln, von Bewuchs freizuhalten sind.Grenzflächen im Sinne des Paragraph eins, Ziffer 2, des Staatsgrenzgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 9 aus 1974,, soweit sie auf Grund von Staatsverträgen, die die Vermessung und Vermarkung der Staatsgrenze regeln, von Bewuchs freizuhalten sind.

Die Bestimmungen der §§ 43 bis 46 finden AnwendungDie Bestimmungen der Paragraphen 43 bis 46 finden Anwendung.

(5) Nicht als Wald im Sinne des Abs. 1 gelten auch Flächen, die im Kurzumtrieb mit einer Umtriebszeit bis zu 30 Jahren genutzt werden, sowie Forstgärten, Forstsamenplantagen, Christbaumkulturen und Agroforstflächen wie Mehrnutzenhecken oder Plantagen von Holzgewächsen zum Zwecke der Gewinnung von Früchten wie Walnuß oder Edelkastanie, soweit sie nicht auf Waldboden angelegt wurden und ihre Inhaber die beabsichtigte Betriebsform der Behörde binnen 10 Jahren nach Durchführung der Aufforstung oder Errichtung dieser Anlagen gemeldet haben. Erfolgt eine solche Meldung nicht, findet § 4 Anwendung.(5) Nicht als Wald im Sinne des Absatz eins, gelten auch Flächen, die im Kurzumtrieb mit einer Umtriebszeit bis zu 30 Jahren genutzt werden, sowie Forstgärten, Forstsamenplantagen, Christbaumkulturen und Agroforstflächen wie Mehrnutzenhecken oder Plantagen von Holzgewächsen zum Zwecke der Gewinnung von Früchten wie Walnuß oder Edelkastanie, soweit sie nicht auf Waldboden angelegt wurden und ihre Inhaber die beabsichtigte Betriebsform der Behörde binnen 10 Jahren nach Durchführung der Aufforstung oder Errichtung dieser Anlagen gemeldet haben. Erfolgt eine solche Meldung nicht, findet Paragraph 4, Anwendung.

(6) Auf die im Abs. 5 erster Satz angeführten Anlagen finden die Bestimmungen der §§ 43 bis 45, auf Forstgärten und Forstsamenplantagen überdies jene des Forstlichen Vermehrungsgutgesetzes Anwendung.(6) Auf die im Absatz 5, erster Satz angeführten Anlagen finden die Bestimmungen der Paragraphen 43 bis 45, auf Forstgärten und Forstsamenplantagen überdies jene des Forstlichen Vermehrungsgutgesetzes Anwendung.

(7) Wald, dessen Bewuchs eine Überschirmung von weniger als drei Zehnteln aufweist, wird als Räumde, Waldboden ohne jeglichen Bewuchs als Kahlfäche bezeichnet.

(...)

Neubewaldung

§ 4. (1) Grundflächen, die bisher nicht Wald waren, unterliegen den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes im FallParagraph 4, (1) Grundflächen, die bisher nicht Wald waren, unterliegen den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes im Fall

1. der Aufforstung (Saat oder Pflanzung) nach Ablauf von zehn Jahren ab der Durchführung,

2. der Naturverjüngung nach Erreichen einer Überschirmung von fünf Zehnteln ihrer Fläche mit einem Bewuchs von wenigstens 3 m Höhe.

Die Bestimmungen des IV. Abschnittes sind jedoch bereits ab dem Vorhandensein des Bewuchses anzuwenden. Die Bestimmungen des römisch vier. Abschnittes sind jedoch bereits ab dem Vorhandensein des Bewuchses anzuwenden.

(1a) Der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft kann nach Maßgabe forstfachlicher Erfordernisse für bestimmte Baumarten eine von Abs. 1 Z 2 abweichende Bewuchshöhe festlegen. (1a) Der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft kann nach Maßgabe forstfachlicher Erfordernisse für bestimmte Baumarten eine von Absatz eins, Ziffer 2, abweichende Bewuchshöhe festlegen.

(2) Grundflächen, auf denen eine Ersatzaufforstung (§ 18 Abs. 2) durchgeführt wurde, gelten ab Sicherung der Kultur im Sinne des § 13 Abs. 8 als Wald. (2) Grundflächen, auf denen eine Ersatzaufforstung (Paragraph 18, Absatz 2,) durchgeführt wurde, gelten ab Sicherung der Kultur im Sinne des Paragraph 13, Absatz 8, als Wald.

(3) Grundflächen, zu deren Aufforstung Förderungsmittel gemäß den Bestimmungen des X. Abschnittes gewährt wurden, gelten mit dem Zeitpunkt der Auszahlung der Förderungsmittel als Waldboden; im Falle von Aufforstungen in Hochlagen, das ist die Zone innerhalb von 500 Höhenmetern unterhalb der natürlichen Baumgrenze, gilt dies jedoch erst ab Sicherung der Kultur im Sinne des § 13 Abs. 8. (3) Grundflächen, zu deren Aufforstung Förderungsmittel gemäß den Bestimmungen des römisch zehn. Abschnittes gewährt wurden, gelten mit dem Zeitpunkt der Auszahlung der Förderungsmittel als Waldboden; im Falle von Aufforstungen in Hochlagen, das ist die Zone innerhalb von 500 Höhenmetern unterhalb der natürlichen Baumgrenze, gilt dies jedoch erst ab Sicherung der Kultur im Sinne des Paragraph 13, Absatz 8,

