jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/10/16 2002/07/0147

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.10.2003

Index

L66504 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §10 Abs1;
FlVfGG §2 Abs1;
FlVfGG §6 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §15 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §19 Abs7;
FlVfLG OÖ 1979 §2 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §24 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §3 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §3 Abs2;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kante, über die Beschwerde 1.) des Anton P sowie 2.) der Eleonore P, beide vertreten durch Dr. Helmut Valenta und Dr. Gerhard Gfrerer, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Schillerstraße 4, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. September 2002, Zl. Agrar(Bod)-100212/24-2002, betreffend Zusammenlegungsverfahren Klaffer (mitbeteiligte Parteien: 1.) Erich N und 2.) Christine N, beide in K, beide vertreten durch Mag. Wolfgang Lichtenwagner, Rechtsanwalt in 4150 Rohrbach, Haslacher Straße 17), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Um Wiederholungen zu vermeiden wird hinsichtlich der Vorgeschichte auf das hg. Erkenntnis vom 21. März 2002, Zl. 2001/07/0175, verwiesen.

Mit diesem Erkenntnis wurde der damals im Zusammenlegungsverfahren K von den Beschwerdeführern angefochtene Bescheid, mit dem die Berufung des Erstbeschwerdeführers zurück-, die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin hingegen abgewiesen worden war, infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Verwaltungsgerichtshof vertrat die Ansicht, dass die bezüglich des Erstbeschwerdeführers angenommene Verspätung der Berufung mangelhaft begründet worden sei. Bezüglich der Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin, die sich maßgeblich gegen die Einräumung bzw. Aufrechterhaltung einer Dienstbarkeit auf einem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück zu Gunsten der Mitbeteiligten aussprach, ging der Verwaltungsgerichtshof davon aus, dass die Begründung des damals angefochtenen Bescheides nicht ausreiche, um das Vorliegen der für die Neubegründung bzw. Aufrechterhaltung einer Dienstbarkeit aufgestellten Anforderungen des § 24 des oberösterreichischen Flurverfassungslandesgesetzes (OÖ FLG) darzutun.

Im fortgesetzten Verfahren holte die belangte Behörde einen Erhebungsbericht ihres agrartechnischen Mitglieds vom 13. Juni 2002 ein, beschaffte sich Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 1977 und führte - nach Abhaltung eines Ortsaugenscheines - eine weitere mündliche Verhandlung vom 26. September 2002 durch, in welcher eine Reihe von Zeugen zum Thema des Bestehens der Grunddienstbarkeit über das Grundstück der Beschwerdeführer befragt wurden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer gemäß § 1 AgrVG in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG und den §§ 15, 19, 21, 24 und 102 OÖ FLG 1979 ab.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens führte die belangte Behörde begründend aus, sie halte bezüglich des Erstbeschwerdeführers ihre frühere Annahme nicht aufrecht, dass die Verständigung von der Planauflage rechtswirksam zugestellt worden sei. Die seinerzeitigen Zustellvorgänge ließen sich nicht mehr eruieren, daher müsse im Zweifel die Zustellung an den Erstbeschwerdeführer als ungültig beurteilt werden. Die neun Jahre nach der Planauflage eingebrachte Berufung sei somit hinsichtlich beider Beschwerdeführer als rechtzeitig zu werten.

Bezüglich der Aufrechterhaltung von Grunddienstbarkeiten aus wirtschaftlichen Gründen habe der Oberste Agrarsenat (OAS) im Bescheid vom 3. Dezember 1997 (Zl. 711.032/05-OAS/97) zum Ausdruck gebracht, dass wirtschaftliche Gründe im Zusammenhang mit Grunddienstbarkeiten zu einer Vor- und Nachteilsabwägung in Beziehung gesetzt werden müssten. Wenn dem Nachteil des entschädigungslosen Erlöschens einer Servitutsberechtigung kein entsprechender wirtschaftlicher Vorteil gegenüberstehe, werde die Gesetzmäßigkeit der Abfindung des Servitutsberechtigten in prinzipieller Hinsicht verletzt. Es wäre nicht zulässig, allein auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit abzustellen. § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979 tendiere zwar dazu, Belastungen von Fremdgrund abzubauen, doch müsste sich für den Servitutsberechtigten ein entsprechender Vorteil aus dem Zusammenlegungsverfahren ergeben, der das entschädigungslose Erlöschen einer bestehenden Grunddienstbarkeit rechtfertige.

Bezugnehmend auf die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof im ersten Rechtsgang führte die belangte Behörde weiter aus, das Haus K 19 der mitbeteiligten Parteien sei Bestandteil der Liegenschaft EZ 191, Grundbuch 47005 K. Das Haus befände sich im nordöstlichen Teil des lang gestreckten, 2061 m2 großen Grundstücks 5084, das im Zusammenlegungsverfahren K neu ausgewiesen worden sei. Es grenze mit der nordöstlichen Hauswand unmittelbar an die D-Landesstraße an. Ein direkter Zugang zum Liegenschaftsgebäude (etwa in Form einer Haustür) bestehe an der Straßenfront nicht. Die Haustür befände sich im Hofbereich, an der Innenseite des L-förmig ausgebildeten Liegenschaftsgebäudes.

Die Grundstücke .59 Bauarea mit dem Haus K 19 und .60 Bauarea mit dem Haus K 20 seien bis zum Jahr 1952 im Gutsbestand der EZ 190, Grundbuch K, vorgetragen gewesen. Mit dem Übereinkommen vom 6. Dezember 1952 sei die Baufläche .59 von der EZ 190 ab- und der EZ 191 zugeschrieben worden. Vorher seien die Eigentümer der Bauflächen .59 und .60 ident gewesen, seit 1952 seien sie es nicht mehr. Bis zur Liegenschaftsteilung hätten die beiden Bauflächen das einheitliche Gebäude K 19/20 in Form eines Vierkanthofes gebildet. Die einzige Zufahrt zu diesem Hof sei von der nordöstlich gelegenen D-Landesstraße zwischen den Bauflächen .59 und .60 hindurch gegeben gewesen. Das Übereinkommen vom 6. Dezember 1952 habe keine Regelung von Geh- und Fahrtrechten enthalten. Die damaligen Eigentümer bzw. Erwerber der Liegenschaften EZ 190 und 191 hätten die Notwendigkeit einer solchen Regelung offenbar deswegen nicht gesehen, weil diese Zufahrt selbstverständlich gewesen wäre. Eine andere Zufahrt zum Haus

K 19 als die berufungsgegenständliche, insbesondere aus südwestlicher Richtung, sei gar nicht möglich, weil die Baufläche .59 entlang ihrer Südwestseite von einem nicht zum Gutsbestand der EZ 191 gehörigen und damit in fremdem Eigentum stehenden Wirtschaftsgebäude (Stadel des ehemaligen Vierkanthofes) begrenzt gewesen sei, das erst im Jahr 1979 abgerissen worden sei.

