

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/4/26 2006/07/0042

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.04.2007

## Index

L66105 Einforstung Wald- und Weideservituten Felddienstbarkeit  
Salzburg;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

EinforstungsrechteG Slbg 1986 §24;  
EinforstungsrechteG Slbg 1986 §32 Abs1 Z2;  
WWSGG §13 Abs2;  
WWSGG §21 Z2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Beck, Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Sulzbacher als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, über die Beschwerde des KP in R, vertreten durch Mag. Günther Novak-Kaiser, Rechtsanwalt in 8850 Murau, Anna-Neumann-Straße 5, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Salzburger Landesregierung vom 16. Dezember 2005, Zl. LAS-168/66-2005, betreffend Ablöse eines Einforstungsrechtes (mitbeteiligte Partei: F-Stiftung, vertreten durch Dr. Maximilian Schaffgotsch, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Postgasse 6), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des S-Gutes, EZ 51 KG R, zu welchem folgende Einforstungsrechte gehören:

-

Holzbezugsrecht laut Regulierungsurkunde Nr. 312 vom 30.7.1864 im Ausmaß von 54,57 rm Brenn-, 1,58 fm Bau-, 3,79 fm Zeug- und 1,33 fm Zaunholz samt Elementarholzrecht,

-

Streubezugsrecht laut Regulierungsurkunde Nr. 312 vom 30.7.1864 im Ausmaß von 61,39 rm ungehackter Aststreu,

-

Schafweiderecht laut Regulierungsurkunde Nr. 1934/c vom 21.12.1868 für 45 Schafe,

-

Schafweiderecht laut Regulierungsurkunde Nr. 1934/d vom 21.12.1868 für 45 Schafe.

Der Beschwerdeführer beantragte am 14. September 1992 und am 24. Mai 1994 die Ablöse seiner Nutzungsrechte in Grund und Boden.

Das Verfahren wurde mit Bescheid der Agrarbehörde Salzburg (AB) vom 4. Juli 1994 hinsichtlich der obgenannten Nutzungsrechte eingeleitet; dieser Einleitungsbescheid wurde rechtskräftig.

Anlässlich einer im Zuge des Verfahrens vor der AB durchgeführten Verhandlung vom 26. November 1998 beantragte die Verpflichtete, die F-Stiftung (die mitbeteiligte Partei), im Hinblick auf die Entbehrlichkeit der Nutzungsrechte des S-Gutes eine Ablöse der Einforstungsrechte in Geld.

Die AB entschied über beide Anträge mit Bescheid vom 24. September 1999 dergestalt, dass der Antrag des Beschwerdeführers hinsichtlich der Ablöse der Nutzungsrechte in Grund und Boden abgewiesen, dem Antrag der mitbeteiligten Partei als Eigentümerin der verpflichteten Liegenschaft auf Ablöse in Geld stattgegeben und ein ziffernmäßig bestimmter Ablösebetrag für das Holzbezugsrecht, das Streubezugsrecht und die beiden Schafweiderechte festgelegt wurde. Gegenstand dieses behördlichen Abspruches war die gänzliche Ablöse der Streubezugs- und Weiderechte, hinsichtlich des Holzbezugsrechtes wurden (nur) Bezugsrechte für 51,07 rm Brenn-, 1,55 fm Bau-, 3,67 fm Zeug- und 1,16 fm Zaunholz abgelöst.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 20. Oktober 2000 wurde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Dies deshalb, weil die vorliegenden Einforstungsrechte auf Dauer entbehrlich geworden seien; das S-Gut sei weder als Haupt-, Zu- noch als Nebenerwerbsbetrieb zu bewerten und daher keine Liegenschaft mehr, welche als urkundliche Liegenschaft im Sinne eines landwirtschaftlichen Betriebes zu werten sei, und zwar selbst dann nicht, wenn eine Ablöse an Grund und Boden stattgefunden hätte. Die belangte Behörde stützte diesen Bescheid hinsichtlich dieser Einschätzung auf die Gutachten landwirtschaftlicher und agrartechnischer Sachverständiger.

