jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/3/21 2001/07/0175

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.03.2002

Index

L66503 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Niederösterreich;
L66504 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Oberösterreich;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §50 Abs1 Z5;
FlVfGG §6 Abs1;
FlVfLG NÖ 1975 §25 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §15 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §19 Abs7;
FlVfLG OÖ 1979 §24 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §29 Z6;

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 Mag. Paal, über die Beschwerde 1.) des AP sowie 2.) der EP, beide in K, 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 27. September 2001, Zl. Agrar(Bod)-100212/11-2001, betreffend Zurückweisung (hinsichtlich des Erstbeschwerdeführers) und Abweisung (hinsichtlich der Zweitbeschwerdeführerin) einer Berufung im Zusammenlegungsverfahren K (mitbeteiligte Parteien: 1.) EN und 2.) CN, beide in R, beide vertreten durch Mag. Wolfgang Lichtenwagner, Rechtsanwalt in 4150 Rohrbach, Haslacherstraße 17), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Das Zusammenlegungsverfahren K wurde mit Verordnung der Agrarbezirksbehörde Linz vom 24. März 1977 eingeleitet. Mit Verständigung vom 21. September 1990 wurden die Beschwerdeführer von der Anberaumung einer

mündlichen Verhandlung am 17. Oktober 1990 in Kenntnis gesetzt. Diese an beide Beschwerdeführer adressierte Verständigung wurde nach dem Inhalt der vorgelegten Verwaltungsakten von der Zweitbeschwerdeführerin am 25. September 1990 persönlich übernommen; die Beschwerdeführer hatten ihre Abgabestelle damals an einer näher bezeichneten Adresse in L.

Aus den vorgelegten Aktenunterlagen geht weiters hervor, dass die Agrarbezirksbehörde Linz am 29. Jänner 1990 eine mündliche Verhandlung durchführte, zu der die Beschwerdeführer nicht erschienen. Eine Ladung für diese mündliche Verhandlung ist in den vorgelegten Verwaltungsakten der Behörde erster Instanz nicht enthalten. Die mitbeteiligten Parteien als Eigentümer der EZ 191 KG K beantragten bei dieser mündlichen Verhandlung die Einräumung der Dienstbarkeit eines Geh- und Fahrtrechtes über das Grundstück Nr. 5082 der im Eigentum der Beschwerdeführer stehenden EZ 190 KG K zu Gunsten des Grundstückes Nr. 5084, weil es sich dabei um ein seit unvordenklichen Zeiten, jedenfalls schon länger als 30 Jahre, ausgeübtes Recht handle, das zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Hauses K 19 unbedingt notwendig sei.

Der Zusammenlegungsplan K wurde in der Zeit vom 13. Jänner 1992 bis 27. Jänner 1992 im Gemeindeamt K zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Zustellung der Verständigung über die Auflage des Zusammenlegungsplanes wurde bezüglich der Beschwerdeführer an die der Behörde bekannte Adresse in L veranlasst. Nach dem Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten langte die an die Zweitbeschwerdeführerin adressierte Sendung mit dem Vermerk "nicht behoben - zurück an den Absender" (nach ungenütztem Ablauf der Hinterlegungsfrist) an die Behörde zurück.

Der im vorgelegten Verwaltungsakt erliegende Rückschein betreffend die Zustellung an den Erstbeschwerdeführer weist einen ersten Zustellversuch am 2. Jänner 1992, einen zweiten Zustellversuch am 3. Jänner 1992 und schließlich die Hinterlegung beim Zustellpostamt 4020 L (Beginn der Abholfrist: 3. Jänner 1992) aus.