Auf einem von der belangten Behörde eingeholten Luftbild des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen aus dem Jahr 1977 sei dieses Wirtschaftsgebäude deutlich erkennbar. Dieses Luftbild zeige auch, dass die Grundfläche zwischen den beiden Häusern die einzige Zufahrtsmöglichkeit zu beiden Häusern gebildet habe. Beim Auseinanderfallen einer vorher einheitlichen Liegenschaft in zwei Teile mit verschiedenen Eigentümern, wobei ein Teil offenkundig dem anderen diene oder weiter dienen sollte, entstehe auch ohne Einverleibung kraft Offenkundigkeit eine Dienstbarkeit. Schon der durch das Übereinkommen vom 6. Dezember 1952 tatsächlich geschaffene Zustand - gemeinsame Zufahrt für zwei Häuser verschiedener Eigentümer - hätte das Entstehen eines Wegerechts über die Liegenschaft K 20 zur Folge gehabt. Einer Ersitzung habe es gar nicht bedurft. Dazu komme, dass auch im Jahr 1979, zum Zeitpunkt des Erwerbs der Liegenschaft EZ 190 durch die Zweitbeschwerdeführerin, für jedermann im Ort klar erkennbar gewesen wäre, dass die Grundfläche zwischen den Häusern K 19 und K 20 von den Bewohnern, Besuchern und Lieferanten beider Häuser als Hauszufahrt benutzt werde. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer sei mit dem im Jahr 1979 erfolgten Abriss des Stadels die Utilität des Wegerechts nicht weggefallen. Sowohl der Bürgermeister der Gemeinde K als auch mehrere Ortsbewohner hätten bei der mündlichen Verhandlung vom 26. September 2002 glaubwürdig ausgesagt, dass die mitbeteiligten Parteien auch nach dem Jahr 1979 diese Zufahrt regelmäßig als Zufahrt und Zugang zu ihrem Haus K 19 benutzt hätten. Allerdings heiße es in Punkt IV. des Kaufvertrages vom 17. August 1979, womit die Zweitbeschwerdeführerin die Liegenschaft EZ 190 erworben habe, dass der Verkäufer für die Lastenfreiheit des Kaufobjektes gehaftet hätte.

Unter Berufung auf Lehre und Rechtsprechung - so die belangte Behörde weiter - komme der Schutz des § 1500 ABGB dem gutgläubigen Erwerber nur dann zugute, wenn er sofort nach erhaltener Kenntnis der Rechte Dritter dagegen mit Klage einschreite, weil der gute Glaube sonst durch Duldung der Ausübung nicht verbücherter Rechte verloren werde. Die Beschwerdeführer seien nicht einmal nach der Zustellung des Grundbuchsbeschlusses Zl. 1189/1995 mit Klage gegen die mitbeteiligten Parteien vorgegangen. Letztere hätten bei der mündlichen Verhandlung vom 26. September 2002 glaubwürdig angegeben, dass es erst seit zwei Jahren Streitigkeiten mit den Beschwerdeführern über die Ausübung des Wegerechts gebe.

Die mitbeteiligten Parteien besäßen im Zusammenlegungsgebiet nur das Neugrundstück 5084. Dieses sei durch das Zusammenlegungsverfahren in seiner Konfiguration gegenüber dem Altstand nicht verändert worden. Die neue Flureinteilung im Zusammenlegungsverfahren habe somit den mitbeteiligten Parteien überhaupt keinen Vorteil verschafft. Das Neugrundstück 5084 gliedere sich in einen landwirtschaftlichen Teil, der verpachtet sei, und in einen Gebäudeteil samt Abstellplatz für Fahrzeuge, Hausgarten etc. In das Neugrundstück 5084 sei auch das seinerzeitige Altgrundstück 584 (Wiese) integriert, welches die mitbeteiligten Parteien mit Kaufvertrag vom 6. März 1969 erworben hätten. Gemäß Punkt IX. dieses Kaufvertrags sei ein Fahrtrecht zu Gunsten des Grundstücks 584 über die Grundstücke .58 Bauarea, 542 und 543 bis zur D-Landesstraße eingeräumt und auch im Grundbuch eingetragen worden.

Im Zusammenlegungsplan seien zu Gunsten des neu ausgewiesenen Grundstückes 5084 zwei Grunddienstbarkeiten verfügt worden, nämlich einerseits das verfahrensgegenständliche Geh- und Fahrtrecht über das Grundstück 5082 und andererseits das Geh- und Fahrtrecht über die Grundstücke 5087/1 (nunmehr 5087/4) und 5087/3 (Eigentümer W. K.). Der Rechtsumfang der zweitgenannten Dienstbarkeit sei somit erst durch den Zusammenlegungsplan 1992 auf die gesamte Liegenschaft EZ 191 ausgedehnt worden (während er vorher auf das Altgrundstück 548 beschränkt gewesen sei). Die zweitgenannte Dienstbarkeit diene vornehmlich der Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im südwestlichen Teil des Grundstücks 5084, wo auch das Altgrundstück 548 gelegen sei. Auf dem Grundstück 5087/3 befinde sich der Einkaufsmarkt des W.K. Zwischen dem Einkaufsmarkt und der östlichen Grundstücksgrenze bestehe eine Ausfahrt zur Landesstraße. Diese Ausfahrt sei an der engsten Stelle 3,62 m breit. Die Dienstbarkeitstrasse diene auch dem Betrieb und der Belieferung des Einkaufsmarkts und werde häufig durch abgestellte Fahrzeuge von Lieferanten und Kunden blockiert. Laut Auskunft von W.K. erfolgten täglich bis zu sechs Lkw-Zustellungen, wobei der Zustellvorgang und damit die Dauer der Blockade bis zu einer Stunde dauern könnte. Zusätzlich werde diese Fahrtrasse häufig durch haltende oder parkende Kundenautos verstellt. Für den Fall, dass diese nicht öffentliche