Hinsichtlich der Ablöse der von diesem Bescheid nicht erfassten Holzbezugsrechte, der so genannten "Trennstücksgebühr," entschied die AB mit Bescheid vom 13. Dezember 2001, ebenfalls im Sinne einer Geldablöse. Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Berufung mit Bescheid vom 26. April 2002 als unbegründet ab. Auch in diesem Fall wurde die Entscheidung damit begründet, dass das S-Gut nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb anzusehen und von der Entbehrlichkeit der Rechte auszugehen sei. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Geldablöse seien vorgelegen.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wies der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 16. Dezember 2004, 2003/07/0158, als unbegründet ab. Der Verwaltungsgerichtshof führte u.a. aus, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers unterliege das Einforstungsrecht nicht allein seiner Disposition sondern sei unter bestimmten Voraussetzungen ablösbar. Im dortigen Beschwerdeverfahren bestritt der Beschwerdeführer weder das festgestellte (geringe) Ausmaß seiner Liegenschaft noch den maßgeblichen Umstand, dass es sich beim S-Gut nicht mehr um einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb handle. Zweifel an der Richtigkeit der Beurteilung dieser Voraussetzungen durch die belangte Behörde kamen beim Verwaltungsgerichtshof nicht hervor.

In der Zwischenzeit hatte der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 24. November 2003, Zl.B 756/01-10, den Bescheid der belangten Behörde vom 20. Oktober 2000 aufgehoben, weil der Beschwerdeführer durch die damals gegebene Senatszusammensetzung in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor einem unabhängigen und unparteilichen Tribunal verletzt worden sei.

In weiterer Folge scheiterte im fortgesetzten Verfahren der Versuch einer einvernehmlichen Regelung zwischen den Verfahrensparteien. Die mitbeteiligte Partei stellte dem Beschwerdeführer für den Fall einer Ablöse in Grund und Boden zwei konkrete Flächen in Aussicht, jeweils unter Berücksichtigung des ermittelten Verkehrswertes. Der Beschwerdeführer lehnte diese Vorschläge ab.

Der Sachverständige für Landwirtschaft führte am 27. Oktober 2005 einen Ortsaugenschein beim S-Gut durch und

erhob die aktuellen Betriebsdaten. Die forsttechnischen und agrartechnischen Sachverständigen gaben bekannt, dass hinsichtlich der Ablösungsansätze für die Bezugsrechte seit der Erstellung ihrer Gutachten im Jahr 1999 keine Veränderung eingetreten sei.

Schließlich fand am 16. Dezember 2005 eine mündliche Verhandlung vor der belangten Behörde statt. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung wurden die aktuellen Daten des Personen- und Gebäudestandes, der Nutzfläche, des Einkommens und der Bewirtschaftungsform des S-Gutes neuerlich aufgenommen und vom Beschwerdeführer bestätigt. Dieser gab an, er habe eine Umgestaltung des Betriebes von Schaf- auf Ziegenhaltung durchgeführt und es sei dadurch zu einer Änderung der Bewirtschaftung gekommen. Hinsichtlich des wirtschaftlichen Ertrages der jetzigen Bewirtschaftung gab der (im Verfahren erster Instanz beigezogen gewesene) landwirtschaftliche Amtssachverständige bekannt, dass sich unter Berücksichtigung der Ziegenhaltung am Ertrag nichts geändert habe, sondern dass die Ertragsberechnung noch schlechter ausfalle als früher. Dies deshalb, weil sich die allgemeinen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtert hätten. Im Ergebnis erwirtschaftete der Betrieb keinen Gewinn und leiste keinen allgemeinen wirtschaftlichen Beitrag, sondern diene nur der Nahrungszubereitung für die Familie des Betriebseigentümers. Nach einer ergebnislosen Diskussion über Ablösungsvarianten erklärten beide Verfahrensparteien, ihre Anträge nicht zurückziehen zu wollen. Schließlich erläuterte der landwirtschaftliche Sachverständige neuerlich seine gutachterlichen Feststellungen, die im Ergebnis mündeten, dass kein landwirtschaftlicher Haupt-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb vorliege. Der Beschwerdeführer erklärte, gegen das Gutachten keine Einwände zu haben, betonte aber, den Ertrag der Ablöseflächen für seinen Landwirtschaftsbetrieb zu benötigen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 16. Dezember 2005 wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab und formulierte wegen der seit dem Bescheid der AB in Kraft getretenen Novellen des Salzburger Einforstungsrechtgesetzes, LGBl. Nr. 74/1986 (EFRG), den Spruch des in Berufung gezogenen Bescheides vom 24. September 1999 neu (Spruchpunkt 1). In Spruchpunkt 2 wurde verfügt, dass gemäß § 24 Abs. 1 EFRG die Ablösungsbeträge von der mitbeteiligten Partei an den Beschwerdeführer in bar zu überweisen seien.

