jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2003/1/21 5Ob3/03g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.01.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1.) Renate Sabine H*****, 2.) Michael S*****, beide vertreten durch Dr. Manfred Wild, Öffentlicher Notar in Obernberg am Inn, wegen Teilung und Einverleibung des Eigentumsrechtes, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Korneuburg als Rekursgericht vom 2. Oktober 2002, AZ 22 R 32/02i, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Gänserndorf vom 28. Juni 2002, TZ 3389/02, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Das Erstgericht bewilligte ob der zur Gänze im Eigentum der Erstantragstellerin stehenden Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****

a) die Teilung des Grundstückes 73/3 LN in die Grundstücke 73/3 (Teilfläche 1), 73/69 (Teilfläche 2) und 73/70 (Teilfläche 3) je LN,

b) im Range TZ 4380/01 die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 73/69, Eröffnung einer neuen Einlagezahl 4320 hiefür und die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Zweitantragsteller zur Gänze.

Hingegen wies es das Begehren

1) um Teilung des Grundstückes 61/17 inneliegend in EZ ***** Grundbuch ***** in die Teilflächen 4, 5 und 6, unter Einbeziehung der Teilfläche 4 in Grundstück Nr 73/3 sowie der Teilfläche 5 in Grundstück Nr 73/69, wodurch das Restgrundstück Nr 61/17 (= Teilfläche 6) mit einer Fläche von 2.103 m2 bestehen bliebe, und

2) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Zweitantragsteller ob der Teilfläche 5 des Grundstückes 61/17 ab.

Es begründete die Abweisung zusammengefasst damit, dass das Grundstück Nr 61/17 sowohl im Plan wie auch im Grundbuch als Benützungsart LN (landwirtschaftliche Nutzung) bzw GL (Grünland-Landwirtschaft) aufweise, weshalb die Bestimmungen des NÖ Kulturflächenschutzgesetzes 1994 anzuwenden seien. Gemäß § 3 Abs 1 leg cit bedürfe jedoch die Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen einer Bewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn dadurch ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchskörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehen würde.Es begründete die Abweisung zusammengefasst damit, dass das Grundstück Nr 61/17 sowohl im Plan wie auch

im Grundbuch als Benützungsart LN (landwirtschaftliche Nutzung) bzw GL (Grünland-Landwirtschaft) aufweise, weshalb die Bestimmungen des NÖ Kulturflächenschutzgesetzes 1994 anzuwenden seien. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, leg cit bedürfe jedoch die Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen einer Bewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn dadurch ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchskörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehen würde.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Es führte im Wesentlichen Folgendes aus:

Gemäß § 3 Abs 1 NÖ Kulturflächenschutzgesetz bedürfe die Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen einer Bewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn dadurch ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchskörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehe und keine Ausnahme nach § 3 Abs 2 leg cit vorliege. Gemäß § 5 Abs 1 leg cit dürfe eine Grundstücksteilung im Grundbuch nicht durchgeführt werden, wenn weder eine Bewilligung gemäß § 3 Abs 1 noch eine Bestätigung über das Vorliegen einer Ausnahme gemäß § 3 Abs 2 vorliege. Der Geltungsbereich dieses Gesetzes betreffe landwirtschaftliche Kulturflächen, welche Grundflächen seien, für die im örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) überwiegend die Widmungs- und Nutzungsart Grünland - Landwirtschaft festgelegt sei. Nur wenn im Flächenwidmungsplan innerhalb der Widmungsart Grünland keine landwirtschaftliche Nutzung festgelegt sei, seien für die Einstufung der betreffenden Grundfläche als landwirtschaftliche Kulturfläche deren Beschaffenheit und tatsächliche Verwendung maßgeblich. Die Rekurswerber vermeinten zwar, aus der vorliegenden Vermessungsurkunde sei erkennbar, dass das zu teilende Grundstück 61/17 auf Grund seiner Ausformung eindeutig eine Verkehrsfläche darstelle, weshalb dieses Grundstück nicht in den Geltungsbereich des zitierten Gesetzes falle, jedoch würden sie nicht in Zweifel ziehen, dass im Flächenwidmungsplan eine dem Anwendungstatbestand des § 1 leg cit entsprechende Widmungs- und Nutzungsart festgelegt sei. Soweit die Rekurswerber meinten, dass, wenn bereits das ursprünglich zu teilende Grundstück das Flächenausmaß von 1 ha nicht erreiche, die Grundstücksteilung nicht in den Anwendungsbereich des zitierten Gesetzes falle, so stelle dies keine zutreffende Auslegung der relevanten Bestimmungen des zitierten Gesetzes dar. Zweck dieser Vorschrift sei es, die Zergliederung von landwirtschaftlichen Kulturflächen in "Kleinstgrundstücke" hintanzuhalten, soferne sich dadurch eine nachteilige Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung erwarten lasse. Die hier normierte Prüfung für den Fall der Schaffung von Grundbuchskörpern unter 1 ha bedeute nach dem Zweck des Gesetzes nicht, dass, wenn das zu teilende Grundstück bereits ein Flächenausmaß von unter 1 ha aufweise, bei einer weiteren Teilung eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr bestehen könne. Vielmehr sei bei einer weiteren "Verkleinerung" von nicht einmal 1 ha aufweisenden landwirtschaftlichen Flächen durch deren Teilung die Prüfung gemäß § 3 leg cit erforderlich. Würde man landwirtschaftliche Kulturflächen unter 1 ha von der Bewilligungspflicht durch die Bezirksverwaltungsbehörde ausnehmen, würde dies bedeuten, dass bei Grundstücken dieser Größenordnung eine Verkleinerung durch beliebige Teilung ohne Rücksicht auf allfällige nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung möglich wäre. Das Interesse nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung hintanzuhalten bestehe aber auch bei der Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen, bei denen die zu teilende Fläche einen Hektar noch nicht erreiche, weshalb von der Bezirksverwaltungsbehörde unabhängig von der Fläche des zu teilenden Grundstückes zu beurteilen sei, ob eine nachteilige Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten sei, soferne durch die Teilung ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchskörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehe.Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, NÖ Kulturflächenschutzgesetz bedürfe die Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen einer Bewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn dadurch ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchskörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehe und keine Ausnahme nach Paragraph 3, Absatz 2, leg cit vorliege. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, leg cit dürfe eine Grundstücksteilung im Grundbuch nicht durchgeführt werden, wenn weder eine Bewilligung gemäß Paragraph 3, Absatz eins, noch eine Bestätigung über das Vorliegen einer Ausnahme gemäß Paragraph 3, Absatz 2, vorliege. Der Geltungsbereich dieses Gesetzes betreffe landwirtschaftliche Kulturflächen, welche Grundflächen seien, für die im örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) überwiegend die Widmungs- und Nutzungsart Grünland - Landwirtschaft festgelegt sei. Nur wenn im Flächenwidmungsplan innerhalb der Widmungsart Grünland keine landwirtschaftliche Nutzung festgelegt sei, seien für die Einstufung der betreffenden Grundfläche als landwirtschaftliche Kulturfläche deren Beschaffenheit und tatsächliche Verwendung maßgeblich. Die Rekurswerber vermeinten zwar, aus der vorliegenden Vermessungsurkunde sei erkennbar, dass das zu teilende Grundstück 61/17 auf Grund seiner Ausformung eindeutig eine Verkehrsfläche darstelle, weshalb dieses Grundstück nicht in den