Im Zusammenlegungsplan K wurden unter Punkt IX. "Grundbücherliche Neuordnung" lit. ep und lit. eq die jeweiligen Veränderungen in den Einlagezahlen der Beschwerdeführer bzw. der mitbeteiligten Parteien verfügt. So wurde angeordnet, dass im C-Blatt der EZ 190 (Beschwerdeführer) die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes über das Grundstück Nr. 5082, KG K, zu Gunsten des Grundstückes Nr. 5084, KG K als Last, hingegen bei der EZ 191 (mitbeteiligte Parteien) als Recht einverleibt werde.

Mit Schriftsatz vom 8. Februar 2001 wandten sich die Beschwerdeführer mit einer Berufung gegen den Zusammenlegungsplan K an den Landesagrarsenat beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung. Sie brachten vor, es sei ihnen nie eine Ladung zu einer Verhandlung im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens zugestellt worden und auch der Zusammenlegungsplan nie ordnungsgemäß zugegangen. Die Zustellungen seien jeweils durch Hinterlegung in Zeiten erfolgt, in denen sie ortsabwesend gewesen seien; die Hinterlegungen seien daher nicht rechtsgültig erfolgt. Von der Tatsache des gegenständlichen Verfahrens und der Erlassung des Bescheides hätten sie erst jetzt durch Erhebungen im Zuge von Forderungsstellungen des Grundnachbarn erfahren. Die von den mitbeteiligten Parteien als Begründung für die Dienstbarkeitseinräumung genannte Notwendigkeit bzw. die Angaben über die Existenz eines solchen Rechtes seit unvordenklichen Zeiten träfen nicht zu, weil die Beschwerdeführer das gegenständliche Grundstück mit Kaufverträgen aus den Jahren 1979/1983 erworben und vom Bestand einer außerbücherlichen Dienstbarkeit keine Kenntnis gehabt hätten. Die Dienstbarkeit sei auch nicht erkennbar gewesen, sodass die Ausschlussgründe nach § 1500 ABGB vorlägen. Es lägen auch die Voraussetzungen einer besseren Befahrbarkeit des Grundstückes über ihr Grundstück nicht vor, weil die Liegenschaft der Grundnachbarn eine eigene Zufahrt über öffentliche Wege besäße und diese Zufahrt zweckdienlicher sei. Die Zuerkennung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes zu Gunsten des Grundstückes Nr. 5084 der EZ 191 KG K sei zu Unrecht erfolgt und es werde die Aufhebung des angefochtenen Bescheides in Bezug auf die Berufungswerber und die Zurückweisung des Antrages der Grundnachbarn beantragt.

Unter einem stellten die Beschwerdeführer einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand sowie auf Wiederaufnahme des Verfahrens.

Die belangte Behörde forderte die Beschwerdeführer auf, ihr Vorbringen betreffend die "Ortsabwesenheit zu den genannten Zeiten" (gemeint: im Zeitpunkt der Zustellung der Verständigung über die Planauflage) zu konkretisieren. Die Beschwerdeführer legten daraufhin u.a. die Ablichtung eines Meldezettels vor, aus dem hervorgeht, dass die Zweitbeschwerdeführerin am 16. Dezember 1991 in K den ordentlichen Wohnsitz angemeldet und gleichzeitig den

bisherigen ordentlichen Wohnsitz in L aufgegeben habe. Einer weiteren vorgelegten Ablichtung einer Meldebestätigung des Gemeindeamtes K vom 10. Mai 2001 ist zu entnehmen, dass der Erstbeschwerdeführer am 18. Juli 1997 seinen Hauptwohnsitz in K begründet habe. Weiters wurde vorgebracht, der Erstbeschwerdeführer sei seit Juli 1991 bei einem Unternehmen in H beschäftigt und sei unter dieser Anschrift aus Arbeitsgründen " im Wesentlichen" wohnhaft gewesen.

Eine Anfrage der belangten Behörde beim Postamt 4020 Linz, wann der Erstbeschwerdeführer das für ihn hinterlegte RSa-Schriftstück behoben habe, blieb ergebnislos, weil das Postamt die entsprechenden Unterlagen längstens zwei Jahre lang aufbewahrt.