In der Begründung des angefochtenen Bescheides findet sich nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens die Feststellung der im Rahmen der mündlichen Verhandlung mit Zustimmung des Beschwerdeführers erhobenen Daten und Bewirtschaftungsmodalitäten des S-Gutes. Demnach wohnten am S-Gut zwei Erwachsene und zwei Kinder und beträgt die Flächenausstattung 0,376 ha (urkundliches Ausmaß: ca. 47 ha). An Gebäuden bestünden ein Wohnhaus, eine Garage und ein Stall mit einer verbauten Fläche im Ausmaß von ca. 324 m<sup>2</sup> (urkundlich verbaute Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup>). Die derzeitige Ernährungsgrundlage bestehe inklusive Pachtflächen aus ca. 4 ha zweimähdiger Wiese, an Vieh werde 1 Ziegenbock, 7 Ziegen und 2 Schweine gehalten. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bestehe in der Selbstversorgung und dem teilweisen Ab-Hof-Verkauf.

Das durchschnittliche Einkommen eines landwirtschaftlichen Betriebes (2004) betrage EUR 19.381,--. Mit den Erträgen aus der Ziegenhaltung könnten nur rund 9 % des Einkommens eines solchen durchschnittlichen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes abgedeckt werden; dieser Anteil sei nicht geeignet, einen wesentlichen Beitrag zum Familieneinkommen zu leisten, weshalb weder ein landwirtschaftlicher Haupt-, Zu- noch Nebenerwerbsbetrieb vorliege. Nach Wiedergabe der entscheidungswesentlichen Bestimmungen des EFRG fuhr die belangte Behörde fort, hinsichtlich der möglichen Ablöseflächen sei eruiert worden, dass Teile des P-Waldes im Gesamtausmaß von 3,94 ha für die Ablösung des Holzbezugsrechtes des S-Gutes infolge ihrer Beschaffenheit und Lage zu den angrenzenden Grundstücken des S-Gutes geeignet gewesen wären. Eine Zerstörung der wirtschaftlichen Abrundung des verpflichteten Gutes fände dadurch nicht statt. Ebenso trete keine Beeinträchtigung der verbleibenden Eingeforsteten durch die Grundabtretung ein. Eine andere geeignete Ablösungsfläche sei nicht vorhanden, weil das S-Gut nur beim P-Wald an das Waldgrundstück des Verpflichteten angrenze. Im Zuge weiterer Grundverkäufe sei aber dann dieser Zusammenhang unterbrochen worden und nun liege die Ablösefläche ca. 500 m vom berechtigten Gut entfernt, wobei diese Fläche offensichtlich zwischenzeitlich verkauft worden sei. Auch hinsichtlich der möglichen Weideflächen seien im damals eingeholten landwirtschaftlichen Gutachten vom 12. Juni 1999 Ablösungsgrundstücke ermittelt worden, die aber ebenfalls nicht direkt an das S-Gut angrenzten, sondern auch etwa 500 m entfernt lägen. Auch die von der mitbeteiligten Partei vorgeschlagenen Waldablöseflächen seien vom Heimgut des Beschwerdeführers völlig getrennt bzw. weit entfernt. Es käme daher bei einer Zuschreibung der geprüften Ablösungsflächen zu einer allfälligen Beeinträchtigung der Abrundung des Betriebes des verpflichteten Gutes und zu keiner Arrondierung des berechtigten Gutes. Vielmehr würden bei einer Ablösung sogar allenfalls Enklaven beim Belasteten entstehen

