

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/12/16 2001/07/0158

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.2004

## Index

L66502 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke

Flurbereinigung Kärnten;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/11 Grundbuch;

40/01 Verwaltungsverfahren;

80/06 Bodenreform;

## Norm

AVG §8;

FIVfGG §20 Abs3;

FIVfGG §21;

FIVfGG §31;

FIVfGG §37;

FIVfLG Krnt 1979 §65 Abs2 lit a;

FIVfLG Krnt 1979 §65 Abs2 lit b;

FIVfLG Krnt 1979 §65 Abs2 lit c;

FIVfLG Krnt 1979 §65 Abs2 lit d;

FIVfLG Krnt 1979 §65 Abs2 lit e;

FIVfLG Krnt 1979 §65 Abs2;

FIVfLG Krnt 1979 §71 Abs2;

FIVfLG Krnt 1979 §85 Abs1;

GBG 1955 §4;

VwRallg impl;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Graf und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kante, über die Beschwerde des Vinzenz H in S, vertreten durch Dr. Franz Unterasinger, Rechtsanwalt in Graz, Radetzkystraße 8/1, gegen den Bescheid des Obersten Agrarsenates beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft vom 12. September 2001, Zl. 711.106/3-OAS/01, betreffend Regulierung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft S Auen (mitbeteiligten Parteien: 1. Monja P in M, und 2. Sabine P, vertreten durch Dr. Bertram Grass, Rechtsanwalt in Bregenz, Bahnhofstr. 21)

## **Spruch**

I. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

II. den Beschluss gefasst:

Die Gegenschriften 1. des Dr. Anton V in S, vertreten durch Dr. Robert Steiner, Rechtsanwalt in Spittal/Drau, Ortenburgerstraße 4, und 2. des Josef U in E, werden zurückgewiesen.

Ein Kostenzuspruch findet nicht statt.

## **Begründung**

Mit Bescheid vom 18. Juli 1995 erließ die Agrarbezirksbehörde Villach (kurz: ABB) auf Grund des § 87 i.V.m. den §§ 68 bis 76 des Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, LGBl. Nr. 64 (kurz: FLG) die Liste der Parteien im Verfahren betreffend die Regelung des Gemeinschaftsbesitzes "Nachbarschaft S Auen", EZ 259, KG S.

In der Begründung dieses Bescheides wurde u.a. ausgeführt, es habe sich bei der Liegenschaft EZ 1328, KG S., mit der Altbezeichnung "Grebmerhaus" ergeben, dass der grundbücherliche Eigentümer H. P. in diesem Verfahren Parteistellung habe. Eine Loslösung der mit dem "Grebmerhaus" verbundenen Berechtigung und eine Zuordnung zur Liegenschaft EZ 23, KG S., sei wegen Widerspruchs zur Bestimmung des § 1 des "Übereinkommens aus dem Jahre 1898" und zur Regelung betreffend die "behausten Liegenschaften" nach den Satzungen des Marktes S nicht möglich gewesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung an den Landesagrarsenat beim Amt der Kärntner Landesregierung (kurz: LAS). Der Beschwerdeführer führte u.a. aus, er sei seit dem Jahre 1984 Eigentümer der Liegenschaft EZ 23, KG S. Sein Weiderecht sei nach wie vor mit der EZ 23 grundbücherlich verbunden und in seinem Besitz. Die im Bescheid der ABB vorgenommene Zuordnung der Anteilsberechtigung zur Bauparzelle 67, EZ 1328, KG S., sei daher nicht richtig. Auf der zuletzt genannten Liegenschaft gebe es keine Liegenschaft "Grebmerhaus". Es könne daher H. P. als deren Eigentümer keine Parteistellung haben. H. P. habe sich bereits mit Kaufvertrag vom 29. Oktober 1960 gegen einen Kauf der Anteilsberechtigung entschieden. Die EZ 1328 sei daher aus dem Bescheid der ABB zu streichen.

Mit Bescheid vom 22. September 1997 gab der LAS unter Spruchpunkt II der Berufung des Beschwerdeführers Folge und änderte den Bescheid der ABB dahin ab, dass an Stelle von H. P. als (vormaligem) Eigentümer der Liegenschaft EZ 1328 bzw. der Verlassenschaft nach H. P. der Beschwerdeführer als Eigentümer der Liegenschaft EZ 23 in die Liste der Parteien gemäß § 87 i. V.m. § 71 Abs. 2 FLG aufgenommen werde (Spruchpunkt II dieses Bescheides).

