

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/12/12 2002/07/0116

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.12.2002

## Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Burgenland;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

FIVfGG §6 Abs1;  
FIVfLG Bgld 1970 §28;

## 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 der Dorothea F in G, vertreten durch die Ochsenhofer & Heindl Rechtsanwälte OEG in Oberwart, Schulgasse 1, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 1. August 2002, Zl. LAS-E111/4-2002, betreffend Aufrechterhaltung einer Grunddienstbarkeit, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Verordnung des Amtes der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (AB) vom 28. April 1994 wurde in der KG G ein Verfahren zur Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke eingeleitet. In dieses Verfahren ist auch das Grundstück 4678/13 einbezogen.

Mit Kaufvertrag vom 17. Dezember 1994 erwarb die Beschwerdeführerin gemeinsam mit ihrem damaligen Ehemann das Grundstück Nr. 4678/17 der KG G. Der Beschwerdeführerin und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum dieses Grundstückes wurde das Recht des Gehens und Fahrens als Servitut über die gesamte Fläche des dienenden Grundstückes Nr. 4678/13 eingeräumt. Dieses Recht des Gehens und Fahrens wurde auch grundbücherlich einverleibt.

Mit Eingabe vom 6. März 2000 stellte die Beschwerdeführerin bei der AB zwei Anträge, wobei sie als Antragsgegner Klaus H und die Marktgemeinde G bezeichnete.

Ein Antrag war auf "Unterlassung und Wiederherstellung" gerichtet. Mit diesem Antrag begehrte die Beschwerdeführerin die Feststellung, dass der Erstantragsgegner (Klaus H) die Beschwerdeführerin dadurch, dass er

am 12. Februar 1999 auf dem Grundstück Nr. 4678/13 Bäume und Sträucher gepflanzt habe, in ihrem ruhigen Besitz am Geh- und Fahrrecht auf dem Grundstück Nr. 4678/13 zum und vom Grundstück Nr. 4678/17 gestört habe. Die Antragsgegner sollten verpflichtet werden, ab sofort jede weitere derartige Störung zu unterlassen und den vorigen Zustand durch das Entfernen der auf dem Grundstück Nr. 4678/13 gepflanzten Bäume und Sträucher wiederherzustellen.

Mit dem zweiten Antrag begehrte die Beschwerdeführerin die Aufrechterhaltung der Grunddienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Grundstück Nr. 4678/13 zu Gunsten des Grundstücks Nr. 4678/17.

Zur Begründung führte die Beschwerdeführerin aus, der annähernd südlich am Grundstück der Beschwerdeführerin vorbeiführende Weg bestehe aus den Grundstücken Nr. 4678/24 und 4678/13 und sei öffentliches Gut. Die Beschwerdeführerin benütze diesen Weg als Zufahrt zu ihrem Haus. Die Benutzung dieses Weges sei für die Beschwerdeführerin von enormer wirtschaftlicher Bedeutung, da sie über diesen zu ihrer Beschäftigungsstätte gelangen könne, ohne nach G fahren zu müssen. Es sei für sie und ihre kleine Tochter auch sehr bequem, über diesen Weg ins Grüne zu gelangen. Auch der Übungsplatz einer Fahrschule, der von Kindern benützt werde, sei über diesen Weg zu erreichen.

Mit Bescheid vom 6. April 2001 wies die AB die Anträge der Beschwerdeführerin gemäß § 28 Abs. 1 in Verbindung mit § 88 des Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970 (FLG), ab.

Begründet wurde diese Entscheidung damit, dass es der Beschwerdeführerin nicht gelungen sei, öffentliche Interessen geltend zu machen. Sämtliches Vorbringen, wie beispielsweise, dass das Fahren und Gehen über den fraglichen Weg eine enorme Abkürzung darstelle bzw. dass dadurch ein gefahrloses Fahren und Gehen "ins Grüne" für die Kinder möglich sei, stelle im Hinblick auf die Ziele und Aufgaben des FLG das Vorliegen von privaten Gründen dar, da ein öffentlicher Weg vorliege und somit die Möglichkeit, zu den gewünschten Zielen zu gelangen, gegeben sei.

Die Beschwerdeführerin berief.

Sie machte geltend, der Weg diene ihr als Zufahrt zu ihrem Haus. Es sei ihr auf diese Weise möglich, annähernd Richtung Nordosten zum Tauchenbach bzw. zu den öffentlichen Wegen Grundstück Nr. 1069 und 4772 u.a. zu gelangen.