Die Kernfrage sei aber sowohl für die Grundablöse als auch für Geldablöse, ob die Einforstungsrechte dauernd entbehrlich seien oder nicht. So sei schon im landwirtschaftlichen Gutachten der Agrarbehörde vom 12. Juli 1999 schlüssig nachgewiesen worden, dass die vorliegende Flächenausstattung mit dem möglichen errechneten Viehbestand unzureichend sei, um einen Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb betreiben zu können. Das mit der vorliegenden Fläche erzielbare Produktionsausmaß ginge über eine Nahrungszubüße für den Betriebseigentümer und seine Familie nicht hinaus. Durch den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ausnahme eines kleinen Wiesengrundstückes im Ausmaß von 1.066 m<sup>2</sup> sei die Bewirtschaftungsmöglichkeit des S-Gutes auf Dauer verloren gegangen. Zwischenzeitig sei nun auf eine Ziegenhaltung gewechselt worden, wobei der Tierbestand des Hofes derzeit im Wesentlichen aus 2 Schweinen und 8 Ziegen bestehe. Unter Berücksichtigung der nun neueren Daten komme aber der Betrieb nur auf rund 9 % des Ertrages eines durchschnittlichen landwirtschaftlichen Betriebes. Dagegen sei vom Beschwerdeführer eingewandt worden, dass beim S-Gut weder ein grundbücherlich ersichtliches Holzbezugsrecht, noch ein Weiderecht entbehrlich sei und daher die Größe der verfügbaren Grundfläche sowie der Viehbestand überhaupt keine Rolle spiele. Dabei übersehe der Beschwerdeführer aber, dass durch den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ausnahme des kleinen Wiesengrundstückes der daraus erwirtschaftete Ertrag sogar unter Berücksichtigung der ohne Pachtvertrag genützten Pachtflächen dem S-Gut die Qualität eines Landwirtschaftsbetriebes im Sinne der oben erwähnten Definition auf Dauer verloren gegangen sei. Dies werde auch indirekt dadurch bestätigt, dass der Beschwerdeführer keinen land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert mehr für das S-Gut habe, sondern die Flächen der Grundsteuer B zugeordnet würden, er auch nicht Mitglied der Salzburger Landwirtschaftskammer sei und auch keine Beiträge zur bäuerlichen Sozialversicherung leiste. Zusammengefasst liege auch unter Berücksichtigung der Pachtflächen kein landwirtschaftlicher Haupt-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb vor, der ein Produktionsausmaß erreiche, das über die Nahrungszubüße für die Eigentümerfamilie hinausgehe.

Diesem schlüssigen Gutachten sei der Beschwerdeführer in keiner Weise auf fachlicher Ebene entgegen getreten. Er habe nur angeführt, dass dies alles irrelevant wäre, weil kein Holz entbehrlich sei und eine Ablöse in Geld einer Enteignung gleichkomme, was aus seiner Sicht als Rechtsbruch zu bewerten wäre. Dieser Einwand sei aber nicht zutreffend. Unter einem landwirtschaftlichen Betrieb sei eine Produktionsstätte zu verstehen, die eine räumlich-technische Einheit bilde und ausschließlich oder der Hauptsache nach dem Pflanzenbau oder der Viehzucht gewidmet sei, sowie mit den hierfür notwendigen Mitteln ausgestattet sei und deren Produktionsausmaß über eine Nahrungszubüße für den Betriebseigentümer und seine Familie hinausgehe. Diese angeführten Kriterien seien somit für das Ablöseverfahren von Bedeutung und zwar sowohl für den Grundablöseantrag als auch für den Ablöseantrag in Geld. Eine Geldablöse sei dann durchzuführen, wenn die Rechte für das berechnete Gut dauernd entbehrlich seien. Die vom Beschwerdeführer derzeit betriebene Bewirtschaftung ermögliche keinen bäuerlichen Haupt-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb. Die derzeitige Produktion sei, wie sich aus dem Gutachten ergebe, hinsichtlich des erwirtschaftbaren möglichen Betrages derart gering, dass kein wesentlicher Beitrag zu einem Familieneinkommen erzielt werden könne, auch nicht unter Berücksichtigung der Pachtflächen.