In der Begründung dieses Bescheides wurde insbesondere auf die Einleitung des gegenständlichen Regelungsverfahrens mit Bescheid der ABB vom 30. April 1962 verwiesen. Spätestens ab Rechtskraft dieses Einleitungsbescheides habe die vormals auf den beiden vorgenannten Rechtsgrundlagen gestützte Miteigentumsgemeinschaft als - wenn auch mangels rechtskräftigen Regelungsplanes nicht körperschaftlich eingerichtete - Agrargemeinschaft zu existieren begonnen. Mit Erlangung des Status als Miteigentumsgemeinschaft in Form einer nicht körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft seien indessen als maßgebliche Rechtsgrundlage die in Betracht kommenden Bestimmungen des FLG anzusehen. Dadurch würden auch die spezifischen Bestimmungen (Übereinkommen vom 25. April 1998 bzw. Satzungen des Marktes S vom 4. August 1922) "in den Hintergrund" treten.

Aus den §§ 3 und 4 der Satzungen aus dem Jahre 1922 sei zu folgern, dass das "Marktrecht" bei der EZ 23 verblieben sei. Auch sei darauf zu verweisen, dass der aktuelle Grundbuchsstand hinsichtlich der (anlässlich des Erwerbs des Baugrundstückes .67 durch H. P. neu gebildeten) EZ 1328 keinerlei Feststellungen über ein "Marktrecht" bzw. über ein Weiderecht im Sinne des Übereinkommens aus dem Jahre 1898 enthalte. Demgegenüber habe der Beschwerdeführer mit der in Form einer von der ABB aufgenommenen Niederschrift am 29. August 1979 abgeschlossenen Kaufvereinbarung die EZ 23, bestehend aus Gstk. Nr. 590, erworben.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Verlassenschaft nach dem am 24. Dezember 1996 verstorbenen H. P. und die Nachbarschaft S Auen Berufung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 12. September 2001 wies die belangte Behörde unter Spruchpunkt 1 die Berufung der "Nachbarschaft S Auengemeinschaft" gemäß § 66 Abs. 4 AVG i.V.m.

§ 65 Abs. 2 und § 85 Abs. 1 FLG zurück.

Unter Spruchpunkt 2 wurde Spruchpunkt II des Bescheides des LAS dahingehend abgeändert, dass weder S. P. und M. P. als Hälfteeigentümer (und Erbinnen nach H. P.) der Liegenschaft EZ 1328, KG S., noch der Beschwerdeführer als Eigentümer der Liegenschaft EZ 23, KG S.; in die Liste der Parteien gemäß § 87 i. V.m. § 71 Abs. 2 FLG aufgenommen werden.

In der Begründung des angefochtenen Bescheides wird u.a. ausgeführt, dass am 18. März 1898 ein Übereinkommen zwischen der Marktgemeinde S und den Besitzern von näher angeführten Realitäten abgeschlossen worden sei. Am 4. August 1922 seien Satzungen für die Verwaltung des Sondervermögens des Marktes S beschlossen worden, die in § 1 vorsähen, dass der Markt S ein eigenes bewegliches und unbewegliches Sondervermögen besitze, auf welches der politischen Ortsgemeinde S keinerlei Rechte zustünden. Es liege somit eine alte Form einer ländlichen Gemeinschaft vor, die der aus der Allmende hervorgegangenen Realgemeinde entspreche. Aus dieser sei der ehemalige Besitz der "Marktkommune S" hervorgegangen.

Die in EZ 259 vorkommenden Grundstücke seien vor Einführung der Deutschen Gemeindeordnung Eigentum dieser Marktgemeinde gewesen. Laut Verordnung des Landeshauptmanns von Kärnten vom 9. September 1938, Nr. 3, auf Grund des § 2 der Verordnung vom 30. April 1938, Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 111/38, und des § 3 LGBL. Nr. 39/1921 sei die Marktkommune S aufgelöst und als Rechtsnachfolgerin die Stadtgemeinde S bestimmt worden. Dieser Rechtszustand sei bis zum Jahr 1950 geblieben.