Zur Begründung ihrer Entscheidung und zur Interpretation der im § 28 Abs. 1 FLG angeführten Begriffe "öffentliches Interesse" und "wirtschaftliche Gründe" stütze sich die AB auf § 1 FLG. Obwohl die vom Antrag der Beschwerdeführerin umfassten Grundstücke im Zusammenlegungsgebiet lägen, seien die Grundsätze des § 1 FLG nicht anwendbar, da keines der Grundstücke land- bzw. forstwirtschaftlicher Natur sei. Die Grundstücke seien im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde G als Bauland ausgewiesen, der Weg 4678/13 bzw. 4678/24 sogar als öffentliches Gut.

Der auch in der Natur vorhandene Weg werde von jedermann benützt. Vor allem Radfahrer, Spaziergänger und Kinder, welche in weiterer Folge über den Weg 4742 zum Freibad der Marktgemeinde G gelangen könnten, seien auf den Weg angewiesen. Das Fahren bzw. Gehen über diesen Weg stelle eine enorme Abkürzung dar. Zudem werde ein gefahrloses Fahren und Gehen für die Kinder möglich, da sie ansonsten über die stark frequentierte Blumentalstraße und die Ungarstraße zum Freibad bzw. "ins Grüne" fahren bzw. gehen müssten. Aber auch zahlreiche Bauern benützten den Weg mit ihren Landmaschinen, um ihre Grundstücke erreichen zu können. Es werde nochmals auf die bereits vorgelegte Unterschriftenliste für die Beibehaltung des "Tauchenweges" als durchgehender Weg verwiesen. Die Bei- bzw. Aufrechterhaltung der vertraglich vereinbarten Dienstbarkeit liege daher im öffentlichen Interesse bzw. sei zumindest aus wirtschaftlichen Gründen unbedingt notwendig. In dieses Bild passe, dass es ja gerade die Marktgemeinde G gewesen sei, die ursprünglich alles unternommen habe, den "Tauchenweg" als durchgehenden Weg, d.h. als Verbindungsstraße zwischen der Blumentalstraße und dem Weg entlang des Tauchenbaches zu schaffen. Über diesen Weg sollte in weiterer Folge der Weg 4742 und die Wiesengasse erreichbar sein. Ihre Ansicht habe die Marktgemeinde G geändert, nachdem der Erstantragsgegner Eigentümer der südlich bzw. nördlich des Weges 4678/13 gelegenen Parzellen 4678/14 und 4678/15 geworden sei. Es sei zu einem Übereinkommen über Grundstückstransaktionen gekommen, die den Eindruck erweckten, dass mit den Mitteln und Möglichkeiten des FLG Zustände geschaffen werden sollten, die mit den Zielen und Aufgaben der Zusammenlegung in keiner Weise vereinbar seien. In dem Übereinkommen werde auch festgehalten, dass die Marktgemeinde G nie die Absicht gehabt habe, den Weg als Verkehrsfläche begeh- und befahrbar zu machen. Dies stehe aber im Widerspruch zum früheren Verhalten der Gemeinde. Es habe schon immer eine direkte Wegverbindung zwischen den Weggrundstücken 4678/13 auf der einen

und den Grundstücken 1069 (Wiesengasse) und 4742 andererseits gegeben. Die Wegverbindung entlang des Tauchenbaches sei zwar im Katasterplan nicht ausgewiesen, in der Natur jedoch immer vorhanden gewesen. Er sei u.a. auch von Bauern benutzt worden, die mit ihren Maschinen über diesen Weg die Grundstücke nördlich der Parzelle 4678/14 bewirtschafteten.

Die belangte Behörde holte einen "Instruierungsbericht" des Operationsleiters der AB ein. Darin wird zunächst erwähnt, dass im Zusammenlegungsverfahren die vorläufige Übernahme bereits erfolgt sei. Daran schließt sich eine Darstellung der Eigentumsverhältnisse an den verfahrensgegenständlichen Grundstücken nach altem und neuem Stand an. Schließlich heißt es, zum Zeitpunkt des Erwerbes des Grundstückes Nr. 4678/17 durch die Beschwerdeführerin habe keine direkte öffentliche Wegverbindung zwischen den Weggrundstücken 4678/13, 4678/24 (Sackgasse) und 1069 (Wiesengasse über die Tauchenbachbrücke) bestanden (Hinweis auf den Katasterplan). Erst im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens werde ein öffentlicher Begleitweg entlang des Tauchenbaches ausgeschieden. Der Umkehrplatz des Weges 4678/13 (Sackgasse), der ursprünglich am Tauchenbach gelegen sei, werde auf Wunsch der Gemeinde um ca. 40 m nach Westen verlegt (Hinweis auf den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen).

In der von der belangten Behörde am 25. April 2002 durchgeführten mündlichen Verhandlung wurde geklärt, dass nur das Grundstück Nr. 4678/13 in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen worden sei, nicht jedoch die Grundstücke Nr. 4678/17 und 4678/24.