Geltungsbereich des zitierten Gesetzes falle, jedoch würden sie nicht in Zweifel ziehen, dass im Flächenwidmungsplan eine dem Anwendungstatbestand des Paragraph eins, leg cit entsprechende Widmungs- und Nutzungsart festgelegt sei. Soweit die Rekurswerber meinten, dass, wenn bereits das ursprünglich zu teilende Grundstück das Flächenausmaß von 1 ha nicht erreiche, die Grundstücksteilung nicht in den Anwendungsbereich des zitierten Gesetzes falle, so stelle dies keine zutreffende Auslegung der relevanten Bestimmungen des zitierten Gesetzes dar. Zweck dieser Vorschrift sei es, die Zergliederung von landwirtschaftlichen Kulturflächen in "Kleinstgrundstücke" hintanzuhalten, soferne sich dadurch eine nachteilige Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung erwarten lasse. Die hier normierte Prüfung für den Fall der Schaffung von Grundbuchskörpern unter 1 ha bedeute nach dem Zweck des Gesetzes nicht, dass, wenn das zu teilende Grundstück bereits ein Flächenausmaß von unter 1 ha aufweise, bei einer weiteren Teilung eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr bestehen könne. Vielmehr sei bei einer weiteren "Verkleinerung" von nicht einmal 1 ha aufweisenden landwirtschaftlichen Flächen durch deren Teilung die Prüfung gemäß Paragraph 3, leg cit erforderlich. Würde man landwirtschaftliche Kulturflächen unter 1 ha von der Bewilligungspflicht durch die Bezirksverwaltungsbehörde ausnehmen, würde dies bedeuten, dass bei Grundstücken dieser Größenordnung eine Verkleinerung durch beliebige Teilung ohne Rücksicht auf allfällige nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung möglich wäre. Das Interesse nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung hintanzuhalten bestehe aber auch bei der Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen, bei denen die zu teilende Fläche einen Hektar noch nicht erreiche, weshalb von der Bezirksverwaltungsbehörde unabhängig von der Fläche des zu teilenden Grundstückes zu beurteilen sei, ob eine nachteilige Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten sei, soferne durch die Teilung ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchskörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehe.