Mit Übereinkommen vom 6. Februar 1950 sei eine Vermögensauseinandersetzung zwischen der Stadtgemeinde S und den Mitgliedern der ehemaligen Marktkommune S erfolgt, wodurch unter anderem auch die Grundstücke, die gemäß dem Übereinkommen vom 25. April 1898 mit einem Weiderecht belastet seien, ins Eigentum der ehemaligen Marktkommuneberechtigten, die sich als "Gemeinschaft der Alt- Hausbesitzer" zusammenschlossen, rückübertragen worden seien. Mit Bescheid der ABB vom 30. April 1962 sei hinsichtlich dieser weidebelasteten Grundstücke das Regulierungsverfahren eingeleitet worden. Dieser Bescheid sei rechtskräftig geworden. In diesem Bescheid sei auch festgestellt worden, dass die in EZ 259 vorkommenden Grundstücke agrargemeinschaftliche Grundstücke seien. Darüber hinaus bilde die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften von Spittal, an deren Eigentum Anteilsrechte an diesen agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden seien, die "Nachbarschaft S Auen".

H. P. (= Rechtsvorgänger von S. P. und M. P.) habe mit Kaufvertrag vom 29. Oktober 1960 aus der im § 3 der Satzung aus dem Jahre 1922 ausgewiesenen Liegenschaft EZ 23 das Baugrundstück .67 erworben. Diese Baufläche weise ein Flächenmaß von 578 m<sup>2</sup> auf. Darauf sei das Haus G.-Gasse Nr. 2, H.-Platz Nr. 17, K.-Gasse Nr. 1 situiert. Ausdrücklich seien von H. P. nur dieses Baugrundstück .67 mit dem genannten Haus und nicht auch die anderen in dieser Grundbuchseinlage vorkommenden Grundstücke erworben worden. Ferner werde im Kaufvertrag weiters festgehalten, dass vom Kauf nicht das Weiderecht an den "S Auweiden" umfasst sei. Dieser Kaufvertrag sei im Jahre 1961 im Grundbuch verbüchert worden. Der Kauf sei somit im Grundbuch vor Einleitung des Regulierungsverfahrens vollzogen worden.

H. P. habe diesem Kaufvertrag zufolge das durch Übereinkommen vom 25. April 1898 begründete Weiderecht nicht erworben. § 1 dieses Übereinkommens bestimme, dass die Weidrechte mit den bezüglich Realitäten untrennbar verbunden seien und abgesondert nur an die Gesamtheit der Berechtigten veräußert werden könnten. Dies bedeute prinzipiell, dass Weidrechte abgesondert verkehrsfähig seien. Verkauft werden könnten sie jedoch nur an die Gesamtheit der bisher Berechtigten.

§ 2 der Satzung vom 4. August 1922 führe aus, dass zum "märktischen Vermögen" nur die jeweiligen Eigentümer der "eingebücherten behausten Liegenschaften, jedoch nur insoweit, als sie die bestifteten Häuser besitzen," berechtigt seien. Mit dem Verkauf lediglich des Objektes K.-Gasse Nr. 11 (=H.-Platz Nr. 17) seien die ursprünglichen Eigentümer der gesamten EZ 23 (B. F. und G. W.) somit der verfahrensgegenständlichen Weidrechte verlustig gegangen. H. P. habe diese - wie sich aus dem Wortlaut des Kaufvertrages unzweideutig ergebe - nicht erworben. B. F. und F. W. hätten die

Weidrechte gemäß § 1 des Übereinkommens aus dem Jahre 1898 ohne das Baugrundstück .67 nur an die Gesamtheit der Weideberechtigten veräußern können. Da sie dies jedoch nicht gemacht hätten, seien die Weidrechte für das Haus H.-Platz Nr. 17 ("Bernardtwirt oder Grebmerhaus") an die übrigen aus dem Übereinkommen aus dem Jahre 1898 Weideberechtigten gefallen, ohne dass B. F. und G. W. dafür einen monetären Ausgleich hätten beziehen können. B. F. und G. W. hätten vielmehr, bevor die das Haus H.-Platz Nr. 17 ohne Weidrechte an H. P. veräußerten, diese Weidrechte der Gesamtheit der übrigen Weideberechtigten zum Kauf anbieten müssen.