Feststellungsverfahren

§ 5. (1) Bestehen Zweifel, ob Paragraph 5, (1) Bestehen Zweifel, ob

a) eine Grundfläche Wald ist oder

b) ein bestimmter Bewuchs in der Kampfzone des Waldes oder als Windschutzanlage den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes unterliegt,

so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines gemäß § 19 Abs. 1 Berechtigten ein Feststellungsverfahren durchzuführen. § 19 Abs. 4 ist sinngemäß anzuwenden. so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines gemäß Paragraph 19, Absatz eins, Berechtigten ein Feststellungsverfahren durchzuführen. Paragraph 19, Absatz 4, ist sinngemäß anzuwenden.

(2) Stellt die Behörde fest, dass die Grundfläche zum Zeitpunkt der Antragstellung oder innerhalb der vorangegangenen zehn Jahre Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes war, so hat sie mit Bescheid auszusprechen, dass es sich bei dieser Grundfläche um Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes handelt. Weist der Antragsteller nach, dass

1. die Voraussetzungen des ersten Satzes nicht zutreffen oder

2. eine dauernde Rodungsbewilligung erteilt oder eine angemeldete dauernde Rodung gemäß § 17a durchgeführt wurde, eine dauernde Rodungsbewilligung erteilt oder eine angemeldete dauernde Rodung gemäß Paragraph 17 a, durchgeführt wurde,

und ist inzwischen keine Neubewaldung erfolgt, so hat die Behörde mit Bescheid auszusprechen, dass es sich bei dieser Grundfläche nicht um Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes handelt.

(2a) Bei Grundflächen, für die eine befristete Rodung im Sinne des § 18 Abs. 4 bewilligt wurde, ist die Dauer der befristeten Rodung in den Zeitraum von zehn Jahren (Abs. 2 Z 1) nicht einzurechnen. Dies gilt auch, wenn die Dauer der befristeten Rodung zehn Jahre übersteigt. (2a) Bei Grundflächen, für die eine befristete Rodung im Sinne des Paragraph 18, Absatz 4, bewilligt wurde, ist die Dauer der befristeten Rodung in den Zeitraum von zehn Jahren (Absatz 2, Ziffer eins,) nicht einzurechnen. Dies gilt auch, wenn die Dauer der befristeten Rodung zehn Jahre übersteigt.

(3) Sind solche Grundflächen mit Weiderechten belastet, so ist vor der Entscheidung die Agrarbehörde zu hören.

(...)

Rodungsverfahren

§ 19. (1) Zur Einbringung eines Antrags auf Rodungsbewilligung sind berechtigt Paragraph 19, (1) Zur Einbringung eines Antrags auf Rodungsbewilligung sind berechtigt:

1. der Waldeigentümer,
2. der an der zur Rodung beantragten Waldfläche dinglich oder obligatorisch Berechtigte in Ausübung seines Rechtes unter Nachweis der Zustimmung des Waldeigentümers,
3. die zur Wahrnehmung der öffentlichen Interessen im Sinne des § 17 Abs. 3 Zuständige die zur Wahrnehmung der öffentlichen Interessen im Sinne des Paragraph 17, Absatz 3, Zuständigen,
4. in den Fällen des § 20 Abs. 2 auch die Agrarbehörde in den Fällen des Paragraph 20, Absatz 2, auch die Agrarbehörde,
5. in den Fällen von Rodungen für Anlagen zur Erzeugung, Fortleitung, Verteilung und Speicherung von Energieträgern die Unternehmen, die solche Anlagen betreiben, soweit zu ihren Gunsten enteignet werden kann oder Leitungsrechte begründet werden können, vorbehaltlich der Zustimmung des gemäß Z 3 Zuständigen, in den Fällen von Rodungen für Anlagen zur Erzeugung, Fortleitung, Verteilung und Speicherung von Energieträgern die Unternehmen, die solche Anlagen betreiben, soweit zu ihren Gunsten enteignet werden kann oder Leitungsrechte begründet werden können, vorbehaltlich der Zustimmung des gemäß Ziffer 3, Zuständigen,
6. in den Fällen von Rodungen für Eisenbahnzwecke die Inhaber von Konzessionen gemäß § 14 Abs. 1 des Eisenbahngesetzes 1957, BGBl. Nr. 60, oder gemäß § 25 des Seilbahngesetzes 2003, BGBl. I Nr. 103. in den Fällen von Rodungen für Eisenbahnzwecke die Inhaber von Konzessionen gemäß Paragraph 14, Absatz eins, des Eisenbahngesetzes 1957, Bundesgesetzblatt Nr. 60, oder gemäß Paragraph 25, des Seilbahngesetzes 2003, Bundesgesetzblatt, römisch eins Nr. 103.

(2) Der Antrag hat zu enthalten:

1. das Ausmaß der beantragten Rodungsfläche,
2. den Rodungszweck,
3. im Fall der Belastung der Rodungsfläche mit Einforstungsrechten oder Gemeindegutnutzungsrechten die daraus Berechtigten und
4. die Eigentümer nachbarlich angrenzender Grundstücke (Anrainer).