Der Vertreter der Gemeinde G erklärte, die Gemeinde habe nie vorgehabt, den Weg weiter auszubauen. Er sei nie als Durchzugsweg vorgesehen gewesen. Er sei immer nur so weit verlängert worden, "wie die Häuser stehen". Auf dem Weg seien sicher keine Traktoren gefahren. Durch das Sumpfgelände könne man nicht durchfahren. Die Fußgänger seien eher schräg vom Ende des Asphaltweges über das Grundstück zur Brücke über den Bach gegangen.

Die Beschwerdeführerin vertrat die Auffassung, die Aufrechterhaltung des Weges sei im öffentlichen Interesse gelegen, weil der Weg für den ganzen Stadtteil von Bedeutung sei. Es sei durch die Benützung dieses Weges sehr einfach, das Zentrum des Chip-Werkes mit vielen Arbeitsplätzen zu erreichen. Über die Brücke komme man auf dem gut ausgebauten Weg zum Schwimmbad, zum Eislaufplatz etc. Die Blumentalstraße hingegen sei eng und kurvenreich und wenig übersichtlich. Die Benützung des Weges mache die Erreichung der angegebenen Einrichtungen einfacher, wirtschaftlicher und rascher. Sonst müsse man die Blumentalstraße und dann eine befestigte Gemeindestraße benützen.

Der Gemeindevertreter erklärte, es liege nicht im Interesse der öffentlichen Hand, den Verkehrsfluss durch den Tauchenweg verlaufen zu lassen. Dieser werde als Wohnstraße benützt. Es spielten die Kinder auf der Straße, es parkten PKW. Er stelle auch keine wesentliche Abkürzung dar. Es gebe niemanden, der auf den Weg unbedingt angewiesen sei.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 1. August 2002 gab die belangte Behörde der Berufung der Beschwerdeführerin hinsichtlich des Antrages auf Unterlassung und Wiederherstellung Folge (Spruchabschnitt I).

Hingegen wurde die Berufung der Beschwerdeführerin hinsichtlich des Antrages auf Aufrechterhaltung der Grunddienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem Grundstück Nr. 4678/13 der KG G unter Spruchabschnitt II als unbegründet abgewiesen.

Aus dem allgemeinen Teil der Begründung und den Ausführungen zu Spruchabschnitt I (Entscheidung über den Unterlassungs- und Wiederherstellungsantrag) ist zu entnehmen, dass im Zusammenlegungsverfahren G mit Bescheid der AB vom 15. Februar 2001 die vorläufige Übernahme angeordnet wurde, wobei ein Teil des Grundstückes Nr. 4678/13 dem öffentlichen Gut mit der vorläufigen Grundstücksbezeichnung 4110 zugewiesen wurde. Dieser Teil soll als Umkehrplatz fungieren. Der restliche Teil des Grundstückes 4678/13 wurde Klaus H als Bestandteil seines Grundstückes mit der vorläufigen Grundstücksbezeichnung 4051 übertragen.

Zu Spruchabschnitt II heißt es, wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung wiederholt ausgeführt habe, dürfe die Aufrechterhaltung wie auch die Neubegründung einer Grunddienstbarkeit im Zusammenlegungsverfahren aus wirtschaftlichen Gründen nicht auf Grund einer bloßen Nützlichkeit, sondern nur dann erfolgen, wenn eine solche Dienstbarkeit notwendig sei. Als "öffentliche Interessen" würden in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Interessen definiert, welche dem Gemeinwohl dienen.

Weder aus dem Vorbringen der Beschwerdeführerin noch aus den sonstigen Ergebnissen des Verfahrens ergäben sich Anhaltspunkte dafür, dass die Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sei. Auch wenn der Servitutsweg das Erreichen des Arbeitsplatzes und von Freizeitzielen erleichtere, so ergäbe sich aus dem Verfahren, dass alle diese Ziele auch über andere vorhandene Verkehrswege im unmittelbaren Nahbereich erreichbar seien. Weder die Beschwerdeführerin noch eine sonstige Person oder Personengruppe sei auf die Benutzung des Servitutsweges ausschließlich angewiesen, um ein bestimmtes Ziel zu erreichen. Aus dem Verfahren gehe hervor, dass der Tauchenweg als Wohnstraße benutzt werde und es keineswegs im Interesse der örtlichen Raumplanung stehe, ihn als Durchzugsstraße zu benützen. Die Aufrechterhaltung der Servitut diene daher primär den Interessen der Beschwerdeführerin. Gründe, aus denen auch nur eine eingeschränkte Öffentlichkeit im Bereich der Gemeinde G am Aufrechterhalten der Grunddienstbarkeit Interesse haben sollte, seien im Verfahren nicht hervor gekommen. Auch die Beschwerdeführerin selbst sei nicht ausschließlich auf den Bestand der Grunddienstbarkeit für das Erreichen bestimmter Ziele oder aus sonstigen wirtschaftlichen Gründen angewiesen.