H. P. habe diese Weidrechte gemäß dem Kaufvertrag vom 29. Oktober 1960 nicht erworben. Aus diesem Grund sei die EZ 23 ab Verkauf der bebauten Liegenschaft an H. P. auch nicht mehr weideberechtigt, weil sie keine "behauste Liegenschaft" mehr darstelle, welcher Umstand zur Weideberechtigung rechtsbegründend sei. Der Kaufvertrag vom 29. Oktober 1960 sei noch vor Einleitung des Regulierungsverfahrens verbüchert worden. Ab diesem Zeitpunkt sei die Liegenschaft EZ 23 daher am Sondervermögen des Marktes S nicht mehr weideberechtigt. Das Regulierungsverfahren sei erst mit Bescheid vom 30. April 1962 eingeleitet worden. Der Beschwerdeführer habe die EZ 23, bestehend aus dem Grundstück Nr. 590, mit einer Kaufvereinbarung erworben, die von der ABB in einer Niederschrift vom 29. August 1979 aufgenommen wurde. Das mit dieser Liegenschaft verbundene Weidrecht habe auf Grund des Übereinkommens aus dem Jahre 1898 für die EZ 23 durch die Art des Verkaufes vom 29. Oktober 1960 nicht mehr bestanden. Das Gst. Nr. 590 allein könne keine Weideberechtigung vermitteln. Weder der Niederschrift der ABB vom 28. September 1979 noch der Urkunde dieser Behörde vom 7. November 1984 könne entnommen werden, dass die Verkäufer der EZ 23 einer Anteilsrechtsübertragung von Weidrechten an den Beschwerdeführer zugestimmt hätten. Da der Beschwerdeführer die Hausrealität "Grebmerhaus" nicht erworben habe, könne er auch kein mit der Liegenschaft EZ 23 verbundenes Weidrecht geltend machen. Wenn der Beschwerdeführer vermeine, mit einer Zustimmungserklärung der Verkäufer vom 15. September 1984 im Rahmen der grundbücherlichen Durchführung die Übertragung von Gst. Nr. 590 samt einem Anteilsrecht (Weidrecht) belegen zu können, übersehe er die letztlich für den Fortbestand des Weidrechtes entscheidende Wirkung des Kaufvertrages vom 29. Oktober 1960. Die Verkäufer des Gst. Nr. 590 konnten für diese Liegenschaft nicht mehr existente Weidrechte nicht mehr weiterveräußern. Da für die EZ 23 kein Weidrecht bestehe, habe der Beschwerdeführer im vorliegenden Regulierungsverfahren auch keine Parteistellung. Eben solches habe für die Rechtsnachfolger des H. P. (= die erst- und zweitmitbeteiligte Partei dieses Verfahrens) zu gelten. Auch ihnen komme keine Parteistellung im vorliegenden Regulierungsverfahren zu.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Der Beschwerdeführer rügt u.a., die belangte Behörde hätte auf Grund der erhobenen Berufungen lediglich über die Parteistellung der Berufungswerber und des Beschwerdeführers erkennen sollen und dürfen, nicht jedoch darüber, ob allenfalls Anteilsrechte durch diverse Rechtsvorgänge untergegangen bzw. an die Agrargemeinschaft zurückgefallen seien. Die belangte Behörde habe durch ihre Ausführungen hinsichtlich des angeblichen Untergehens der Anteilsrechte ihre Entscheidungskompetenz überschritten. Dabei handle es sich um eine materielle Entscheidung hinsichtlich der Aufteilung der Anteilsrechte, welche im gegenständlichen Verfahren aber erst nach rechtskräftiger Feststellung der Liste der Parteien ergehen könne.

Der Beschwerdeführer sei unzweifelhaft, wie sich aus dem offenen Grundbuch ohne weiteres entnehmen lasse, Eigentümer der EZ 23, KG. S., bei welcher im Gutsbestandsblatt A2 die Dienstbarkeit des Weidrechtes an der EZ 259, KG. S., einverleibt sei. Ausgehend von diesem Umstand sei der Beschwerdeführer daher Eigentümer bzw. Grunddienstbarkeitsberechtigter hinsichtlich des Weidrechtes an der EZ 259, KG. S., und bereits aus diesem Grund, zumal dieses Recht grundbücherlich einverleibt sei, als Partei im Sinne des § 65 Abs. 2 K-FLG anzusehen. Ob der Beschwerdeführer das Anteilsrecht beim Kauf der Liegenschaft allenfalls nicht erworben habe, sei infolge der materiellen Entscheidung, welche von den Behörden erst nach Feststellung der Parteien bzw. bescheidmäßiger Erlassung der Liste der Parteien zu klären sei, was die Behörde offenbar übergehe.

Demgegenüber ergebe sich aus dem offenen Grundbuch, dass in der EZ 1328, KG. S., deren nunmehrige Hälfteigentümer die erst- und die zweitmitbeteiligte Partei seien, keine Anteilsrechte an der Nachbarschaft S Auen bzw. kein Weidrecht an der EZ 259, KG. S., einverleibt sei. Die Entscheidung, dass diese Personen daher keine Parteistellung im Verfahren über die Regelung der Nachbarschaft dieser Agrargemeinschaft hätten, sei daher richtig.