Dem Antrag sind ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als drei Monate sein darf und eine Lageskizze, die eine eindeutige Feststellung der zur Rodung beantragten Fläche in der Natur ermöglicht, anzuschließen. Die Lageskizze, deren Maßstab nicht kleiner sein darf als der Maßstab der Katastralmappe, ist in dreifacher Ausfertigung, in den Fällen des § 20 Abs. 1 in vierfacher Ausfertigung vorzulegen; von diesen Ausfertigungen hat die Behörde eine dem Vermessungsamt, im Fall des § 20 Abs. 1 eine weitere der Agrarbehörde zu übermitteln. Dem Antrag sind ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als drei Monate sein darf und eine Lageskizze, die eine eindeutige Feststellung der zur Rodung beantragten Fläche in der Natur ermöglicht, anzuschließen. Die Lageskizze, deren Maßstab nicht kleiner sein darf als der Maßstab der Katastralmappe, ist in dreifacher Ausfertigung, in den Fällen des Paragraph 20, Absatz eins, in vierfacher Ausfertigung vorzulegen; von diesen Ausfertigungen hat die Behörde eine dem Vermessungsamt, im Fall des Paragraph 20, Absatz eins, eine weitere der Agrarbehörde zu übermitteln.

(3) Anstelle von Grundbuchsauszügen kann auch ein Verzeichnis der zur Rodung beantragten Grundstücke - beinhaltend deren Gesamtfläche und die beanspruchte Fläche sowie deren Eigentümer unter gleichzeitiger Anführung von Rechten, die auf den zur Rodung beantragten Flächen lasten - treten. Dieses Verzeichnis ist von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person zu bestätigen. Im Fall des § 20 Abs. 2 ist dieses Verzeichnis, in dem auch die Weginteressenten anzuführen sind, von der Agrarbehörde zu bestätigen. (3) Anstelle von Grundbuchsauszügen kann auch ein Verzeichnis der zur Rodung beantragten Grundstücke - beinhaltend deren Gesamtfläche und die beanspruchte Fläche sowie deren Eigentümer unter gleichzeitiger Anführung von Rechten, die auf den zur Rodung beantragten Flächen lasten - treten. Dieses Verzeichnis ist von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person zu bestätigen. Im Fall des Paragraph 20, Absatz 2, ist dieses Verzeichnis, in dem auch die Weginteressenten anzuführen sind, von der Agrarbehörde zu bestätigen.

(4) Parteien im Sinne des § 8 AVG sind: (4) Parteien im Sinne des Paragraph 8, AVG sind:

1. die Antragsberechtigten im Sinn des Abs. 1 im Umfang ihres Antragsrechtes die Antragsberechtigten im Sinn des Absatz eins, im Umfang ihres Antragsrechtes,

2. der an der zur Rodung beantragten Waldfläche dinglich Berechtigte,

3. der Bergbauberechtigte, soweit er auf der zur Rodung beantragten Waldfläche nach den bergrechtlichen Vorschriften zum Aufsuchen oder Gewinnen bergfreier oder bundeseigener mineralischer Rohstoffe befugt ist,

4. der Eigentümer und der dinglich Berechtigte der an die zur Rodung beantragten Waldfläche angrenzenden Waldflächen, wobei § 14 Abs. 3 zweiter Halbsatz zu berücksichtigen ist, und der Eigentümer und der dinglich Berechtigte der an die zur Rodung beantragten Waldfläche angrenzenden Waldflächen, wobei Paragraph 14, Absatz 3, zweiter Halbsatz zu berücksichtigen ist, und

5. das zuständige Militärkommando, wenn sich das Verfahren auf Waldflächen bezieht, die der Sicherung der Verteidigungswirkung von Anlagen der Landesverteidigung dienen.

(5) Im Rodungsverfahren sind

1. die Gemeinde, in der die zur Rodung beantragte Fläche liegt, zur Wahrnehmung von örtlichen öffentlichen Interessen und

2. die Behörden, die in diesem Verfahren zur Wahrnehmung sonstiger öffentlicher Interessen berufen sind, zu hören.

(6) Das Recht auf Anhörung gemäß Abs. 5 Z 1 wird von den Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich wahrgenommen. (6) Das Recht auf Anhörung gemäß Absatz 5, Ziffer eins, wird von den Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich wahrgenommen.

(7) Werden im Verfahren zivilrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde auf eine gütliche Einigung der Parteien hinzuwirken. Kommt eine solche nicht zustande, so hat die Behörde in ihrer Entscheidung über den Rodungsantrag die Parteien unter ausdrücklicher Anführung der durch den Bescheid nicht erledigten zivilrechtlichen Einwendungen zur Austragung derselben auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

(8) Wird auf Grund eines Antrags gemäß Abs. 1 Z 3, 5 oder 6 eine Rodungsbewilligung erteilt, so darf die Rodung erst durchgeführt werden, wenn derjenige, zu dessen Gunsten die Rodungsbewilligung erteilt worden ist, das Eigentumsrecht oder ein sonstiges dem Rodungszweck entsprechendes Verfügungsrecht an der zur Rodung bewilligten Waldfläche erworben hat. (8) Wird auf Grund eines Antrags gemäß Absatz eins, Ziffer 3, 5, oder 6 eine Rodungsbewilligung erteilt, so darf die Rodung erst durchgeführt werden, wenn derjenige, zu dessen Gunsten die Rodungsbewilligung erteilt worden ist, das Eigentumsrecht oder ein sonstiges dem Rodungszweck entsprechendes Verfügungsrecht an der zur Rodung bewilligten Waldfläche erworben hat.