Wegverbindung die einzige Zufahrt zur Liegenschaft K 19 bilden solle (was eine erhebliche Mehrbelastung für das Grundstück 5087/3 wäre), befürchte W.K. Konflikte um die Freihaltung der Dienstbarkeitstrasse zwischen den Dienstbarkeitsberechtigten einerseits und ihm bzw. Kunden andererseits, in der Folge auch den Verlust von Kunden und damit eine Geschäftsbeeinträchtigung.

Die Neuordnungsgrundsätze des OÖ FLG 1979 tendierten dazu, die Belastung von Fremdgrund mit Wegerechten nach Möglichkeit abzubauen und eine ausreichende Verkehrserschließung von Grundstücken entweder über öffentliche Wege oder über Eigengrund herzustellen. In dicht bebauten Ortschaften mit beengten Verhältnissen sei der generell wünschenswerte Abbau von Geh- und Fahrtrechten oft nicht realisierbar. Bei der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens K (im Jahr 1977) hätten zur Erschließung der Liegenschaft K 19 zwei Zufahrtsmöglichkeiten bestanden, nämlich einerseits die nicht verbücherte Zufahrt zwischen den Häusern K 19 und 20 (Zufahrt 1) und andererseits die im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit zu Gunsten des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks 548 (Zufahrt 2). Eine Erschließung der Liegenschaft K 19 auf Eigengrund wäre nur durch Abriss des Hauses K 19 möglich. Die Zufahrt 2 sei - entgegen den wiederholten Behauptungen der Beschwerdeführer - kein öffentlicher Weg, sondern ein Wegerecht über Fremdgrund. Könnte das Haus K 19 künftig nur mehr auf der Zufahrt 2 erreicht werden, so wäre damit ein Umweg von 70 m verbunden, wie auch der Lageplan zeige. Während bei der Zufahrt 1 die Fahrtstrecke vom Haus K 19 zur D-Landesstraße nur 20 m betrage, seien bei der Zufahrt 2 vom Haus bis zur Landesstraße 90 m zurückzulegen. Unter der realistischen Annahme, dass diese Strecke für private Fahrten der Hausbewohner täglich vier Mal zurückgelegt werde, bedeute dies einen Mehrweg von 102 km pro Jahr. Der entschädigungslose Wegfall der Kurzverbindung über die Zufahrt 1 würde die Gesetzmäßigkeit der Abfindung der mitbeteiligten Parteien in prinzipieller Hinsicht verletzen, wobei wiederum auf das schon zitierte Erkenntnis des OAS hingewiesen wurde.

Die Beschwerdeführer hätten eingewendet, dass die mitbeteiligten Parteien über kein eigenes Kraftfahrzeug verfügten, und dass Besucher, Müllabfuhr, Post, etc. ausschließlich die Zufahrt 2 benützten. Diese Behauptungen seien bei der mündlichen Verhandlung vom 26. September 2002 widerlegt worden. Die mitbeteiligten Parteien besäßen einen Traktor. Im Haus K 19 wohnten auch ihre Tochter und ihr Schwiegersohn. Diese besäßen einen Pkw, mit dem sie regelmäßig die Zufahrt 1 befahren würden. Die aufgezeigte Umwegproblematik gelte freilich nicht nur für Fahrten der Hausbewohner, sondern auch für wichtige Dienstleistungen, insbesondere für die Postzustellung und Müllabfuhr, die bisher über die Zufahrt 1 erfolgt seien. Müssten diese Dienstleistungen künftig auf der Zufahrt 2 abgewickelt werden, so ergäben sich unzumutbare wirtschaftliche Erschwernisse gegenüber dem Ist-Zustand. Unterstelle man, dass die Müllabfuhr jeweils im Zweiwochenabstand erfolge und für die Bereitstellung der Mülltonne an einem geeigneten Platz an der Landesstraße zwei Mal fünf Minuten erforderlich seien, so errechne sich ein Zeitaufwand von über vier Stunden im Jahr. Rechne man für die Postzustellung bzw. Postabholung an fünf Tagen pro Woche ebenfalls einen Zeitaufwand von zwei Mal fünf Minuten, betrage der Jahreszeitbedarf rund 40 Stunden.

Die Beschwerdeführer hätten bei der mündlichen Verhandlung vom 26. September 2002 zwar ein Gehrecht akzeptiert, doch sei nach Ansicht der belangten Behörde auch die Aufrechterhaltung des Fahrrechts unerlässlich. Sowohl für die Hausbewohner als auch für die Besucher, Lieferanten, Arzt, etc. sei die Zufahrt 1 die nahe liegende Zufahrt zum Haus K 19. Die Breite dieser Zufahrt sei durch die Außenmauern der Häuser K 19 und K 20 vorgegeben. Die Beschwerdeführer hätten vor einiger Zeit an ihrem Haus eine Außenwandisolierung angebracht und damit die Durchfahrtsbreite auf 288 cm (an der engsten Stelle) eingeengt. Diese Breite gewährleiste aber noch immer eine problemlose Befahrbarkeit für alle Pkw und Klein-Lkw. Eine alleinige Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des Grundstücks 5084 über die Zufahrt 1 hingegen wäre nicht ausreichend. Wegen der geringen Durchfahrtsbreite von 2,88 m sowie wegen des Abstands von nur etwa 5,4 m zwischen dem südöstlichen Eck des Wohntraktes von K 19 und dem Ende der von den Beschwerdeführern errichteten Mauer entlang der gemeinsamen Grenze sei ein Befahren bzw. Rangieren mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen oder mit Anhängern nicht möglich. Somit seien beide Grunddienstbarkeiten, die der Zusammenlegungsplan zu Gunsten des Grundstücks 5084 verfügt habe, bei den gegebenen Verhältnissen aus wirtschaftlichen Gründen notwendig. Würde es sich bei der Zufahrt 1 nicht um ein bestehendes Wegerecht handeln, müsste diese Grunddienstbarkeit gemäß § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979 neu eingeräumt werden.