Der Beschwerdeführer habe mehrfach darauf verwiesen, dass H. P. mit Kaufvertrag vom 29. Oktober 1960 aus der EZ 23, KG S., lediglich das Baugrundstück .67 käuflich erworben habe, wobei im Kaufvertrag ausdrücklich festgehalten worden sei, dass damit das Weide- bzw. Anteilsrecht nicht mitveräußert werde; dieses sei hingegen bei der EZ 23

verblieben. Gegen diesen Kaufvertrag habe es 1960 keinen Einwand von der Agrargemeinschaft oder der Grundbuchsbehörde bzw. von der ABB gegeben. In der Folge habe der Beschwerdeführer die EZ 23 im Jahre 1984 käuflich erworben. Damit sei auch der Erwerb des Weiderechtes bzw. Anteilsrechtes an der Agrargemeinschaft verbunden gewesen. Der Beschwerdeführer habe die Zustimmungserklärung der näher genannten Voreigentümer vom 15. September 1984 der ABB vorgelegt. Mit ihren Unterschriften hätten die Voreigentümer ausdrücklich bestätigt, dass sie mit der Übertragung der EZ 23 und des Anteilsrechtes in das Eigentum des Beschwerdeführers einverstanden seien. Überdies sei die grundbücherliche Durchführung durch die ABB erledigt worden, womit die Zustimmung sowie die Vorprüfung gemäß § 2a und § 3 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes gegeben sei.

Die belangte Behörde habe mit dem angefochtenen Bescheid den Bescheid des LAS mehr oder weniger zur Gänze abgeändert, ohne die Parteien vorher nochmals zu hören. Der Beschwerdeführer wäre jedoch jedenfalls nochmals zu hören gewesen, zumal er gegen den Bescheid des LAS keine Berufung erhoben habe. Darüber hinaus hätte allein ein Blick auf den aktuellen Grundbuchsstand genügt, um festzustellen, dass der Beschwerdeführer im Verfahren zur Ermittlung der Liste der Parteien im Sinne des § 71 K-FLG jedenfalls Parteistellung habe. Ob sein Anteilsrecht nunmehr durch die von seinen Voreigentümern vorgenommenen Verkäufe untergegangen sei oder nicht, sei eine Entscheidung, die von der Behörde erster Instanz erst nach rechtskräftiger Feststellung der Liste der Parteien zu treffen sei, weshalb die belangte Behörde als Berufungsbehörde ihre Entscheidungsbefugnis unzulässigerweise überschritten habe. Die belangte Behörde setze sich mit dem Zustandekommen der Grundbucheintragung betreffend die der EZ 23 zustehende Dienstbarkeit der Weide an der EZ 259 als dienendem Gut überhaupt nicht auseinander und übergehe, dass die ABB dieser Grundbucheintragung zugestimmt habe. Dem Beschwerdeführer als grundbücherlich Berechtigten komme daher jedenfalls Parteistellung zu.

Dazu komme im Wesentlichen, dass weder dem Übereinkommen aus dem Jahre 1898, noch der Satzung aus dem Jahre 1922 zu entnehmen sei, dass dem Beschwerdeführer als Eigentümer der Liegenschaft EZ 23 im Verfahren betreffend die Regelung des Gemeinschaftsbesitzes Nachbarschaft S Auen keine Parteistellung zukomme. Bei der Liegenschaft des Beschwerdeführers handle es sich um eine Realität, mit der ein Weiderecht verbunden sei. Als Realität werde im Allgemeinen eine Liegenschaft mit oder ohne Behausung verstanden. Die Zuordnung des Weiderechtes bzw. Anteilsrechtes zur Liegenschaft des Beschwerdeführers stimme daher mit dem Übereinkommen aus dem Jahre 1898 überein. Daran könne auch der Hinweis auf die Satzung aus dem Jahre 1922 nichts ändern, weil Realservituten nicht personifiziert werden könnten und daher auch nicht Bewohnern von Behausungen zuzuordnen seien. Nach der Satzung aus dem Jahre 1922 würde nämlich bei Vorhandensein einer unbewohnten Realität das Weiderecht nicht mehr gegeben sein bzw. andererseits das Weiderecht einem anderen Bewohner einer Behausung zugeordnet werden, welcher mit einer Landwirtschaft überhaupt nichts zu tun habe.