#### 4.2. Zur Parteistellung

Zahlreiche Verwaltungsvorschriften normieren unter Verwendung unterschiedlicher Formulierungen, dass die Rechtswirkungen eines Bescheides den jeweiligen Inhaber an einer Sache (insbesondere den jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft), auf welche sich der Bescheid bezieht, treffen. Damit wird solchen Bescheiden eine „dingliche“, dh. auf das Objekt des Verfahrens bezogene Wirkung verliehen, weil eine „wesensmäßige“ (vgl. VwGH 23.05.2002, 2002/05/0025) Verbindung zwischen diesen besteht (Hengstschläger/Leeb, AVG § 8 [Stand 01.01.2014, rdb.at]). Zahlreiche Verwaltungsvorschriften normieren unter Verwendung unterschiedlicher Formulierungen, dass die Rechtswirkungen eines Bescheides den jeweiligen Inhaber an einer Sache (insbesondere den jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft), auf welche sich der Bescheid bezieht, treffen. Damit wird solchen Bescheiden eine „dingliche“, dh. auf das Objekt des Verfahrens bezogene Wirkung verliehen, weil eine „wesensmäßige“ vergleiche VwGH 23.05.2002, 2002/05/0025) Verbindung zwischen diesen besteht (Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 8, [Stand 01.01.2014, rdb.at]).

Über die ausdrücklich geregelten Fälle hinaus kommt nach Ansicht des VwGH auch sonstigen Bescheiden eine dingliche Wirkung zu, wenn diese (wie etwa baupolizeiliche Bescheide [VwGH 24. 10. 2000, 2000/05/0020; VwSlg 16.053 A/2003] oder die Festlegung einer späteren Aufsperrstunde gemäß § 113 Abs 5 GewO [VwGH 15. 09. 2011,

2009/04/0112]) zwar an eine Person ergehen, ihrer Rechtsnatur nach aber nicht auf die persönlichen Eigenschaften des Bescheidadressaten, sondern lediglich auf die Eigenschaften der (insb. unbeweglichen) Sache abstellen (VwGH 30. 10. 1991, 91/09/0047; 17. 07. 1997, 96/09/0208; 24. 10. 2000, 2000/05/0020). So trifft zwar etwa das EisbG keine ausdrückliche Regelung über die dingliche Wirkung von Bescheiden, doch handelt es sich bei einem eisenbahnrechtlichen Bauverfahren um ein projekt- und standortbezogenes Genehmigungsverfahren, für das die Annahme dinglicher Wirkung liegenschafts- und anlagebezogener Rechtsverhältnisse geboten ist. Auch ein eisenbahnrechtlicher Baugenehmigungsbescheid regelt nämlich seinem Wesen und seiner Bestimmung nach nicht die Rechtsbeziehungen einer einzelnen Person, sondern die Rechtsbeziehungen der Eisenbahnanlage selbst (VwSlg 17.505 A/2008; siehe zu alldem auch Hengstschläger/Leeb, AVG § 8 [Stand 01.01.2014, rdb.at]). Über die ausdrücklich geregelten Fälle hinaus kommt nach Ansicht des VwGH auch sonstigen Bescheiden eine dingliche Wirkung zu, wenn diese (wie etwa baupolizeiliche Bescheide [VwGH 24. 10. 2000, 2000/05/0020; VwSlg 16.053 A/2003] oder die Festlegung einer späteren Aufsperrstunde gemäß Paragraph 113, Absatz 5, GewO [VwGH 15. 09. 2011, 2009/04/0112]) zwar an eine Person ergehen, ihrer Rechtsnatur nach aber nicht auf die persönlichen Eigenschaften des Bescheidadressaten, sondern lediglich auf die Eigenschaften der (insb. unbeweglichen) Sache abstellen (VwGH 30. 10. 1991, 91/09/0047; 17. 07. 1997, 96/09/0208; 24. 10. 2000, 2000/05/0020). So trifft zwar etwa das EisbG keine ausdrückliche Regelung über die dingliche Wirkung von Bescheiden, doch handelt es sich bei einem eisenbahnrechtlichen Bauverfahren um ein projekt- und standortbezogenes Genehmigungsverfahren, für das die Annahme dinglicher Wirkung liegenschafts- und anlagebezogener Rechtsverhältnisse geboten ist. Auch ein eisenbahnrechtlicher Baugenehmigungsbescheid regelt nämlich seinem Wesen und seiner Bestimmung nach nicht die Rechtsbeziehungen einer einzelnen Person, sondern die Rechtsbeziehungen der Eisenbahnanlage selbst (VwSlg 17.505 A/2008; siehe zu alldem auch Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 8, [Stand 01.01.2014, rdb.at]).