Es sei daher von der Behörde der Ablösungsantrag in Geld zu prüfen gewesen. Dabei sei eine Ablöse durchzuführen, wenn die Rechte für das berechnete Gut dauernd entbehrlich seien. Gehe man vom Gutsbegriff des EFRG aus, so sei der urkundliche Gutsbestand gemeint: Dieser habe sich aber massiv reduziert und sei das gegenständliche Gut auch wegen anderer wesentlicher gesetzlicher Bestimmungen nicht mehr als Land- und Forstwirtschaftsbetrieb zu bewerten. Dazu führe nun der Beschwerdeführer an, die AB hätte den Antrag auf Geldablöse einfach abweisen müssen, wenn er damit nicht einverstanden wäre. Aus seiner Sicht seien die Einforstungsrechte in keiner Weise entbehrlich und die Geldablöse widerspreche sowohl dem Erbhofgesetz als auch dem Kaiserlichen Patent sowie den Regulierungsurkunden. Im Übrigen bestehe für das Einforstungsrecht des Beschwerdeführers kein Bedarf bei der mitbeteiligten Partei. Hier irre der Beschwerdeführer, denn es bestehe ein Rechtsanspruch darauf, dass auch der Ablöseantrag in Geld behandelt werde, weil in einem Ablöseverfahren alle gestellten Anträge zu überprüfen seien. Des Weiteren könnten die Bestimmungen des Kaiserlichen Patentgesetzes sowie des Erbhofgesetzes und auch die Regulierungsurkunden nur im Sinne des EFRG betrachtet werden. Dieses sehe aber ausdrücklich eine Ablöse in Geld vor, wenn die gesetzlichen Kriterien vorlägen.

Die gegen die Gutachten vorgebrachten Einwendungen seien, soweit sie sachlicher Natur seien, im Wesentlichen pauschal. Wenn der Beschwerdeführer meine, es sei irrelevant, wie viel Grundflächen das S-Gut hätte und wie viel Vieh darauf gehalten werde, übersehe er, dass für die Qualifikation des Betriebes diese Frage eine wesentliche Rolle spiele.

Weiters übersehe er, dass die Kapitalisierung des Wertes des Holzes, der Ablösefläche und der Weidrechte gesetzlich geboten sei. Hinsichtlich des ermittelten Nahrungsbedarfes von Rindern, Kälbern, Schafen und Ziegen sei vom urkundlichen Bedarf auszugehen und auch von der urkundlichen Nutzung bzw. Belastung. Auch diese Vorgangsweise sei gesetzlich geboten. Auch hinsichtlich der vom Beschwerdeführer kritisierten Bewertungskriterien für den Ablösebetrag werde auf die von der AB eingeholten Gutachten verwiesen. Die vom Beschwerdeführer beantragte Berücksichtigung des Funktionswertes (in Ergänzung zum Vergleichs-, Ertrags- und Sachwert) sei nicht möglich, weil dafür eine rechtliche Grundlage fehle. Die Rechtsansicht, es wäre im gegenständlichen Fall nur eine Ablöse in Grund und Boden möglich, und nicht eine Ablöse in Geld, sei rechtlich verfehlt. Zusammengefasst sei festzuhalten, dass eine Ablöse in Grund und Boden auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen unter Zugrundelegung der vorliegenden Gutachten nicht möglich sei, sehr wohl aber die beantragte Ablösung in Geld. Diese sei deswegen vorzunehmen gewesen, weil ein urkundlicher Bedarf im Hinblick auf einen Land- und Forstwirtschaftsbetrieb nicht mehr bestehe.

Im Hinblick auf das gegenständliche Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 24. November 2003 sei auch gegen den Vorsitzenden, den Berichterstatler und den Richter Dr. J. ein Befangenheitsantrag gestellt worden, weil durch die Teilnahme des damaligen stimmführenden Sachverständigen als Senatsmitglied auch die übrigen Mitglieder befangen sein könnten. Bei der nun vorliegenden Entscheidung bzw. Beschlussfassung habe aber der damalige stimmführende Sachverständige nicht mehr an der Sitzung teilgenommen und sei auch sein Gutachten nicht mehr verwendet worden, sondern habe man auf die Gutachten der AB und auf deren Sachverständige zurückgegriffen. Es liege daher keine Befangenheit der namhaft gemachten Mitglieder der belangten Behörde vor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorauszuschicken ist, dass trotz der mit dem angefochtenen Bescheid erfolgten Änderung des Spruches der AB und des Umstandes, dass § 7 Abs. 2 Z 4 des Agrarbehörden-gesetzes 1950, BGBl. Nr. 1/1951, zuletzt in der Fassung BGBl. Nr. 902/1993, die Zuständigkeit des Obersten Agrarsenates (auch) hinsichtlich der Frage der Gesetzmäßigkeit der Ablösung von Wald- und Weidenutzungsrechten vorsieht, eine Anrufung des Obersten Agrarsenates nicht zulässig gewesen wäre. Dies deshalb, weil Spruchpunkt 1 nur eine Anpassung an die zwischenzeitig geänderte Rechtslage bei inhaltlich gleich bleibendem Abspruch vorsah und die in Spruchpunkt 2 erfolgte Änderung der Person des Empfängers der Geldablöse in keinem unmittelbaren Bezug zur inhaltlichen Gesetzmäßigkeit der Ablösung von Wald- und Weidenutzungsrechten steht.