Die Verkehrsgefahren bezüglich der Einmündung in die Landesstraße seien weder bei der Zufahrt 1 noch bei der Zufahrt 2 unvertretbar hoch. Wenn die Beschwerdeführer die Zufahrt 1 als gefährlich (wegen Unübersichtlichkeit)

bezeichneten, seien sie daran zu erinnern, dass auch sie diese Zufahrt regelmäßig benützten, weil es sich um ihre eigene und einzige Hauszufahrt handle.

Gewiss wäre die Aufhebung der Grunddienstbarkeit über das Grundstück 5082 eine erhebliche Entlastung der Beschwerdeführer. Dem Berufungsantrag stehe aber das Gesetz entgegen.

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

Unter dem Titel einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides wendet sich die Beschwerde vorerst dagegen, dass die notwendigen Voraussetzungen einer Ersitzung, wie von den mitbeteiligten Parteien behauptet werde, vorlägen. Unabhängig davon lägen die Voraussetzungen des § 1500 ABGB vor. Der seitens der belangten Behörde erhobene Einwand der mangelnden Klagsführung gegen die mitbeteiligten Parteien sei insoweit nicht zutreffend, als die Beschwerdeführer das Objekt erst in den letzten Jahren bezogen hätten. Die bis zum gegenständlichen Streit gelegentlich eingeräumten Nutzungsmöglichkeiten gegen jederzeitigen Widerruf hätten eine Klagsführung nicht notwendig gemacht. Im Übrigen sei eine Klagsführung zufolge des noch laufenden Grundzusammenlegungsverfahren ohnedies unzulässig.

Nach den Ausführungen der belangten Behörde sei das Zusammenlegungsverfahren im genannten Bereich noch nicht abgeschlossen. Die Festlegung von Dienstbarkeiten sei aber erst mit Abschluss des Zusammenlegungsverfahrens vorzunehmen. Die bescheidmäßige Festlegung der streitgegenständlichen Dienstbarkeit sei sohin auf Grund dieser Sachlage als verfrüht und sohin als unzulässig anzusehen.

Unter Hinweis auf die Ziele des OÖ FLG 1979 führt die Beschwerde weiters aus, bei beiden Grundstücken sei zunächst davon auszugehen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung im eigentlichen Sinne nicht durchführbar sei und auch tatsächlich nicht vorliege. Beide Mitbeteiligten betrieben keine Landwirtschaft. Die Liegenschaften selbst befänden sich praktisch im Ortsgebiet und stellten eigentlich nur noch Wiesenflächen dar. Auf Grund dieser Sachlage sei der Zusammenhang mit einem agrarbehördlichen Verfahren in keiner Form zu sehen. Es sei sohin auch nicht nachvollziehbar, warum beide Grundstücke in das Zusammenlegungsverfahren miteinbezogen worden seien. Nachdem die Beschwerdeführer zu den "Erstverfahren" tatsächlich nie geladen bzw. nie ordnungsgemäß geladen worden seien, hätte seitens der Beschwerdeführer die Miteinbeziehung ihres Grundstückes in das Zusammenlegungsverfahren nicht gerügt werden können. Es werde dieser Einwand nunmehr erhoben und sohin vorgebracht, dass mangels dieser Voraussetzungen die Festlegung einer Dienstbarkeit im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens nicht möglich sei.

Die Begründung von Grunddienstbarkeiten nach dem OÖ FLG 1979 könne daher nach dem Sinn dieser gesetzlichen Bestimmung nur insoweit Berücksichtigung finden, als sie im öffentlichen Interesse lägen oder ihre wirtschaftliche Grundlage im Rahmen eines Agrarbetriebs hätten. Die streitgegenständliche Dienstbarkeit könne auf Grund der Verfahrensfeststellungen für die landwirtschaftliche Nutzung nicht herangezogen werden. Zudem sei für die Mitbeteiligten ohnedies eine gesonderte Grunddienstbarkeit grundbücherlich eingetragen.

Es sei auch darauf hinzuweisen, dass die im § 24 OÖ FLG 1979 angeführte Entschädigung für die Begründung der Dienstbarkeit den Beschwerdeführern nicht zuerkannt worden sei. Daher sei grundsätzlich davon auszugehen, dass mit dem angefochtenen Bescheid die Neubegründung einer Dienstbarkeit erfolgt sei. In diesem Fall könne aber eine Begründung nur dann erfolgen, wenn öffentliche Interessen bestünden bzw. wirtschaftliche Gründe vorlägen. Die Argumentation der belangten Behörde gehe im Wesentlichen zunächst davon aus, dass praktisch der Bestand einer Dienstbarkeit gegeben gewesen sei und dass die mitbeteiligten Parteien nunmehr im Zuge der Zusammenlegung nicht schlechter gestellt werden sollten.

Von der belangten Behörde werde selbst zugestanden, dass es im Rahmen von Zusammenlegungsverfahren tunlichst vermieden werden sollte, Dienstbarkeiten, sohin Belastungen der Nachbarn, zu begründen. Nach einer objektiven Beurteilung könne daher nur davon ausgegangen werden, dass im gegenständlichen Falle ohne tatsächlich zwingenden Grund nur aus Gründen der persönlichen Nützlichkeit eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Mitbeteiligten, insbesondere ihrer Mitbewohner, eingeräumt werden sollte. Die Belastung für die Beschwerdeführer sei jedenfalls größer als die Nützlichkeit zu Gunsten der mitbeteiligten Parteien.