Aus einem weiteren Schriftsatz der Beschwerdeführer vom 26. Juni 2001 geht hervor, dass der Erstbeschwerdeführer, der unter der Firmenanschrift in H auch eine Schlafmöglichkeit gehabt habe, sich dort nicht nur am Abend, sondern auch am Wochenende über längere Zeit aufgehalten habe, sodass eine Rückkehr nach K gar nicht erfolgt sei. Die Zweitbeschwerdeführerin sei nun in der fraglichen Zeit schwer erkrankt und laufend in stationärer Behandlung gewesen. In der Sache selbst wurde vorgebracht, es werde von den Mitbeteiligten nicht einmal die Notwendigkeit einer Zufahrt behauptet; im Rahmen eines Zusammenlegungsverfahrens seien Dienstbarkeiten aber nur dann berechtigt, wenn eine "Notsituation" bestehe, was wegen der vorhandenen Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück der Mitbeteiligten nicht der Fall sei.

Aus einem Erhebungsbericht des agrartechnisch sachkundigen Mitgliedes der belangten Behörde vom 30. September 2001 geht hervor, dass das Grundstück .59 mit dem Haus K 19 und das Grundstück .60 mit dem Haus K 20 bis zum Jahre 1952 im Gutsbestand der EZ 190 KG K vorgetragen gewesen sei. Mit dem Übereinkommen vom 6. Dezember 1952 sei das Grundstück .59 mit einer gemäß Lageplan 103a/52 vom 6. Juni 1952 gebildeten Teilfläche von 40 m2 vereinigt, und mit einer Fläche von insgesamt 288 m2 von der EZ 190 ab- und der EZ 191 zugeschrieben worden; bei der EZ 191 sei das Eigentumsrecht für die Zweitmitbeteiligte einverleibt worden.

Bis zu diesem Zeitpunkt hätten die beiden Bauflächen ein einheitliches Gebäude in Form eines Vierkanthofes gebildet. Die Zufahrt sei von der nordöstlich gelegenen öffentlichen Straße Grundstück Nr. 4058/2, zwischen den Bauflächen .59 und .60 hindurch gegeben gewesen. Im Übereinkommen finde sich keine schriftliche Regelung über allfällige Geh- und Fahrtrechte. Eine andere Zufahrt zum Haus K 19 als die zitierte, insbesondere aus südwestlicher Richtung, sei nicht möglich gewesen, da die Baufläche .59 entlang ihrer Südwestseite von der Baufläche .60 begrenzt worden sei. Nach Aussage des Erstmitbeteiligten habe es sich dabei um den ursprünglichen Stadel des Hofes, welcher erst 1979 abgerissen worden sei, gehandelt.

Im Rahmen der Zusammenlegung sei den Mitbeteiligten das Neugrundstück Nr. 5084 mit einer Gesamtfläche von 2.061 m2 zugeteilt worden. Zur Erschließung der Liegenschaft sei das nunmehr beeinspruchte Geh- und Fahrtrecht über Grundstück Nr. 5082 eingeräumt worden. Zusätzlich sei auch eine Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes über die Grundstücke Nr. 5087/1 (heute Nr. 5087/4) und Nr. 5087/3 eingeräumt worden. Über diese Rechtstrasse werde der landwirtschaftlich genutzte und von Mitbeteiligten verpachtete südliche Teil des Grundstückes Nr. 5084 erschlossen, eine Zufahrt mit landwirtschaftlichen Geräten über Grundstück Nr. 5082 wäre wegen der Beengtheit erschwert. Zusätzlich könne auch zur Rückseite des Hauses K 19 (Mitbeteiligte) zugefahren werden, die Entfernung zur öffentlichen Straße betrage aber etwa 90 m. Allerdings seien Verkehrsbehinderungen im Bereich des Grundstückes Nr. 5087/3, auf welchem sich ein Einkaufsmarkt befinde, nicht auszuschließen. Vor zwei Jahren hätten die Mitbeteiligten den auf ihrem Grundstück befindlichen Teil der Zufahrt mit einer Schwarzdecke versehen. Bei der über das Grundstück Nr. 5082 der Beschwerdeführer führenden Dienstbarkeitstrasse betrage die Entfernung zur öffentlichen Straße nur etwa 20 m. Eine Auflassung dieser offensichtlich seit der Liegenschaftsteilung im Jahr 1952 bestandenen Dienstbarkeit würde eine erhebliche Beeinträchtigung im Hinblick auf die Erschließung des Hauses K 19 darstellen. Die bestehende Breite der Rechtstrasse von 3 m sei durch die bestehenden Hausmauern vorgegeben, reiche für den Normalbedarf und stelle auch die Zufahrt zur Liegenschaft der Beschwerdeführer dar.