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des EFRG in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 14/2002 lauten:

"Ablösung von Nutzungsrechten

Voraussetzungen und Formen der Ablösung

§ 24

(1) Die Ablösung kann durch Abtretung von Grund oder von Anteilsrechten des Verpflichteten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken oder durch Zahlung eines Ablösungskapitals erfolgen. Im Vereinbarungsweg kann das Ablösungskapital ganz oder teilweise in Holz geleistet werden. Sie ist unzulässig, wenn hiedurch allgemeine Interessen der Landeskultur oder volkswirtschaftliche Interessen oder der ordentliche Wirtschaftsbetrieb des berechtigten oder der Hauptwirtschaftsbetrieb des verpflichteten Gutes gefährdet wird oder wenn sie übereinstimmend vom Berechtigten und Verpflichteten abgelehnt wird.

(2) Die Ablösung ist insbesondere unzulässig, wenn

1. durch die Ablösung die Arrondierung des verpflichteten Gutes zerstört oder dessen Bewirtschaftbarkeit erschwert werden würde; oder

2. durch die Ablösung nur für einen Teil der Berechtigten die Nutzungsrechte der übrigen Berechtigten beeinträchtigt

werden würden.

(3) Wenn keine Gründe vorliegen, die der Ablösung im Sinn der Abs. 1 oder 2 entgegenstehen, können die Nutzungsrechte auch nur teilweise abgelöst werden.

(4) Die Ablösung in Grund ist, wenn sie nach den vorstehenden Bestimmungen nicht unzulässig ist, insbesondere anzustreben, wenn das Nutzungsrecht nicht dauernd entbehrlich ist und durch die Ablösung eine Arrondierung des berechtigten Gutes erreicht werden kann.

Ablösung in Geld; Zulässigkeit

§ 32

(1) Die Ablösung der Nutzungsrechte in Geld ist nur dann zulässig, wenn und insoweit:

1. das belastete Grundstück dauernd außer Stande ist, die Bezüge zu decken, und die Heranziehung eines bisher nicht belasteten Ersatzgrundstückes aus dem Grundbesitz des Verpflichteten unzulässig ist oder durch die Zuweisung eines solchen Grundstückes ein wesentliches Wirtschafterschwernis für den Berechtigten eintreten würde. Soweit diese Unfähigkeit eines belasteten Grundes ausschließlich auf vom Verpflichteten nicht verschuldete Ursachen zurückzuführen ist, z.B. auf Elementarereignisse, kann die Ablösung nicht begehrt werden;

2. die Rechte für das berechnigte Gut dauernd entbehrlich sind; oder

3. die Rechte durch Eintritt eines dauernden Ersatzes für das berechnigte Gut nicht mehr notwendig sind.

(2) Statt Geld kann im Vereinbarungsweg auch ganz oder teilweise Holz geleistet werden."

Der Beschwerdeführer macht geltend, die belangte Behörde übersehe § 24 EFRG, dessen erster Absatz die Ablösung überhaupt untersage, wenn hiedurch allgemeine Interessen der Landeskultur oder volkswirtschaftliche Interessen oder der ordentliche Wirtschaftsbetrieb des Berechtigten oder der Hauptwirtschaftsbetrieb des verpflichteten Gutes gefährdet werde. Das Gutachten habe sich ausschließlich mit dem S-Gut befasst; aus den Verfahrensakten ergebe sich aber, dass zur "Einforstungsgenossenschaft" insgesamt 23 Güter gehörten, die über die selben Rechte wie der Beschwerdeführer verfügten. Die belangte Behörde hätte daher von Amts wegen zu prüfen gehabt, ob durch die Ablösung der Einforstungsrechte allgemeine Interessen der Landeskultur oder volkswirtschaftliche Interessen gefährdet würden. Sie hätte in diesem Zusammenhang ein Gutachten über die Bewirtschaftungsmöglichkeiten der einzelnen Güter der Einforstungsgenossenschaft einzuholen gehabt und wäre diesbezüglich zum Ergebnis gekommen, dass zu befürchten sei, dass jedes einzelne Gut der Einforstungsgenossenschaft mit Anträgen der mitbeteiligten Partei konfrontiert werde. Diesfalls würden durch die Ablöse der Nutzungsrechte für alle diese Güter die allgemeinen Interessen der Landeskultur gerade im X gefährdet werden.