Dingliche Wirkung eines Bescheides besagt, dass die durch ihn begründeten Rechte und Pflichten an der Sache haften und durch einen Wechsel in der Person des Eigentümers nicht berührt werden (VwGH 12. 06. 1986, 86/06/0020; 17. 09. 1991, 90/05/0186; 15. 09. 2011, 2009/04/0112; vgl. auch VwSlg 17.505 A/2008). Dingliche Wirkung eines Bescheides besagt, dass die durch ihn begründeten Rechte und Pflichten an der Sache haften und durch einen Wechsel in der Person des Eigentümers nicht berührt werden (VwGH 12. 06. 1986, 86/06/0020; 17. 09. 1991, 90/05/0186; 15. 09. 2011, 2009/04/0112; vergleiche auch VwSlg 17.505 A/2008).

Im konkreten Fall ist zunächst festzuhalten, dass der angefochtene Bescheid eine dingliche Wirkung entfaltet, weil dieser der umschriebenen Teilfläche des gegenständlichen Grundstücks (siehe den dem angefochtenen Bescheid beigelegten Plan) die Waldeigenschaft zuschreibt.

Wird ein Verfahren zur Erlassung eines solchen Bescheides eingeleitet und kommt es im Zuge dieses Verfahrens zu einem Wechsel des Berechtigten, sei es im Wege der Einzel- oder der Gesamtrechtsnachfolge (vgl. VwGH 28. 01. 1992, 91/07/0012; 10. 06. 1999, 96/07/0209; 31. 07. 2006, 2004/05/0003), so tritt dieser auch in die Parteistellung des Rechtsvorgängers – an dessen Stelle ein und das Verfahren ist etwa mit dem neuen Eigentümer fortzusetzen (VwGH 24. 10. 2000, 2000/05/0020; 23. 05. 2002, 2002/05/0025; VwSlg 16.053 A/2003). Das bedeutet, dass der Rechtserwerber mit den gleichen Rechten und Pflichten in das Verfahren eintritt wie sein Vorgänger (VwSlg 3847 A/1955), sich also alle Verfahrenshandlungen und -unterlassungen (zB. Erhebung oder Unterlassung der Erhebung von Einwendungen oder Rechtsmitteln) seines Rechtsvorgängers zurechnen lassen muss (VwGH 18. 01. 1994, 91/07/0099; 10. 05. 1994, 94/07/0014; 21. 02. 1995, 94/07/0173; 24. 10. 2000, 2000/05/0020). Der Rechtsnachfolger hat das Verfahren in dem Stadium zu übernehmen, in dem es sich befindet (vgl. auch VwGH 14. 09. 1993, 91/07/0126), sodass die Behörde bzw. das VGW etwa bei bereits erfolgter Gewährung von Parteiengehör an den Rechtsvorgänger nicht verpflichtet ist, dem Rechtsnachfolger – „prozessual gesehen: abermals“ – Parteiengehör zu gewähren (VwSlg 16.053 A/2003). Wird ein Verfahren zur Erlassung eines solchen Bescheides eingeleitet und kommt es im Zuge dieses Verfahrens zu einem Wechsel des Berechtigten, sei es im Wege der Einzel- oder der Gesamtrechtsnachfolge vergleiche VwGH 28. 01. 1992, 91/07/0012; 10. 06. 1999, 96/07/0209; 31. 07. 2006, 2004/05/0003), so tritt dieser auch in die Parteistellung des Rechtsvorgängers – an dessen Stelle ein und das Verfahren ist etwa mit dem neuen Eigentümer fortzusetzen (VwGH 24. 10. 2000, 2000/05/0020; 23. 05. 2002, 2002/05/0025; VwSlg 16.053 A/2003). Das bedeutet, dass der Rechtserwerber mit den gleichen Rechten und Pflichten in das Verfahren eintritt wie sein Vorgänger (VwSlg 3847 A/1955), sich also alle Verfahrenshandlungen und -unterlassungen (zB. Erhebung oder Unterlassung der Erhebung von Einwendungen oder Rechtsmitteln) seines Rechtsvorgängers zurechnen lassen muss (VwGH 18. 01. 1994, 91/07/0099; 10. 05. 1994,

94/07/0014; 21. 02. 1995, 94/07/0173; 24. 10. 2000, 2000/05/0020). Der Rechtsnachfolger hat das Verfahren in dem Stadium zu übernehmen, in dem es sich befindet (vergleiche auch VwGH 14. 09. 1993, 91/07/0126), sodass die Behörde bzw. das VGW etwa bei bereits erfolgter Gewährung von Parteigehör an den Rechtsvorgänger nicht verpflichtet ist, dem Rechtsnachfolger – „prozessual gesehen: abermals“ – Parteigehör zu gewähren (VwSlg 16.053 A/2003).