Die belangte Behörde führte am 27. September 2001 eine öffentlich-mündliche Verhandlung mit Lokalaugenschein durch, bei der einerseits die Rechtzeitigkeit der Berufungen der Beschwerdeführer, andererseits die Gesetzmäßigkeit der Dienstbarkeitsregelung im angefochtenen Zusammenlegungsplan im Mittelpunkt standen. Auf die Frage des Vorsitzenden an den Erstbeschwerdeführer, ob dieser im Jänner 1992 noch an der näher genannten Adresse in L wohnhaft gewesen sei und ob der Briefträger eine Zutrittsmöglichkeit zur Wohnungstür gehabt habe, erklärte der

Erstbeschwerdeführer, er "könne nicht ausschließen, dass er die Verständigung beim Postamt behoben habe, könne sich aber nicht daran erinnern." Der Briefträger habe die Post immer im Stiegenhaus "abgelegt". Der Rechtsvertreter des Erstbeschwerdeführers führte aus, dieser hätte in der fraglichen Zeit seine Wohnung nicht aufgesucht, sondern bei seinem Dienstgeber übernachtet. Die Post gehe erfahrungsgemäß bei Zustellungen und Hinterlegungen nicht sehr sorgfältig vor. Es sei auch an den Erstbeschwerdeführer nicht ordnungsgemäß zugestellt worden.

Zur Dienstbarkeitseinräumung selbst führte das agrartechnische Mitglied der belangten Behörde aus, aus den alten Plänen sei nachvollziehbar, dass über die berufungsgegenständliche Fahrt schon immer zugefahren worden sei. Diese Trasse stelle auch die kürzeste Verbindung zum öffentlichen Gut für die Mitbeteiligten dar. Die Beschwerdeführer hätten vor einigen Jahren eine Mauer errichtet, die bis auf 5,37 m an die Hausmauer der Mitbeteiligten heranreiche. Es stelle sich die Frage, warum die Mauer nicht in der ganzen Länge bis zum Hauseck gezogen worden sei. Der Stadel sei erst 27 Jahre nach der Liegenschaftsteilung abgerissen worden; bis zum Jahr 1979 sei die einzige Fahrmöglichkeit für die mitbeteiligten Parteien über die nunmehrige Liegenschaft der Beschwerdeführer gewesen.