Mit diesem Vorbringen, das deshalb nicht recht verständlich ist, weil es sich gegen die Zulässigkeit der Ablöse selbst und damit auch gegen die vom Beschwerdeführer angestrebte Ablöse in Grund und Boden wendet, gelingt es dem Beschwerdeführer nicht, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

§ 24 EFRG stellt bei den allgemein zu prüfenden Voraussetzungen einer Ablöse auf die Gefährdung der allgemeinen Interessen der Landeskultur oder volkswirtschaftlicher Interessen durch die Ablöse im Einzelfall, hier also durch die Ablöse der mit dem S-Gut verbundenen Einforstungsrechte ab. Darauf, ob derzeit oder in der Zukunft auch in anderen vergleichbaren Fällen Nutzungsrechte abgelöst werden oder nicht, kommt es bei einer solchen Prüfung nicht an. Es finden sich im EFRG auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Prüfung des Vorliegens der Voraussetzungen der Ablöse eines eingeforsteten Gutes auch die Bewirtschaftungsmöglichkeiten anderer landwirtschaftlicher Betriebe, die ebenfalls über Einforstungsrechte verfügen, zu berücksichtigen wären. Dass nun die allgemeinen Interessen der Landeskultur oder volkswirtschaftliche Interessen durch die Ablöse der Rechte des S-Gutes gefährdet würden, wird nicht einmal vom Beschwerdeführer behauptet. Selbst wenn wie im hier vorliegenden Einzelfall die Voraussetzungen für die Ablöse vorliegen, enthebt dies die Behörde nicht von der Verpflichtung, bei weiteren Ablöseanträgen das Vorliegen auch der genannten Voraussetzungen des § 24 EFRG neuerlich zu prüfen. Der Vorwurf an die belangte Behörde, ihr Ermittlungsverfahren sei deshalb unvollständig geblieben, weil sie sich nur mit der Bewirtschaftungsmöglichkeit des verfahrensgegenständlichen Gutes auseinander gesetzt habe, geht daher fehl.

Weiters bringt die Beschwerdeführerin unter dem Aspekt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes vor, die belangte Behörde habe unrichtige rechtliche Maßstäbe bei der Definition eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes angelegt. Es sei

nämlich nur die Frage maßgeblich, ob die Rechte für das berechnigte Gut dauernd entbehrlich seien. Nur in diesem Fall wäre die Ablösung der Nutzungsrechte in Geld zulässig. Die Elnforstungsrechte seien aber dringend notwendig, um das berechnigte Gut weiter zu erhalten. Es sei daher nicht auf wirtschaftliche Kennzahlen sondern vielmehr auf die tatsächliche Entbehrlichkeit für das berechnigte Gut Bedacht zu nehmen.

Es trifft zu, dass für die Zulässigkeit der Geldablöse nach § 32 Abs. 1 Z 2 EFRG allein zu prüfen ist, ob die Rechte für das berechnigte Gut dauernd entbehrlich sind. Dieser Beurteilung sind die diese Nutzungsrechte begründenden Regulierungsurkunden und die dort ersichtliche Zweckbestimmung der Nutzungsrechte, also die Situation bei Urkundenerstellung, zum einen und die seither eingetretenen Änderungen, also die aktuelle Situation des berechnigten Gutes, zum anderen zu Grunde zu legen. Ist diese Zweckbestimmung wegen der zwischenzeitigen Veränderungen auf Dauer weggefallen, dann ist auch keine Rechtfertigung für das Weiterbestehen eines Nutzungsrechtes gegeben.