Es sei aber auch nicht Sache des Grundbuchsgerichtes, die Voraussetzungen einer Pflicht der Bezirksverwaltungsbehörde zur Bewilligung nach dem zitierten Gesetz zu beurteilen, weil dies in deren Entscheidungskompetenz falle.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Frage, ob bei der Teilung einer landwirtschaftlichen Kulturfläche die Billigung der Bezirksverwaltungsbehörde erforderlich sei, wenn bereits die zu teilende Fläche ein Ausmaß von 1 ha nicht erreiche, nicht vorliege. Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, das Grundbuchsgesuch zur Gänze zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

Der Oberste Gerichtshof hält die Rekursentscheidung und deren Begründung für zutreffend, weshalb es ausreicht auf deren Richtigkeit hinzuweisen (§ 16 Abs 4 AußStrG iVm § 510 Abs 3 Satz 2 ZPO). Den Rechtsmittelausführungen ist kurz noch folgendes entgegenzuhalten:Der Oberste Gerichtshof hält die Rekursentscheidung und deren Begründung für zutreffend, weshalb es ausreicht auf deren Richtigkeit hinzuweisen (Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, Satz 2 ZPO). Den Rechtsmittelausführungen ist kurz noch folgendes entgegenzuhalten:

Das Wort "entsteht" in § 3 Abs 1 NÖ Kulturflächenschutzgesetz spricht entgegen der Darstellung der Rechtsmittelwerber nicht eindeutig für deren Ansicht, dass nur die Teilung von solchen Grundstücken der Bewilligungspflicht unterliegt, welche vor Durchführung der Teilung größer als 1 ha sind. Die gesetzliche Größenangabe von 1 ha bezieht sich nämlich auf das Teilstück und nicht auf die ungeteilte Fläche; über deren Größe wird nichts ausgesagt. Den Rechtsmittelwerbern ist freilich zuzugeben, dass ihre Interpretation der Bestimmung im Wortsinn ebenso Platz findet, wie jene des Rekursgerichtes. Während also die Wortinterpretation noch zu keinem klaren Ergebnis führt, spricht die teleologische Interpretation für die Richtigkeit der Ansicht des Rekursgerichtes: Der sich aus § 3 Abs 1 leg cit ergebende Gesetzeszweck ist es, nachteilige Auswirkungen der Teilung landwirtschaftlicher Kulturflächen auf die landwirtschaftliche Nutzung zu verhindern. Auch die Teilung kleinerer Grundstücke kann aber grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung haben, wie das Rekursgericht näher ausgeführt hat. Es mag sein, dass im vorliegenden Fall die Ausformung des Grundstückes dagegen spricht. Diese Zweifel können aber vom Grundbuchsgericht selbst, bei dem ein reines Urkundenverfahren stattfindet, nicht ausgeräumt werden (vgl RIS-Justiz RS0081755, RS0060878 T5, T12). Es ist vielmehr Sache der Bezirksverwaltungsbehörde zu entscheiden, ob hier eine Ausnahme von der Bewilligungspflicht vorliegt, andernfalls ob die Bewilligung erteilt werden kann, weil die Teilung keine nachteiligen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche

Nutzung erwarten lässt (vgl auch RIS-Justiz RS0060508). Die entsprechenden Urkunden werden dem Grundbuchsgericht vorzulegen sein.Das Wort "entsteht" in Paragraph 3, Absatz eins, NÖ Kulturflächenschutzgesetz spricht entgegen der Darstellung der Rechtsmittelwerber nicht eindeutig für deren Ansicht, dass nur die Teilung von solchen Grundstücken der Bewilligungspflicht unterliegt, welche vor Durchführung der Teilung größer als 1 ha sind. Die gesetzliche Größenangabe von 1 ha bezieht sich nämlich auf das Teilstück und nicht auf die ungeteilte Fläche; über deren Größe wird nichts ausgesagt. Den Rechtsmittelwerbern ist freilich zuzugeben, dass ihre Interpretation der Bestimmung im Wortsinn ebenso Platz findet, wie jene des Rekursgerichtes. Während also die Wortinterpretation noch zu keinem klaren Ergebnis führt, spricht die teleologische Interpretation für die Richtigkeit der Ansicht des Rekursgerichtes: Der sich aus Paragraph 3, Absatz eins, leg cit ergebende Gesetzeszweck ist es, nachteilige Auswirkungen der Teilung landwirtschaftlicher Kulturflächen auf die landwirtschaftliche Nutzung zu verhindern. Auch die Teilung kleinerer Grundstücke kann aber grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung haben, wie das Rekursgericht näher ausgeführt hat. Es mag sein, dass im vorliegenden Fall die Ausformung des Grundstückes dagegen spricht. Diese Zweifel können aber vom Grundbuchsgericht selbst, bei dem ein reines Urkundenverfahren stattfindet, nicht ausgeräumt werden vergleiche RIS-Justiz RS0081755, RS0060878 T5, T12). Es ist vielmehr Sache der Bezirksverwaltungsbehörde zu entscheiden, ob hier eine Ausnahme von der Bewilligungspflicht vorliegt, andernfalls ob die Bewilligung erteilt werden kann, weil die Teilung keine nachteiligen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung erwarten lässt vergleiche auch RIS-Justiz RS0060508). Die entsprechenden Urkunden werden dem Grundbuchsgericht vorzulegen sein.

Dem Revisionsrekurs war somit ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E68168 5Ob3.03g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00003.03G.0121.000

Dokumentnummer

JJT_20030121_OGH0002_0050OB00003_03G0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at