Der Erstbeschwerdeführer erklärte diesbezüglich, die Gartenmauer sei vor 6 Jahren gebaut worden; die Beschwerdeführer hätten nicht gewusst, ob ein Durchgang frei gelassen werden müsste. Er habe die Mauer nicht verlängert, um Schwierigkeiten zu vermeiden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 27. September 2001 wies die belangte Behörde die Berufung des Erstbeschwerdeführers als verspätet zurück und die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin als unbegründet ab. Als Rechtsgrundlagen führte sie die §§ 1, 7 Abs. 2 und 3 AgrVG, die §§ 63 Abs. 5 und 66 Abs. 4 AVG, die §§ 8 und 17 ZustG sowie die §§ 15, 19, 21 und 24 des Oberösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979 (oö FLG) an.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens stellte die belangte Behörde hinsichtlich der Berufung des Erstbeschwerdeführers fest, seine am 12. Februar 2001 eingebrachte Berufung sei verspätet. Der Zusteller habe bei seinen Zustellversuchen am 2. und 3. Jänner 1992 Grund zur Annahme gehabt, dass sich der Erstbeschwerdeführer regelmäßig an der Abgabestelle (in Linz) aufhalte. Damit sei gemäß § 17 Abs. 1 ZustG eine Zustellung durch Hinterlegung zulässig. Die Hinterlegungsanzeige sei in den Briefkasten eingelegt worden. Der im Akt befindliche Rückschein deute darauf hin, dass der Erstbeschwerdeführer das für ihn beim Zustellpostamt 4020 Linz hinterlegte Schriftstück im Jänner 1992 tatsächlich behoben habe. Das genaue Datum der Behebung habe nicht eruiert werden können. Aus den §§ 63 Abs. 5 AVG, § 7 Abs. 2 und 3 AgrVG in Verbindung mit § 17 ZustG ergebe sich, dass für den Erstbeschwerdeführer die Berufungsfrist am 11. Februar 1992 abgelaufen sei.

Die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin sei rechtzeitig. Ihr gegenüber sei die Zustellung durch Hinterlegung ungültig, weil sie den früheren Wohnsitz in Linz im Dezember 1991 aufgegeben habe. Ihr könne § 8 Abs. 2 ZustG deshalb nicht entgegen gehalten werden, weil ihre neue Abgabestelle für die Behörde ohne Schwierigkeiten feststellbar gewesen sei.

Nach Darstellung des Inhaltes des Erhebungsberichtes des agrartechnischen Mitgliedes der belangten Behörde stellte diese fest, die Mitbeteiligten hätten das Altgrundstück Nr. 548 (Wiese) mit Kaufvertrag vom 6. März 1969 erworben. Gemäß Punkt IX dieses Vertrages sei ein Fahrtrecht zu Gunsten des Kaufobjekts über die Altgrundstücke Nr. .58, 542 und 543 bis zur D-Landesstraße eingeräumt worden; dieses Fahrtrecht sei im Grundbuch eingetragen gewesen.

Mit dem Zusammenlegungsplan K sei den Mitbeteiligten das lang gestreckte Neugrundstück Nr. 5084 als einzige Grundabfindung zugewiesen worden. Dieses Neugrundstück überdecke vollkommen den Altkomplex, zu dem auch das Grundstück Nr. 548 gehört habe. Bezüglich des erwähnten Fahrtrechtes verfüge der Zusammenlegungsplan eine Verlegung in Richtung Nordosten auf die Neugrundstücke Nr. 5087/1 (heute Nr. 5087/4) und insbesondere Nr. 5087/3. Die früher belastet gewesenen Altgrundstücke Nr. .58 und 542 entsprechen dem Neugrundstück Nr. 5087/2. Auf Grundstück Nr. 5087/3 befinde sich ein Einkaufsmarkt. Zwischen diesem und der östlichen Grundstücksgrenze bestehe eine 3,62 m breite Ausfahrt zur D-Landesstraße. Bei den regelmäßig wiederkehrenden Warenanlieferungen und beim Parken von Kundenfahrzeugen könne die Zufahrt zum Grundstück Nr. 5084 zeitweise blockiert sein. Diese Zufahrt erschließe den landwirtschaftlich genutzten und von den Ehegatten N verpachteten südlichen Teil des Grundstückes Nr. 5084.