Wenn man die Dienstbarkeit der Liegenschaft EZ 1328 zuordnen würde, würde die Dienstbarkeit letztlich nur einem Baugrundstück zugeordnet werden, wobei H. P. nach dem damaligen Kauf dieses Baugrundstücks darauf ein Kaufhaus errichtet habe, was wiederum mit einem landwirtschaftlichen Betrieb überhaupt nichts zu tun habe. Der Beschwerdeführer dagegen sei Vollerwerbslandwirt. Darüber hinaus seien Weiderechte in der Vergangenheit auch nicht, wie im Übereinkommen von 1898 festgehalten, nur an die Gesamtheit veräußert, sondern auch an Einzelpersonen verkauft worden, was u. a. von der ABB akzeptiert worden sei, obwohl keiner dieser Käufer eine Landwirtschaft besitze oder bewirtschaftete. Dies sei auch von der Agrargemeinschaft ohne weiteres akzeptiert worden. Eine derartige Vorgangsweise sei aber jedenfalls nicht im Sinne des Übereinkommens aus dem Jahre 1898 und es könne auch nicht dem Zweck einer Agrargemeinschaft entsprechen, dass beispielsweise Anteilsrechte bzw. Weiderechte irgendwelchen Baugrundstücken und daher Personen zugeordnet würden, welche mit der Führung von landwirtschaftlichen Betrieben überhaupt nicht zu tun hätten.

Darüber hinaus sei im Übereinkommen aus dem Jahre 1898 und in der Satzung aus dem Jahre 1922 keine Regelung ersichtlich, welche Folgen die Teilung einer Liegenschaft haben solle. Der Sinn des Übereinkommens aus dem Jahre 1898 sei vielmehr darin zu erblicken, dass die Weiderechte keine selbständigen beweglichen Rechte sein sollten. Wenn aber die Weiderechte auf Grund von Teilungen von Liegenschaften, welche im gegenständlichen Fall durch die Voreigentümer an den Beschwerdeführer und den Verkauf des Baugrundstückes .67 an H. P. erfolgt sei, dem Beschwerdeführer das Weiderecht zugeordnet worden sei, sei darin jedenfalls kein Verstoß gegen das Übereinkommen oder die Satzung zu sehen.

Ferner könnten die Agrarbehörden nicht über grundbücherlich eingetragene Rechte hinweggehen, an deren

Zustandekommen sie selbst mitgewirkt habe. Es liege im Gegenstand eine Realdienstbarkeit im Sinne der Bestimmungen über Realdienstbarkeiten nach dem bürgerlich-rechtlichen Vorschriften des ABGB vor und es sei diese Dienstbarkeit an die Liegenschaft und nicht an Personen bzw. Bewohner von Behausungen gebunden, weshalb sie grundsätzlich auch im Gutbestandsblatt einverleibt sei und nicht, wie Personaldienstbarkeiten, im Lastenblatt des Grundbuchkörpers. Auch über diese bürgerlich rechtliche Bestimmung könne sich die Behörde nicht ohne weiteres unter Berufung auf Übereinkommen und Satzungen hinwegsetzen, zumal die bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen über Realdienstbarkeiten nach dem ABGB im Gesetzesrang stünden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die mitbeteiligten Parteien gaben keine Äußerung ab.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Zurückweisung der Gegenschriften der in Spruchpunkt 2 genannten Personen:

Nach § 85 Abs. 1 des Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, LGBl. Nr. 64 (kurz: FLG), sind im Verfahren zur Regelung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte Parteien die im § 65 Abs. 2 genannten Rechtspersönlichkeiten.

§ 65 Abs. 2 FLG lautet:

"(2) Im Einzelteilungsverfahren sind Parteien:

a)

die Miteigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke,

b)

jene Nutzungsberechtigten, die ihre Ansprüche auf ihre persönliche oder mit einem Besitz verbundene Zugehörigkeit zu einer agrarischen Gemeinschaft oder auf die Teilnahme an Wechsel- oder Wandelgründen stützen,

c) jene Rechtspersönlichkeiten, die im tatsächlichen Bezug der nach Deckung der Ansprüche der Nutzungsberechtigten verbleibenden Ertragsüberschüsse stehen,

d) jene Rechtspersönlichkeiten, denen ein Anspruch auf Gegenleistungen zusteht, die alle oder einzelne Parteien für die Nutzung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke oder Teile dieser leisten,

e) die Ortsgemeinden, denen ein Anteilsrecht zusteht."

§ 71 Abs. 1 und 2 FLG lauten:

"(1) Die Parteien sind durch zweckdienliche Erhebungen zu ermitteln und sodann in einer Liste der Parteien zu verzeichnen.