Ein dinglicher Bescheid (bzw. eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung) hat gegenüber demjenigen zu ergehen, der im Zeitpunkt seiner Erlassung Inhaber des Rechts ist (vgl. VwGH 10. 05. 1994, 94/07/0014; 24. 10. 2000, 2000/05/0020), eine Zustellung an den Rechtsvorgänger geht hingegen ins Leere (siehe auch VwGH 20. 09. 1977, 1882/77; 16. 12. 2003, 2003/05/0123). In der Folge wirkt er gegenüber dem jeweiligen Inhaber des betreffenden Rechts an der Sache (vgl. VwGH 24. 10. 2000, 2000/05/0020; 15.09.2011, 2009/04/0112; 12.07. 2012, 2010/06/0234; VfSlg 17.839/2006; siehe zu alldem auch Hengstschläger/Leeb, AVG § 8 [Stand 01.01.2014, rdb.at]). Ein dinglicher Bescheid (bzw. eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung) hat gegenüber demjenigen zu ergehen, der im Zeitpunkt seiner Erlassung Inhaber des Rechts ist (vergleiche VwGH 10. 05. 1994, 94/07/0014; 24. 10. 2000, 2000/05/0020), eine Zustellung an den Rechtsvorgänger geht hingegen ins Leere (siehe auch VwGH 20. 09. 1977, 1882/77; 16. 12. 2003, 2003/05/0123). In der Folge wirkt er gegenüber dem jeweiligen Inhaber des betreffenden Rechts an der Sache (vergleiche VwGH 24. 10. 2000, 2000/05/0020; 15.09.2011, 2009/04/0112; 12.07. 2012, 2010/06/0234; VfSlg 17.839 aus 2006; siehe zu alldem auch Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 8, [Stand 01.01.2014, rdb.at]).

Wie festgestellt, haben sich in der gegenständlichen Beschwerdesache die Eigentumsverhältnisse an dem gegenständlichen Grundstück und somit an der relevanten Teilfläche geändert. Das Verfahren war daher aufgrund der dinglichen Wirkung mit dem nunmehrigen Beschwerdeführer, Herrn A. B., fortzusetzen und eine Zustellung der gegenständlichen Entscheidung an ihn vorzunehmen.

Vollständigkeitshalber ist zudem auszuführen, dass die Rechtsfolgen einer Schließung des Ermittlungsverfahrens gemäß § 39 Abs. 3 und 4 AVG mit acht Wochen ab der Verfahrensordnung befristet sind. Aus diesem Grund waren weitere Ermittlungen, insbesondere zur Parteistellung, zulässig [Hengstschläger/Leeb, AVG § 39 (Stand 01.04.2021, rdb.at)]. Vollständigkeitshalber ist zudem auszuführen, dass die Rechtsfolgen einer Schließung des Ermittlungsverfahrens gemäß Paragraph 39, Absatz 3 und 4 AVG mit acht Wochen ab der Verfahrensordnung befristet sind. Aus diesem Grund waren weitere Ermittlungen, insbesondere zur Parteistellung, zulässig [Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 39, (Stand 01.04.2021, rdb.at)].

#### 4.3 Zur Waldeigenschaft

Der Beurteilung nach § 5 ForstG ist jene Grundfläche zu Grunde zu legen, die Gegenstand des Antrages des Feststellungswerbers ist. Auch Teilflächen von Grundstücken können die Waldeigenschaft haben (VwGH 24.06.1996, 91/10/0168; VwGH 22.03.1999, 96/10/0204; VwGH 19.12.1994, 91/10/0166). Der Beurteilung nach Paragraph 5, ForstG ist jene Grundfläche zu Grunde zu legen, die Gegenstand des Antrages des Feststellungswerbers ist. Auch Teilflächen von Grundstücken können die Waldeigenschaft haben (VwGH 24.06.1996, 91/10/0168; VwGH 22.03.1999, 96/10/0204; VwGH 19.12.1994, 91/10/0166).

Die Frage der Waldeigenschaft ist eine von der Behörde aufgrund von Tatsachenfeststellungen zu lösende Rechtsfrage (VwGH 25.05.1987, 87/10/0046 uv.). Diese ist nach den tatsächlichen Verhältnissen in der Natur zu beurteilen (VwGH 08.10.1985, 85/07/0165). Als Beweismittel sind insbesondere Flugbildaufnahmen samt Auswertung und gutachterliche Stellungnahmen einzuholen (VwGH 14.06.1993, 90/10/0100).

Ob Wald vorliegt, richtet sich nach den Gegebenheiten im Sinne des § 1a ForstG und nicht nach der Flächenwidmung (VwGH 15.09.2003, 2003/10/0075). § 1a leg. cit. spricht auch von „Grundflächen“ und nicht „Grundstücken“. Damit wird eine zusammenhängende, von Grundgrenzen unabhängige Fläche erfasst. Damit nicht gemeint ist der Begriff „Grundstück“ im Sinne der grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften (Brawenz/Kind/Reindl, ForstG3 § 1a, 26; Jäger/Blauensteiner, Forstrecht2 § 1, 19 mit Verweis auf VwGH 19.10.1987, 87/10/0063; dies zwar zur alten Rechtslage aber auch jedenfalls auf die neue Bestimmung des § 1a leg. cit. anwendbar). Auch die Zuordnung der Fläche im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist irrelevant (Brawenz/Kind/Reindl, ForstG3 § 1a, 29f und § 5, 69 mit Verweis auf VwSlg. 10.372 A). Ob Wald vorliegt, richtet sich nach den Gegebenheiten im Sinne des Paragraph eins a, ForstG und nicht nach der Flächenwidmung (VwGH 15.09.2003, 2003/10/0075). Paragraph eins a, leg. cit. spricht auch von „Grundflächen“ und nicht „Grundstücken“. Damit wird eine zusammenhängende, von Grundgrenzen unabhängige Fläche erfasst. Damit nicht gemeint ist der Begriff „Grundstück“ im Sinne der grundbuchs- und vermessungsrechtlichen