Die mitbeteiligten Parteien verfügten selbst über kein Fahrzeug. Eine Zufahrtsmöglichkeit mit Fahrzeugen sei daher

nicht relevant und sei sohin das Fahrtrecht in keiner Form begründet. Der kürzere Weg zu einem öffentlichen Gut zu Fuß, der Transport von Müll über die Zufahrt der Beschwerdeführer und der Zugang durch Postbeamte etc. sei für die Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit nicht ausreichend. Der geringe Umweg über die bestehende eingetragene Grunddienstbarkeit und die öffentliche Zufahrt sei in jeder Form zumutbar. Im Übrigen sei anzunehmen, dass die im Anschluss an das Haus der mitbeteiligten Parteien bestehenden Liegenschaften jedenfalls von rückwärts durch Zustellungen, Fahrzeuge öffentlicher Einrichtungen etc. befahren würden.

Durch die seitens des Amtssachverständigen vorgenommenen Berechnungen und durch die Behauptungen der mitbeteiligten Parteien bezüglich der Nutzung der Zufahrt sei lediglich belegt, dass diese für die mitbeteiligten Parteien nützlich, keineswegs aber notwendig sei. Die seitens der mitbeteiligten Parteien behaupteten nicht agrartechnischen Voraussetzungen für die Nutzung der gegenständlichen Zufahrt reichten nicht aus, eine Begründung der gegenständlichen Dienstbarkeit zu rechtfertigen. Die vom Amtssachverständigen errechneten Kosten seien als geringfügig anzusehen und diese Belastungen seien für die mitbeteiligte Parteien zumutbar. Die von den mitbeteiligten Parteien behaupteten Behinderungen auf der eingetragenen Dienstbarkeit könnten naturgemäß auch bei der streitgegenständlichen Zufahrt eintreten, wenn in diesem Bereich durch die Beschwerdeführer oder Mitbewohner notwendige Ladevorgänge durchgeführt werden sollten.

Zusammenfassend sei daher davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer die Liegenschaft lastenfrei erworben hätten und eine nachträgliche Begründung einer Dienstbarkeit nicht gerechtfertigt sei. Dies stelle jedenfalls im Verhältnis zum Nutzen der Mitbeteiligten eine größere Belastung für die Beschwerdeführer dar. Dazu komme, dass die Zufahrt auch nicht agrartechnisch genutzt werden sollte, sondern nur für sonstige private Bequemlichkeiten. Die Voraussetzungen der Begründung einer Dienstbarkeit gemäß § 24 OÖ FLG 1979 lägen sohin nicht vor.

Unter dem Aspekt der Verletzung von Verfahrensvorschriften wird vorgebracht, die Voraussetzungen der Einbeziehung der gegenständlichen Grundstücke ins Zusammenlegungsverfahren im Sinne des OÖ FLG 1979 seien nicht ausreichend geprüft worden. Die Grundstücke würden faktisch nicht landwirtschaftlich genutzt und befänden sich weiters im Ortsbereich. Weiters habe die belangte Behörde die behaupteten wirtschaftlichen Belastungen der mitbeteiligten Parteien nicht im Verhältnis zu den Belastungen für die Beschwerdeführer abgewogen. Es sei zudem auch seitens der belangten Behörde nicht in Erwägung gezogen worden, für die Begründung dieser Dienstbarkeit eine entsprechende Entschädigung festzustellen.

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

Auch die mitbeteiligten Parteien erstatteten eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§§ 1, 2, 15 Abs. 1, 19 Abs. 7 und 24 OÖ FLG 1979, LGBl. Nr. 73, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 86/2001 lauten (auszugsweise):

"§ 1. (1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft können die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch

1. die Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie

2. die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volkswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten in einem Zusammenlegungsverfahren verbessert oder neu gestaltet werden.

(2) Zur Erreichung dieser Ziele sind in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch

1. Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse, unzureichende naturräumliche Ausstattung) oder

2. Maßnahmen im Allgemeinen öffentlichen Interesse (wie z. B. die Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten, Schulbauten, Sportplätzen, Friedhöfen).

(3) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinn dieses Landesgesetzes sind

1. Grundstücke, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs dazu dienen, Pflanzen zu erzeugen, zu bringen oder zu verwerten und

2. naturnahe Strukturelemente der Flur (wie zum Beispiel Böschungsflächen, Heckenstreifen, Feldraine). Hiezu zählen auch Grundstücke, die diesen Zwecken ohne erheblichen Aufwand zugeführt werden können, sowie Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen.

§ 2. (1) ...

(2) Gegenstand der Zusammenlegung sind alle im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke (einbezogene Grundstücke). Einbezogene Grundstücke sind entweder

a) Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, das sind land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 3 sowie nicht land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 15 Abs. 3, oder

b) Grundstücke, die im Sinne des § 15 Abs. 4 für Grenzänderungen oder für gemeinsame Anlagen in Anspruch genommen werden.

§ 15. (1) Die Neuordnung des Zusammenlegungsgebiets ist die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung sowie der dieser entsprechenden Eigentums- oder sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Agrarbehörde hat bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebiets eine Gesamtlösung in rechtlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht anzustreben und dabei auf eine den Raumordnungszielen und -grundsätzen (§ 2 OÖ Raumordnungsgesetz 1994) entsprechende, geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Naturraums sowie auf eine geordnete Entwicklung der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat dabei die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche, volkswirtschaftliche und ökologische Erkenntnisse zu berücksichtigen. Bei der Neuordnung sind ökologische Maßnahmen wie vor allem die Erhaltung, Neustrukturierung und Neuschaffung von Ökoverbundsystemen anzustreben.

(2) ...

(3) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen dürfen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden; Hofstellen dürfen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer verlegt werden. Dienen Grundstücke Bergbauzwecken oder würden bestehende Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) berührt werden, ist auch die Zustimmung des Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten) erforderlich.

(4) ...

§ 19. ...

(7) Alle Grundabfindungen einer Partei müssen in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit allen in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei ermöglichen. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugewiesen werden. Die Grundabfindungen müssen aus Grundflächen bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind.