Bei der über das Grundstück Nr. 5082 der Beschwerdeführer führenden Dienstbarkeitstrasse betrage die Fahrtstrecke von der Landesstraße zum Haus 20 m. Eine Beseitigung dieser seit der Liegenschaftsteilung im Jahr 1952 regelmäßig benützten Zufahrtsmöglichkeit würde die Erschließung des Hauses K 19 erheblich beeinträchtigen. Die Breite der

Zufahrt (2,97 m an der engsten Stelle) sei durch die bestehenden Hausmauern vorgegeben; durch eine in den letzten Jahren am Haus K 20 angebrachte Gebäudeisolierung sei diese Breite um 9 cm verringert worden. Diese Zufahrt erschließe seit 1952 die Häuser K 19 und K 20.

Die Liegenschaft K 19 (Mitbeteiligte) gliedere sich in einen landwirtschaftlichen Teil, der verpachtet sei und in einen Gebäudeteil samt Abstellplatz für Fahrzeuge, Hausgarten etc. Die belangte Behörde sei beim Lokalaugenschein zur Ansicht gelangt, dass die berufungsgegenständliche Grunddienstbarkeit zusätzlich zu der vorhin erwähnten Grunddienstbarkeit aus wirtschaftlichen Gründen zur ausreichenden Erschließung der lang gestreckten Liegenschaft K 19 notwendig sei. Es handle sich bei der gegenständlichen Grunddienstbarkeit um ein ersessenes Fahrtrecht, welches weiterhin benötigt werde. Wenn keine Ersitzung gegeben wäre, müsste diese Grunddienstbarkeit neu eingeräumt werden. Jedenfalls stehe der angefochtene Teil des Zusammenlegungsplans K im Einklang mit den §§ 19 Abs. 7 und 24 Abs. 1 oö FLG. Auch die Neuordnungsgrundsätze des § 15 Abs. 1 oö FLG (Interessenabwägung) sprächen dafür, dass den mitbeteiligten Parteien die berufungsgegenständliche Grunddienstbarkeit nicht entzogen werde. Ohne sie wären die mitbeteiligten Parteien im Vergleich zum Altstand erheblich schlechter gestellt, zumal ihnen der Zusammenlegungsplan keine Neuordnungsvorteile verschafft habe. Sie besäßen - obwohl sie den landwirtschaftlichen Teil ihres Grundstückes verpachtet hätten - noch die für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlichen Geräte (Traktor, Anhänger etc.). Zwischen der östlichen Mauer des Wirtschaftsgebäudes von K 19 und der Grenze zum Grundstück Nr. 5082 bestehe nur ein Abstand von etwa 5 m. Bei dieser Breite sei ein Rangieren und insbesondere ein Umkehren mit Wirtschaftsfuhren oder einem Anhänger erheblich erschwert bzw. ohne Abhängen des Zugfahrzeuges überhaupt nicht möglich. Die Möglichkeit des Abhängens und Wenden eines Anhängers könne jedoch nur - und dies nur notdürftig und mit Erschwernissen verbunden - mit einem leeren, nicht jedoch mit einem beladenen Anhänger praktiziert werden.

Zur Entscheidung über die Anträge auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand und auf Wiederaufnahme des Verfahrens sei der Landesagrarsenat schließlich nicht zuständig.

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

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

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers:

Der Erstbeschwerdeführer bringt in der Beschwerde vor, es sei keine rechtswirksame Hinterlegung (der Verständigung von der Planauflage) erfolgt. Er sei zwar an der L-Abgabestelle aufrecht gemeldet, aber nicht ortsanwesend gewesen. Er sei zum fraglichen Zeitpunkt bei einem Unternehmen in H beschäftigt gewesen, wo er auch "ständig" genächtigt habe. Der Umstand der Beschäftigung sei auch schriftlich nachgewiesen. Gleichzeitig sei von ihm glaubhaft angegeben worden, dass unter der Anschrift in L kein Postkasten vorhanden gewesen sei. Die Ablegung allfälliger Schriftstücke in einem nicht begrenzten Raum könne daher nicht als ordnungsgemäße Anzeige einer Hinterlegung gewertet werden. Die Zweitbeschwerdeführerin sei bereits in K gemeldet gewesen, weshalb der Erstbeschwerdeführer auch "einen Teil der Zeit unter dieser Anschrift aufhältig gewesen sei." Für die tatsächliche Anwesenheit des Erstbeschwerdeführers am Zustellort in den fraglichen Zeiten liege kein objektiver Beweis vor.