Vorschriften (Brawenz/Kind/Reindl, ForstG3 Paragraph eins a, 26,; Jäger/Blauensteiner, Forstrecht2 Paragraph eins, 19, mit Verweis auf VwGH 19.10.1987, 87/10/0063; dies zwar zur alten Rechtslage aber auch jedenfalls auf die neue Bestimmung des Paragraph eins a, leg. cit. anwendbar). Auch die Zuordnung der Fläche im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist irrelevant (Brawenz/Kind/Reindl, ForstG3 Paragraph eins a, 29 f und Paragraph 5, 69, mit Verweis auf VwSlg. 10.372 A).

Festzuhalten ist, dass der Zeuge Ing. K. als forstfachliches Organ im Jahr 2012 an Ort und Stelle eine Bestockung mit forstlichem Bewuchs und einem entsprechenden Überschirmungsgrad festgestellt hat (siehe VwGH 25.09.1989, 88/10/0156). Dieser Zustand dauerte im Sinne der Luftbilddaufnahmen und der nachvollziehbaren Schlussfolgerungen des nichtamtlichen Sachverständigen M. bis zum Jahr 2019 an.

Die Waldeigenschaft ist dann zu bejahen, wenn innerhalb der vorangegangenen 10 Jahre ab Antragstellung gemäß § 5 Abs. 2 leg. cit. Wald iSd ForstG vorgelegen ist. Ansonsten könnte die vom Grundeigentümer oder einem Dritten erfolgte Bewuchsentfernung in Verbindung mit der Verwendung der Fläche zu waldfremden Zwecken trotz Einleitung eines Verfahrens zum Verlust der Waldeigenschaft durch Zeitablauf führen (VwGH 24.06.1996, 91/10/0168; VwGH 21.12.2016, Ro 2014/10/0047 mit weiteren Nachweisen). Die Waldeigenschaft ist dann zu bejahen, wenn innerhalb der vorangegangenen 10 Jahre ab Antragstellung gemäß Paragraph 5, Absatz 2, leg. cit. Wald iSd ForstG vorgelegen ist. Ansonsten könnte die vom Grundeigentümer oder einem Dritten erfolgte Bewuchsentfernung in Verbindung mit der Verwendung der Fläche zu waldfremden Zwecken trotz Einleitung eines Verfahrens zum Verlust der Waldeigenschaft durch Zeitablauf führen (VwGH 24.06.1996, 91/10/0168; VwGH 21.12.2016, Ro 2014/10/0047 mit weiteren Nachweisen).

Demnach hat die Forstbehörde die Waldeigenschaft einer Grundfläche festzustellen, wenn die Fläche zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb des zehnjährigen Beobachtungszeitraumes Wald gewesen ist (Brawenz/Kind/Reindl, ForstG3 § 5, 68 mit Verweis auf ErlRV 2002). Demnach hat die Forstbehörde die Waldeigenschaft einer Grundfläche festzustellen, wenn die Fläche zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb des zehnjährigen Beobachtungszeitraumes Wald gewesen ist (Brawenz/Kind/Reindl, ForstG3 Paragraph 5, 68, mit Verweis auf ErlRV 2002).

Die ehemalige Beschwerdeführerin stellte ihren Antrag auf Feststellung gemäß § 5 ForstG im Jahr 2024. Es ist somit zu prüfen, ob innerhalb des Beobachtungszeitraumes von zehn Jahren, also zwischen dem Jahr 2014 und 2024 die Waldeigenschaft im Sinne des ForstG im gegenständlichen Fall gegeben war. Die ehemalige Beschwerdeführerin stellte ihren Antrag auf Feststellung gemäß Paragraph 5, ForstG im Jahr 2024. Es ist somit zu prüfen, ob innerhalb des Beobachtungszeitraumes von zehn Jahren, also zwischen dem Jahr 2014 und 2024 die Waldeigenschaft im Sinne des ForstG im gegenständlichen Fall gegeben war.

Es ist nicht un schlüssig, aufgrund einer gegebenen Überschirmung auf eine entsprechende Bestockung iSd Forstgesetzes zu schließen (VwGH 21.12.2016, Ro 2014/10/0047). Dass Baumstämme keine größeren Entfernungen voneinander als 10 m aufweisen dürfen, ist dem Forstgesetz nicht zu entnehmen und findet darin auch keine Deckung (vgl. VwGH 25.03.1996, 92/10/0100 zur alten Rechtslage, wobei diese Entscheidung auch im konkreten Fall anwendbar ist.) Statt der Stellung einzelner Stämme zueinander ist der Gesamtzusammenhang nach forstfachlichen Gesichtspunkten zu beurteilen (so auch VwGH 19.12.1994, 93/10/0076 und VwGH 25.03.1996, 92/10/0100). Es ist nicht un schlüssig, aufgrund einer gegebenen Überschirmung auf eine entsprechende Bestockung iSd Forstgesetzes zu schließen (VwGH 21.12.2016, Ro 2014/10/0047). Dass Baumstämme keine größeren Entfernungen voneinander als 10 m aufweisen dürfen, ist dem Forstgesetz nicht zu entnehmen und findet darin auch keine Deckung vergleiche VwGH 25.03.1996, 92/10/0100 zur alten Rechtslage, wobei diese Entscheidung auch im konkreten Fall anwendbar ist.) Statt der Stellung einzelner Stämme zueinander ist der Gesamtzusammenhang nach forstfachlichen Gesichtspunkten zu beurteilen (so auch VwGH 19.12.1994, 93/10/0076 und VwGH 25.03.1996, 92/10/0100).