§ 24. (1) Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der im § 480 ABGB. genannten Titel gründen, erlöschen mit Ausnahme der Ausgedinge ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Agrarbehörde ausdrücklich aufrechtzuhalten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen

notwendig sind. Wird eine Grunddienstbarkeit neu begründet, so sind die Bestimmungen des OÖ Bringungsrechtegesetzes sinngemäß anzuwenden. Dies gilt auch für die Festsetzung einer Entschädigung, wenn die Begründung des Rechtes bei der Bewertung des dienstbaren Grundstückes nicht bereits berücksichtigt wurde.

(2) Sonstige Belastungen und Eigentumsbeschränkungen bleiben aufrecht."

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke sind in das Zusammenlegungsverfahren K, das mit Verordnung vom 24. März 1977 eingeleitet worden war, einbezogen. Die streitgegenständliche Dienstbarkeit ist Bestandteil des Zusammenlegungsplanes K und gestaltet die jeweiligen Abfindungen der Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Parteien.

Die Beschwerdeführer werfen erstmals im fortgesetzten Verfahren die Frage der Sinnhaftigkeit und der Rechtmäßigkeit der Einbeziehung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke in das Z-Verfahren K auf. Die Beschwerdeführer bzw. deren Rechtsvorgänger haben nach der Aktenlage aber weder im Verfahren einen Antrag auf Ausscheidung ihres Grundstückes aus dem Zusammenlegungsverfahren nach § 4 Abs. 2 OÖ FLG 1979 gestellt noch durch Erhebung einer Berufung gegen Besitzstandsausweis bzw. Bewertungsplan die Einbeziehung ihrer Grundstücke in das Z-Verfahren angefochten (vgl. dazu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 27. September 1982, VfSlg. 9500). Der belangten Behörde ist es im Rahmen der Erlassung des Zusammenlegungsplanes aber verwehrt, die Gesetzmäßigkeit der Einbeziehung von Grundstücken in das Zusammenlegungsverfahren zu prüfen, weil sie - wie der Verwaltungsgerichtshof - an die Einleitungsverordnung der Agrarbezirksbehörde gebunden ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1993, Zl. 93/07/0054, mwN). Anders als dem Verwaltungsgerichtshof kam ihr auch das Recht nicht zu, beim Verfassungsgerichtshof die Überprüfung der Einleitungsverordnung der AB auf ihre Gesetzmäßigkeit hin zu beantragen.

Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich durch die Beschwerdeausführungen aber nicht veranlasst, von seinem ihm nach Art. 139 B-VG zukommenden Antragsrecht zur Prüfung der Einleitungsverordnung der AB auf ihre Gesetzmäßigkeit durch den Verfassungsgerichtshof Gebrauch zu machen. Die allgemeinen Ausführungen in der Beschwerde sind nicht dazu angetan, eine Gesetzwidrigkeit der Einbeziehung der Grundstücke der Beschwerdeführer in das Z-Gebiet erkennen zu lassen; der in diesem Zusammenhang allein genannte Umstand, dass das Grundstück der Beschwerdeführer nicht landwirtschaftlich genutzt werde und im Ortsgebiet liege, zeigt noch keinen Grund für die Gesetzwidrigkeit der Einbeziehung dieses Grundstückes auf, sieht doch das OÖ FLG in den §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 2 und 15 Abs. 3 leg. cit. ausdrücklich auch die Einbeziehung nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienender Grundstücke in ein Z-Verfahren vor.

Auch die Ansicht der Beschwerdeführer, erst mit "Abschluss" des Zusammenlegungsverfahrens könne eine Festlegung von Dienstbarkeiten vorgenommen werden, zeigt keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Die Aufrechterhaltung oder Begründung von Dienstbarkeiten stellt einen Teil der mit dem Zusammenlegungsplan erfolgenden Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes dar, sie ist daher im Zusammenlegungsplan zu begründen oder aufrecht zu erhalten. Genau so ist die belangte Behörde aber vorgegangen.

Prüfungsmaßstab der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides stellt § 24 vor dem Hintergrund des § 19 Abs. 7 OÖ FLG 1979 dar. Demnach muss die Grundabfindung der Partei in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken weitgehend entsprechen; es muss ein zumindest gleich großer Betriebserfolg bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes gegeben sein (§ 19 Abs. 7 OÖ FLG). Wirtschaftliche Gründe für die Neubegründung oder Aufrechterhaltung einer Dienstbarkeit im Sinne des § 24 OÖ FLG liegen daher dann vor, wenn diese Dienstbarkeit für die Möglichkeit der Bewirtschaftung der Grundabfindung und für das Erreichen eines zumindest gleich großen Betriebserfolges notwendig ist. Mit dem bloßen Fehlen von "Neuordnungsvorteilen" durch die Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke kann die wirtschaftliche Notwendigkeit der Einräumung einer Dienstbarkeit nicht begründet werden, entspräche doch auch eine gleichwertige Abfindung ("ohne Vorteile") dem OÖ FLG 1979 (vgl das bereits zitierte hg. Vorerkenntnis vom 21. März 2002).

Die in diesem Zusammenhang von der belangten Behörde wiederholt unter Hinweis auf einen Bescheid des OAS vertretene Rechtsansicht, wonach die Gesetzmäßigkeit der Abfindung des Servitutsberechtigten "in prinzipieller Hinsicht verletzt" werde, wenn dem Nachteil des entschädigungslosen Erlöschens einer Servitutsberechtigung kein entsprechender wirtschaftlicher Vorteil gegenüberstehe, entspricht in dieser Allgemeinheit weder dem Gesetz noch

der im Vorerkenntnis geäußerten Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes und ist im Übrigen auch in dem zitierten Bescheid des OAS allein vor dem Hintergrund des - dort auch zitierten - Gebotes des zumindest gleichen Betriebserfolges (§ 19 Abs. 7 leg. cit.) zu verstehen. Dem damaligen Bescheid des OAS (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 21. November 2002, Zl. 99/07/0126, mit dem eine dagegen erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen wurde) lag zwar auch ein Fall zu Grunde, in dem der Altbestand wieder als Abfindung zugeteilt wurde. Wäre die dort in Streit gezogene Dienstbarkeit als erloschen erklärt worden, hätte die betroffene Partei einen Mehrweg von 800 m in Kauf nehmen müssen, sodass die Aufrechterhaltung dieser Dienstbarkeit notwendig war "um zumindest einen gleich großen Betriebserfolg für die Partei zu erreichen." Wäre dies nicht geschehen, wäre die Gesetzmäßigkeit der Abfindung der betroffenen Partei nicht gegeben gewesen.