(2) Besteht bezüglich der richtigen und vollständigen Ermittlung der Parteien ein Zweifel, so ist die Liste der Parteien als Bescheid zu erlassen."

Nach § 89 lit. b FLG hat die Haupturkunde die Liste der Parteien zu enthalten.

Dem vorliegenden Beschwerdeverfahren liegt die Entscheidung der belangten Behörde zu Grunde, dass der Beschwerdeführer nicht in die Liste der Parteien nach § 71 Abs. 2 FLG aufgenommen wird.

Selbst im Falle eines Erfolges der Anfechtung des gegenständlichen Bescheides wird nicht in die Rechte der übrigen, in die Liste der Parteien aufgenommenen Parteien des Regelungsverfahrens eingegriffen und auch nicht deren Rechtsstellung verändert, sodass den in Spruchpunkt 2 genannten Personen mangels Berührung rechtlicher Interessen keine Stellung als mitbeteiligte Parteien (§ 21 Abs. 1 VwGG) des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zukommt, weshalb deren Gegenschriften zurückzuweisen waren. Es waren daher auch keine Kosten für diese Gegenschriften zuzuerkennen.

Der Umstand, dass sie dem Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof als Mitbeteiligte beigezogen wurden, vermag weder ihre rechtliche Stellung als Mitbeteiligte im Sinne des § 21 Abs. 1 VwGG noch einen Anspruch auf Aufwandersatz zu begründen (vgl. u.a. den hg. Beschluss vom 11. November 1991, Zl. 91/10/0008, m.w.N.).

## 2. Zur Beschwerde des Beschwerdeführers:

Auf Grund des § 85 Abs. 1 FLG stehen nur den in § 65 Abs. 2 genannten Personen Rechte als Parteien im Regelungsverfahren zu. Um die Liste der Parteien erstellen zu können bzw. im Zweifelsfall einen Bescheid nach § 71 Abs. 2 FLG zu erlassen, ist - entgegen der von der beschwerdeführenden Partei vertretenen Ansicht - vorab von der Behörde zu klären, ob die betreffende Person eine der in § 65 Abs. 2 lit. a bis e leg. cit. genannten Voraussetzungen erfüllt. Die Rechtsansicht des Beschwerdeführers, dass die belangte Behörde zwar eine Entscheidung über die Parteistellung, nicht jedoch über das Bestehen von Anteilsrechten treffen hätte dürfen, lässt sich mit den Bestimmungen des § 85 Abs. 1 und des § 65 Abs. 2 FLG nicht in Einklang bringen, zumal diese Bestimmungen das Bestehen eines entsprechenden Anteilsrechtes für die Parteistellung voraussetzen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 8. Juli 2004, Zl. 2003/07/0087, zu einem Nutzungsrecht an einer agrargemeinschaftlichen Liegenschaft nach dem O.Ö. FLG näher ausführte, hat (auch) für den Bereich der dem öffentlichen Recht zugehörenden Nutzungsrechte an Agrargemeinschaften die Eintragung im Grundbuch lediglich deklarativen Charakter. Der Bestand dieser Rechte ist vom Grundbuchsstand unabhängig. Der grundbuchsrechtliche Publizitäts- und Eintragungsgrundsatz gilt hier nicht. Die Grundbucheintragung ist zwar ein mitunter entscheidendes Beweismittel, hat aber nur deklarativen Charakter und wird nicht konstitutiv wirksam.

Auch dem im Beschwerdefall heranzuziehenden Kärntner FLG kann nicht entnommen werden, dass es bei der Prüfung, ob etwa ein Nutzungsrecht an einer Agrargemeinschaft und somit auch eine Parteistellung im Regelungsverfahren gegeben ist, nur auf eine - allenfalls unzutreffende - Eintragung einer solchen Berechtigung im Grundbuch ankäme. Vielmehr hatte die belangte Behörde - wie dies im angefochtenen Bescheid auch geschehen ist - zu prüfen, ob dem Beschwerdeführer auf Grund der verschiedenen Erwerbsvorgänge betreffend die (Rest-)Liegenschaft EZ 23 ein entsprechendes Nutzungsrecht und daher auch Parteistellung zukam.