Entscheidend sind im konkreten Fall die Voraussetzungen des § 1a Abs. 1 ForstG (Fläche 1.000 m<sup>2</sup>, durchschnittliche Breite von 10 m sowie forstlicher Bewuchs) und des § 4 Abs. 1 Z. 2 leg. cit. (bei Naturverjüngung Bewuchshöhe von wenigstens 3 m, Überschirmung von fünf Zehnteln der Fläche). Entscheidend sind im konkreten Fall die Voraussetzungen des Paragraph eins a, Absatz eins, ForstG (Fläche 1.000 m<sup>2</sup>, durchschnittliche Breite von 10 m sowie forstlicher Bewuchs) und des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, leg. cit. (bei Naturverjüngung Bewuchshöhe von wenigstens 3 m, Überschirmung von fünf Zehnteln der Fläche).

Wie festgestellt, liegen all diese Voraussetzungen im konkreten Fall vor. Das VGW hegt ausgehend von den Feststellungen keine Zweifel daran, dass im Jahr 2012 die hier relevante Fläche als Wald im Sinne des ForstG zu

qualifizieren war und diese Waldeigenschaft bis zum Jahr 2019 bestehen geblieben ist. Da der Zeitraum von 2014 bis 2019 im Beobachtungszeitraum liegt, hat die Behörde die hier relevante Fläche zu Recht als Wald im Sinne des ForstG qualifiziert.

Vollständigkeitshalber ist festzuhalten, dass das weitere Vorbringen des nunmehrigen Beschwerdeführers überschießend ist und für die konkrete Beschwerdesache nicht relevant ist. Im Sinne der oben genannten Judikatur ist im konkreten Fall weder eine Zuordnung im Kataster bzw. Grundbuch relevant noch konnten nach forstfachlichen Gesichtspunkten Ausnahmetatbestände des § 1a Abs. 4 und c ForstG festgestellt werden. Vollständigkeitshalber ist festzuhalten, dass das weitere Vorbringen des nunmehrigen Beschwerdeführers überschießend ist und für die konkrete Beschwerdesache nicht relevant ist. Im Sinne der oben genannten Judikatur ist im konkreten Fall weder eine Zuordnung im Kataster bzw. Grundbuch relevant noch konnten nach forstfachlichen Gesichtspunkten Ausnahmetatbestände des Paragraph eins a, Absatz 4 und c ForstG festgestellt werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

#### 5. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

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

Das Verwaltungsgericht hat sich bei der Beurteilung, ob rechtlich Wald gemäß § 1a und § 4 ForstG vorliegt an der zitierten, einheitlichen höchstgerichtlichen Rechtsprechung orientiert und ist von dieser nicht abgewichen (vgl. dazu die in der Entscheidung zitierte VwGH-Judikatur, in denen die Kriterien für eine Waldeigenschaft ausgearbeitet wurden und es sich dabei grundsätzlich um eine Frage handelt, die anhand der jeweiligen Umstände des Einzelfalles zu beurteilen ist). Diese Einzelfallprüfung wirft keine grundsätzlichen Rechtsfragen auf. Auch sonst liegen keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Im Beschwerdefall haben sich einzig sachverhaltsbezogene und beweiswürdige Fragen gestellt, weshalb die Revision nicht zuzulassen ist. Das Verwaltungsgericht hat sich bei der Beurteilung, ob rechtlich Wald gemäß Paragraph eins a und Paragraph 4, ForstG vorliegt an der zitierten, einheitlichen höchstgerichtlichen Rechtsprechung orientiert und ist von dieser nicht abgewichen vergleiche dazu die in der Entscheidung zitierte VwGH-Judikatur, in denen die Kriterien für eine Waldeigenschaft ausgearbeitet wurden und es sich dabei grundsätzlich um eine Frage handelt, die anhand der jeweiligen Umstände des Einzelfalles zu beurteilen ist). Diese Einzelfallprüfung wirft keine grundsätzlichen Rechtsfragen auf. Auch sonst liegen keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Im Beschwerdefall haben sich einzig sachverhaltsbezogene und beweiswürdige Fragen gestellt, weshalb die Revision nicht zuzulassen ist.

Zudem ist die im hg. Erkenntnis zitierte Judikatur zur dinglichen Wirkung der Bescheide und der Einzelrechtsnachfolge im Verfahren ebenfalls als einheitlich zu bewerten. Dieser ist das VGW ebenfalls gefolgt. Auch vor diesem Hintergrund war die ordentliche Revision nicht zuzulassen.

#### **Schlagworte**

dingliche Wirkung von Bescheiden, Grundfläche, Waldeigenschaft

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGWI:2026:VGW.101.070.5326.2025

#### **Zuletzt aktualisiert am**

03.09.2026

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)