Im vorliegenden Fall ist nun hinsichtlich der Schafweiderechte eindeutig, dass der Zweck dieser Nutzungsrechte weggefallen ist, weil der Beschwerdeführer keine Schafe mehr hält. Die Ausmaße der übrigen Nutzungsrechte (Holz und Streu) sind nach dem unstrittigen Inhalt der Regulierungsurkunde Nr. 312 vom 30. Juli 1864 (vgl. deren Punkt II) auf die Deckung des Bedarfes des S-Gutes, somit des damals mit einer Flächenausstattung von 47 ha bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, ausgerichtet gewesen. Die Holz- und Streunutzungsrechte dienten demnach dem Bedarf eines (sehr) großen landwirtschaftlichen Gutes an Holz und Streu. Der Annahme der belangten Behörde, aus der urkundlichen Situation des S-Gutes ergebe sich eine Zweckbindung der Nutzungsrechte an das Bestehen eines landwirtschaftlichen Betriebes, kann daher nicht widersprochen werden.

Nun besteht aber am S-Gut - nach den nicht als unschlüssig zu erkennenden Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen - kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr, sondern dienen die geringen Erträge nur mehr der Nahrungszubereitung der Familie des Beschwerdeführers. Hinweise darauf, dass die Nutzungsrechte unabhängig von der Bewirtschaftung der Stammsitzliegenschaft am bloßen Gebäudebestand haften (wie zB. in dem dem hg. Erkenntnis vom 24. März 1992, 88/07/0056, zu Grunde liegenden Fall), sind im Gegenstand nicht hervorgekommen, insbesondere sehen die Regulierungsurkunden eine solche - vom Bestehen eines Betriebes diesfalls unabhängige - Bindung der Rechte nicht vor. Daraus folgt aber, dass im vorliegenden Fall die vom Gesetz geforderte dauernde Entbehrlichkeit mit dem Wegfall des Bestehens eines landwirtschaftlichen Betriebes begründet werden kann.

Dazu kommt, dass der Verwaltungsgerichtshof in dem ebenfalls das S-Gut und die Ablöse der Trenngebühren betreffenden Erkenntnis vom 16. Dezember 2004, 2003/07/0158, festgehalten hat, dass der Beschwerdeführer - wie schon in der Berufung - so auch in der Beschwerde weder das festgestellte (geringe) Ausmaß seiner Liegenschaft noch den (auch hier) maßgeblichen Umstand, dass es sich beim S-Gut nicht mehr um einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb handelt, bestritten hat. Er versäumte es auch aktuell darzutun, aus welchen konkreten Gründen die auf sachverständiger Ebene dargelegte Einschätzung der dauernden Entbehrlichkeit der Nutzungsrechte für das S-Gut nicht zutreffe, sodass Zweifel an der Richtigkeit der Beurteilung dieser Voraussetzung durch die belangte Behörde beim Verwaltungsgerichtshof nicht hervorgekommen sind. Auch hinsichtlich der Ablöse des übrigen Teils der Nutzungsrechte gilt nach dem oben Dargestellten nichts anderes. Die Annahme der belangten Behörde, die Rechte seien für das S-Gut dauernd entbehrlich, kann daher nicht beanstandet werden.

Schließlich bringt der Beschwerdeführer vor, er plane eine Ausdehnung der landwirtschaftlichen Nutzung. Auch diese Ankündigung, die der Beschwerdeführer während des Ablöseverfahrens wiederholt vorgetragen hat, ohne dass tatsächlich eine Ausdehnung der landwirtschaftlichen Nutzung eingetreten ist, vermag nicht zu überzeugen, weil die Behörde grundsätzlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt ihrer Bescheiderlassung ihrer Entscheidung zu Grunde zu legen hat. Der Behauptung des Beschwerdeführers sind auch keine konkreten Anhaltspunkte für eine bereits erfolgte oder in absehbarer Zeit bevorstehende Ausdehnung des Betriebes zu entnehmen.

Auf die schließlich allgemein gehaltenen Ausführungen hinsichtlich der Befürchtung einer Veränderung der landwirtschaftlichen Strukturen im X nach Ablösung von anderen Betrieben zukommenden Elnforstungsrechten war schließlich nicht näher einzugehen, weil damit keine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers aufgezeigt wird.

Die Beschwerde, die sich im Übrigen nicht gegen die Höhe der zuerkannten Ablösebeträge wendet, war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich - hinsichtlich der belangten Behörde im Rahmen des geltend

gemachten Begehrens - auf die §§ 47 ff in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Partei betrifft den begehrten Ersatz von Umsatzsteuer, der im pauschaliert festgesetzten Schriftsatzaufwand bereits enthalten ist.

Wien, am 26. April 2007

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2006070042.X00

**Im RIS seit**

14.06.2007

**Zuletzt aktualisiert am**

09.07.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

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