Die belangte Behörde hat ferner eingehend dargestellt, weshalb an den Beschwerdeführer gemäß § 1 des Übereinkommens aus dem Jahre 1898 i.V.m. § 2 der Satzung aus dem Jahre 1922 mangels Veräußerung des "bestifteten Hauses" das verfahrensgegenständliche Weiderecht im Zuge des Kaufes der (Rest) Liegenschaft EZ 23 im Jahr 1984 nicht übertragen werden konnte. Daran vermag auch die vom Beschwerdeführer genannte Zustimmungserklärung der Voreigentümer dieser Liegenschaft aus dem Jahre 1984 sowie die vom Beschwerdeführer erwähnte Zustimmung der Agrarbehörde nach den seinerzeit geltenden grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen insbesondere zur Verbücherung des in Rede stehenden Nutzungsrechtes zu Gunsten der vom Beschwerdeführer erworbenen Liegenschaft nichts zu ändern, zumal durch diese Vorgänge nicht die nach dem FLG im Zeitpunkt des Rechtsübergangs erforderliche Existenz eines derartigen Nutzungsrechtes ersetzt werden konnte.

Insoweit der Beschwerdeführer rügt, die belangte Behörde habe das Parteiengehör verletzt, weil sie ihn auf Grund der Berufung anderer Parteien nicht nochmals gehört habe, zeigt er damit nicht die Wesentlichkeit eines der belangten Behörde unterlaufenen Verfahrensmangels auf, weil sich die belangte Behörde zur Begründung ihrer Entscheidung auf keine neuen, dem Beschwerdeführer allenfalls auch nicht bekannt gewesenen Beweismittel stützt. Vielmehr kam die belangte Behörde auf Grund einer anderen rechtlichen Beurteilung des Sachverhaltes zu einer geänderten Entscheidung. Auch bedurfte es im Lichte des vorzitierten hg. Erkenntnisses vom 8. Juli 2004 betreffend den lediglich deklarativen Charakter einer Grundbucheintragung für die zum öffentlichen Recht zugehörenden Nutzungsrechte an Agrargemeinschaften entgegen den Beschwerdeausführungen keiner weiteren Auseinandersetzung mit der Frage des Zustandekommens dieser Eintragung.

Wie die belangte Behörde ausführlich im angefochtenen Bescheid dargelegte, ergibt sich aus dem Übereinkommen aus dem Jahre 1898 i.V.m. § 2 der Satzung aus dem Jahre 1922, ob auf den Beschwerdeführer ein entsprechendes Anteilsrecht übertragen werden konnte und ob ihm daher auch Parteistellung im Zuge des hier zu beurteilenden Regelungsverfahrens zukommt. Die vom Beschwerdeführer mehrfach geforderte Trennung zwischen der Frage der Parteistellung und des Vorliegens eines Anteilsrechtes an der Agrargemeinschaft war - wie bereits aufgezeigt - nicht vorzunehmen.

Es kann auch dahin gestellt bleiben, ob eine Zuordnung des gegenständlichen Weidrechtes zur Liegenschaft EZ 1328 zulässig wäre, zumal eine solche Zuordnung durch die belangte Behörde (mangels seinerzeitiger Weitergabe des Weidrechtes auf Grund des Kaufvertrages aus dem Jahre 1960 beim Kauf des bebauten Teils der seinerzeitigen Liegenschaft durch H. P.) nicht erfolgt ist. Eine Zuordnung des Weidrechtes zur (Rest-)Liegenschaft EZ 23 war - wie

bereits dargelegt - mangels Übertragung einer "behausten" Liegenschaft an den Beschwerdeführer im Hinblick auf das Übereinkommen aus dem Jahre 1898 und auf die Satzungen aus dem Jahre 1922 nicht möglich. Es gehen daher auch die Überlegungen des Beschwerdeführers betreffend die zivilrechtlichen Bestimmungen über Realservituten auf Grund anderer im Beschwerdefall anzuwendender Rechtsgrundlagen (insbesondere des FLG) ins Leere.

Selbst wenn das Übereinkommen aus dem Jahre 1898 und die Satzungen aus dem Jahre 1922 keine ausdrückliche Regelung über die Folgen der Teilung einer Liegenschaft enthalten, ergibt sich aus dem Inhalt dieser Vorschriften - wie bereits mehrfach dargestellt -

unmissverständlich, dass eine Übertragung von Nutzungsrechten an den "Besitz" von "bestifteten Häusern" gebunden ist, was jedoch im Beschwerdefall nicht gegeben ist.

Da sich aus den angeführten Gründen die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 16. Dezember 2004

#### **Schlagworte**

Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg6/1

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

ECLI:AT:VWGH:2004:2001070158.X00

#### **Im RIS seit**

18.01.2005

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

© 2024 JUSLINE

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

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