Das Schicksal einer Dienstbarkeit im Zusammenlegungsverfahren wird vom Zusammenhang zwischen dem Gebot der Gesetzmäßigkeit der Abfindung einerseits und den Voraussetzungen der Begründung/Aufrechterhaltung einer Dienstbarkeit andererseits bestimmt. Hängt die Gesetzmäßigkeit der Abfindung einer Partei des Zusammenlegungsverfahrens von der Zuerkennung (Begründung/Aufrechterhaltung) einer Dienstbarkeit ab, dann werden regelmäßig wirtschaftliche Gründe für die Begründung oder Aufrechterhaltung dieser Dienstbarkeit sprechen, weil dann diese Dienstbarkeit für das Erreichen eines zumindest gleichen Betriebserfolges notwendig ist.

Ein solcher Sachverhalt liegt aber angesichts der Erschließungssituation des Grundstückes der Mitbeteiligten hier nicht vor.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits im zitierten Vorerkenntnis vom 21. März 2002 ausgeführt hat, kann es im vorliegenden Zusammenhang dahin stehen, ob es sich bei der entsprechenden Verfügung im Zusammenlegungsplan um die ausdrückliche Aufrechterhaltung einer bereits bestehenden Dienstbarkeit oder um die Neubegründung einer Dienstbarkeit gehandelt hat. Wie sich aus dem Wortlaut des § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979, der die Aufrechterhaltung einer bestehenden Dienstbarkeit an dieselben Tatbestandsvoraussetzungen knüpft wie deren Neubegründung, nämlich eindeutig entnehmen lässt, kommt es für die Aufrechterhaltung einer bestehenden Dienstbarkeit oder deren Neubegründung ausschließlich auf die Beantwortung der Frage an, ob die Dienstbarkeit im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 18. Februar 1999, Zl. 97/07/0006, und vom 21. Oktober 1999, Zl. 97/07/0013). § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979 bezweckt keinen Schutz wohlerworbener Rechte, sondern stellt allein auf das Vorhandensein öffentlicher Interessen oder einer Notwendigkeit der Dienstbarkeit aus wirtschaftlichen Gründen ab.

Dass die streitgegenständliche Dienstbarkeit im öffentlichen Interesse begründet wäre, ist nicht erkennbar. Es kann dahin stehen, ob das OÖ FLG, wenn es in diesem Zusammenhang von öffentlichen Interessen spricht, überhaupt die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid angeführten Interessen der Postzustellung und Müllabfuhr (Abstellen der Müllgefässe an der Landesstraße) im Auge hatte; dass ohne Bestehen der strittigen Dienstbarkeit die Müllabfuhr oder die Postzustellung gefährdet, die Benützung der Zufahrt 2 unzumutbar und das Bestehen dieser Dienstbarkeit daher notwendig wäre, geht aus den Feststellungen des angefochtenen Bescheides nämlich - entgegen der Ansicht der belangten Behörde - nicht hervor. Wie sich aus dem den diesbezüglichen Bescheidausführungen zu Grunde liegenden Gutachten des Amtssachverständigen und dessen Berechnungen über den Zeitmehraufwand ergibt, handelt es sich dabei um den Zugang (der Mitbeteiligten) zum Postkasten bzw. zum Aufstellungsort der Müllgefässe an der Landesstraße. Nun haben die Beschwerdeführer nach den Feststellungen des angefochtenen Bescheides den Mitbeteiligten aber ein Gehrecht über die strittige Dienstbarkeitstrasse eingeräumt, sodass sich die von der belangten Behörde aufgezeigte Notwendigkeit der Benützung der Zufahrt 2 für die genannten Zwecke auf Einzelfälle reduzieren dürfte; auf diesen Umstand ging die belangte Behörde aber nicht näher ein. Es ist daher nicht erkennbar, dass die Aufrechterhaltung/Begründung der Dienstbarkeit über die Zufahrt 1 im Sinne des § 24 Abs. 1 OÖ FLG im öffentlichen Interesse notwendig wäre.

Somit bleibt die Prüfung, ob die Neueinräumung oder Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist, wobei - wie schon ausgeführt - wirtschaftliche Gründe für die Neubegründung oder Aufrechterhaltung einer Dienstbarkeit im Sinne des § 24 OÖ FLG nur dann vorliegen, wenn diese Dienstbarkeit für die Möglichkeit der Bewirtschaftung der Grundabfindung und für das Erreichen eines zumindest gleich großen Betriebserfolges notwendig ist. Es ist unbestritten, dass die über die Liegenschaft der Beschwerdeführer führende Dienstbarkeit (Zufahrt 1) für die Mitbeteiligten bequemer ist; dies reicht aber für die Rechtseinräumung bzw. Aufrechterhaltung eines Rechtes im Zusammenlegungsplan nicht aus.

Wie bereits erwähnt, haben die Beschwerdeführer nach den unbestrittenen Feststellungen im angefochtenen Bescheid den Mitbeteiligten, die über keinen eigenen PKW verfügen, ein Gehrecht über die Zufahrtstrasse 1 zur Erreichbarkeit des Wohnhauses auf Grundstück 5084 eingeräumt. Im Mittelpunkt der Überlegungen steht daher die Erreichbarkeit des landwirtschaftlich genutzten Teiles des Grundstückes 5084 mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, untergeordnet die Erreichbarkeit auch des Wohnhauses mittels PKW für notwendige Zufahrten (Arzt, Rettung, Müllabfuhr) bzw. für die Zufahrten der Mitbewohner.