Gegen diesen Bescheid - und zwar erkennbar nur gegen dessen Spruchabschnitt II - richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

Die Beschwerdeführerin bringt vor, sie habe "in den Punkten 7. bis 10." (gemeint offenbar: der Berufung) ausführlich vorgebracht, weshalb die Aufrechterhaltung des Weges sowohl im öffentlichen Interesse als auch aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sei. Die belangte Behörde habe sich damit nicht auseinandergesetzt. Sie habe keine Feststellungen dazu getroffen, dass der in der Natur vorhandene Weg von jedermann benutzt werde, eine enorme Abkürzung darstelle und ein gefahrloses Fahren und Gehen für Kinder möglich werde, da diese ansonsten über die stark frequentierte Blumentalstraße und die Ungarstraße fahren bzw. gehen müssten. Es seien auch Feststellungen zur Benützung des Weges durch Landwirte unterlassen worden.

Obwohl die vom Antrag umfassten Grundstücke im Zusammenlegungsverfahren lägen, seien die Grundsätze des § 1 FLG nicht anwendbar, da weder herrschendes noch dienendes Grundstück land- bzw. forstwirtschaftlich benutzt würden.

Die Beschwerdeführer könne sich des Eindrucks nicht erwehren, dass mit den Mitteln und Möglichkeiten des FLG Zustände geschaffen werden sollten, die mit den Zielen und Aufgaben der Zusammenlegung in keiner Weise vereinbar seien.

Der Instruierungsbericht des Operationsleiters sei ihr nicht zur Kenntnis gebracht worden. Es hätte außerdem ein verkehrspsychologisches Gutachten eingeholt werden müssen.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 28 Abs. 1 FLG erlöschen Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der in § 480 des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches genannten Titel gründen, mit Ausnahme der Ausgedinge ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Agrarbehörde ausdrücklich aufrecht zu halten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.

Die in Rede stehende Grunddienstbarkeit beruht auf einem Vertrag, also auf einem der in § 480 ABGB genannten Titel.

Unbestritten ist, dass das belastete Grundstück Nr. 4678/13 der KG G in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen ist. Dass das herrschende Grundstück nicht in das Grundzusammenlegungsverfahren einbezogen ist, hindert die Anwendung des § 28 Abs. 1 FLG nicht (vgl. das zur vergleichbaren Rechtslage nach dem Oberösterreichischen Flurverfassungs-Landsgesetz, LGBl. Nr. 73/1979, ergangene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. September 1999, Zl. 98/07/0047).

Für die Anwendbarkeit des § 28 Abs. 1 FLG ist es auch ohne Bedeutung, ob dienendes und/oder herrschendes Grundstück land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, da die genannte Bestimmung darauf nicht abstellt.

Eine Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit käme nur in Frage, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig wäre.

Soweit die Beschwerdeführerin darzutun versucht, dass der Weg für andere Personen von Bedeutung sei, kann das der Beschwerde schon deshalb nicht zum Erfolg verhelfen, weil die Beschwerdeführerin nicht befugt ist, Interessen Anderer zu vertreten. Davon abgesehen hat das Verfahren vor den Agrarbehörden eindeutig ergeben, dass die Aufrechterhaltung des Weges für diese anderen Personen nicht notwendig ist.

Was die Aufrechterhaltung einer Dienstbarkeit aus wirtschaftlichen Gründen anlangt, so hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass eine solche Aufrechterhaltung nicht auf Grund einer bloßen Nützlichkeit, sondern nur dann erfolgen darf, wenn die Dienstbarkeit notwendig ist (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. März 2002, Zl. 2001/07/0175 und die dort angeführte Vorjudikatur).

Die Ausführungen der Beschwerdeführerin im Verfahren konnten höchstens einen Anhaltspunkt dafür geben, dass der Weg für sie nützlich sei. Die Notwendigkeit der Aufrechterhaltung des Weges hingegen hat die Beschwerdeführerin nicht aufgezeigt und es hat das Verfahren auch nicht den geringsten Anhaltspunkt für eine solche Notwendigkeit ergeben. Dies festzustellen bedurfte es keines verkehrspsychologischen Sachverständigen.

Mit der Behauptung, der Instruierungsbericht des Operationsleiters sei ihr nicht zur Kenntnis gebracht worden, zeigt die Beschwerdeführerin schon deswegen keine zu seiner Aufhebung führende Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil dieser Bericht zwar im angefochtenen Bescheid erwähnt wird, die belangte Behörde ihre Feststellungen über das Fehlen der Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit aber nicht entscheidend darauf stützt.

Aus den dargestellten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 12. Dezember 2002

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2002:2002070116.X00

**Im RIS seit**

24.03.2003

**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)