Im Z-Plan K wurden den Mitbeteiligten für die Zufahrt zum landwirtschaftlich genutzten Teil des Grundstücks 5084, der im Altstand der Grundstücksnummer 548 entsprach, zwei Grunddienstbarkeiten eingeräumt. Dabei ist der Abstand der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche im südwestlichen Bereich des Grundstücks der Mitbeteiligten von der Landesstraße in etwa gleich groß, gleichviel, ob man die Zufahrt 1 oder die Zufahrt 2 benutzt. Der Amtssachverständige berechnete nur die Entfernungen von der Landesstraße zur südwestlichen Seite des Hauses (Zufahrt 2) bzw. zur Haustüre (Zufahrt 1). Auf diesen Unterschied an Weglänge kommt es aber nicht an. Der Unterschied in der Länge der Zufahrten von der Landesstraße zum landwirtschaftlich genutzten Teil der Abfindung der Mitbeteiligten ist - wie dargestellt und aus den Plänen ersichtlich - nur geringfügig.

Unbestritten ist geblieben, dass über beide Zufahrten sowohl das Haus der Mitbeteiligten als auch die landwirtschaftlich genutzte Teilfläche ihres Grundstücks erreicht werden kann, wenngleich bezüglich landwirtschaftlicher Fahrzeuge nicht im gleichen Umfang.

Gestützt auf die Aussagen im Erhebungsbericht vom 13. Juni 2002 führt die belangte Behörde dazu aus, dass die Zufahrt über das Grundstück der Beschwerdeführer (Zufahrt 1) mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen oder mit Anhängern nicht möglich sei, weswegen eine alleinige Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche über diese Trasse nicht ausreichend sei. Deswegen sei auch die Dienstbarkeit der Zufahrt 2 einzuräumen gewesen. Umgekehrt wurde zur Begründung der wirtschaftlichen Notwendigkeit der Zufahrt 1 ausgeführt, dass die Zufahrt 2 häufig blockiert sei und dass die (alleinige) Benutzung der Zufahrt 2 eine mehr als geringfügige Belastung für den dortigen Liegenschaftseigentümer darstelle.

Wenn aber davon ausgegangen wird, dass die Zufahrt 2 deswegen notwendig ist, weil die Zufahrt 1 für landwirtschaftliche Zwecke nur äußerst begrenzt geeignet ist, drängen sich grundsätzliche Zweifel an der wirtschaftlichen Notwendigkeit der Zufahrt 1 im Sinne des § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979 auf, da hiefür naturgemäß Voraussetzung ist, dass diese Zufahrt für landwirtschaftlichen Zwecke überhaupt brauchbar ist - mit dieser Aussage wird ganz im Gegenteil die landwirtschaftliche Unbrauchbarkeit dieser Zufahrt unterstrichen.

Weiters geht aus der Aussage über die beschränkte Verwendbarkeit der Zufahrt 1 und die Notwendigkeit der Schaffung (zusätzlich) der Zufahrt 2 hervor, dass diese Trasse für die Zufahrt zu landwirtschaftlichen Zwecken im gegebenen Zusammenhang grundsätzlich geeignet und ausreichend ist, was auch von den Verfahrensparteien nicht bezweifelt wird. Daraus folgt aber, dass mit der Zufahrt 2 dem Bedürfnis der Mitbeteiligten nach Einräumung einer im Sinne des § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979 wirtschaftlich notwendigen Grunddienstbarkeit in vollem Umfang entsprochen wurde.

Wenn die belangte Behörde hinsichtlich der Zufahrt 2 nun die Auffassung vertritt, dass diese Zufahrt auf Grund häufiger Blockaden für sich allein nicht zur ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche genüge und deswegen auch die Dienstbarkeit über die Zufahrt 1 eingeräumt werden müsse, ist ihr nicht zu folgen. Abgesehen davon, dass die Zufahrt 1 für Zufahrten zu landwirtschaftlichen Zwecken gar nicht geeignet ist, verkennt die belangte Behörde, dass sie der Beurteilung der Notwendigkeit der Einräumung einer weiteren Dienstbarkeit normgerechtes Verhalten aller Beteiligten zu Grunde zu legen hat. Den Mitbeteiligten kommt als Geh- und Fahrberechtigten der Zufahrt 2 ein rechtlich durchsetzbarer Anspruch auf ungehinderte Benützung dieser Zufahrt zu, sodass von einem diese Berechtigung nicht behindernden Verhalten sowohl des durch die Dienstbarkeit Belasteten wie auch seiner Kunden und Lieferanten auszugehen ist. Für die Berücksichtigung einer (faktisch sicherlich möglichen) widerrechtlichen Blockade der Zufahrt bietet § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979 keine rechtliche Handhabe. Da ansonsten - außer der möglichen "Blockade" - keine Argumente gegen diese Zufahrt ins Treffen geführt wurden, muss davon ausgegangen werden, dass eine zweckmäßige Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche (und gleichzeitig eine ungehinderte Zufahrt zum Haus für die sonst notwendigen Fahrten) mit dieser Fahrtrasse ermöglicht wird.

Damit aber bleibt kein Raum, um die Notwendigkeit der Zufahrt 1 tragfähig zu begründen, weil schon die Zufahrt 2 die wirtschaftlichen Notwendigkeiten zur Gänze erfüllt. Beide Zufahrten können im Sinne des § 24 Abs. 1 OÖ FLG 1979 im hier speziell gegebenen Zusammenhang nicht gleichzeitig notwendig sein.

Mit der Zufahrt 2 erweist sich daher auf Grundlage der Feststellungen der belangten Behörde die Abfindung der Mitbeteiligten als ausreichend erschlossen und der wirtschaftlich zumindest gleiche Betriebserfolg im Sinne des § 19 Abs. 7 OÖ FLG als gewährleistet. Der Betriebserfolg kann durch den Wegfall einer - auch schon vor der Zusammenlegung - nur bedingt für landwirtschaftliche Zwecke tauglichen Zufahrt nicht beeinträchtigt werden, wenn eine zweite Zufahrt die Erfüllung der wirtschaftlichen Notwendigkeiten in vollem Umfang gewährleistet.

Die belangte Behörde, die dies verkannte, belastete ihren Bescheid somit mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, sodass dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 16. Oktober 2003

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002070147.X00

Im RIS seit

10.11.2003

Zuletzt aktualisiert am

10.11.2016

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at