§§ 7 und 17 ZustG lauten:

"§ 7. Unterlaufen bei der Zustellung Mängel, so gilt sie als in dem Zeitpunkt bewirkt, in dem das Schriftstück dem von der Behörde angegebenen Empfänger tatsächlich zugekommen ist.

§ 17. (1) Kann die Sendung an der Abgabestelle nicht zugestellt werden und hat der Zusteller Grund zur Annahme, dass sich der Empfänger oder ein Vertreter im Sinne des § 13 Abs. 3 regelmäßig an der Abgabestelle aufhält, so ist das Schriftstück im Falle der Zustellung durch die Post beim zuständigen Postamt, in allen anderen Fällen aber beim zuständigen Gemeindeamt oder bei der Behörde, wenn sie sich in derselben Gemeinde befindet, zu hinterlegen.

(2) Von der Hinterlegung ist der Empfänger schriftlich zu verständigen. Die Verständigung ist in den für die Abgabestelle bestimmten Briefkasten (Briefeinwurf, Hausbrieffach) einzulegen, an der Abgabestelle zurückzulassen oder, wenn dies nicht möglich ist, an der Eingangstüre (Wohnungs-, Haus-, Gartentüre) anzubringen. Sie hat den Ort der Hinterlegung zu bezeichnen, den Beginn und die Dauer der Abholfrist anzugeben sowie auf die Wirkung der Hinterlegung hinzuweisen.

(3) Die hinterlegte Sendung ist mindestens zwei Wochen zur Abholung bereitzuhalten. Der Lauf dieser Frist beginnt mit dem Tag, an dem die Sendung erstmals zur Abholung bereitgehalten wird. Hinterlegte Sendungen gelten mit dem ersten Tag dieser Frist als zugestellt. Sie gelten nicht als zugestellt, wenn sich ergibt, dass der Empfänger oder dessen Vertreter im Sinne des § 13 Abs. 3 wegen Abwesenheit von der Abgabestelle nicht rechtzeitig vom Zustellvorgang Kenntnis erlangen konnte, doch wird die Zustellung an dem der Rückkehr an die Abgabestelle folgenden Tag innerhalb der Abholfrist wirksam, an dem die hinterlegte Sendung behoben werden könnte.

(4) Die im Wege der Hinterlegung vorgenommene Zustellung ist auch dann gültig, wenn die im Abs. 2 oder die im § 21 Abs. 2 genannte Verständigung beschädigt oder entfernt wurde."

Die belangte Behörde begründet die Annahme der Rechtswirksamkeit der Zustellung an den Erstbeschwerdeführers damit, dass der Zusteller bei seinen Zustellversuchen am 2. und 3. Jänner 1992 Grund zur Annahme gehabt habe, der Erstbeschwerdeführer halte sich regelmäßig an der Abgabestelle auf, weshalb die Hinterlegung rechtmäßig gewesen sei. Worauf sich diese Annahme des Zustellers über die regelmäßige Anwesenheit des Beschwerdeführers an seiner Abgabestelle in diesem Zeitraum gründet, geht aus dem angefochtenen Bescheid nicht hervor. Eine entsprechende Begründung für diese Annahme wäre aber vor allem deshalb geboten gewesen, weil der Beschwerdeführer während des Verfahrens substantiierte Behauptungen darüber aufgestellt hat, dass er während des betreffenden Zeitraumes bei dem ihn beschäftigenden Unternehmen in H. nicht nur unter der Woche sondern auch am Wochenende regelmäßig übernachtet hat. Auf das diesbezügliche Vorbringen des Erstbeschwerdeführers im Verwaltungsverfahren geht die belangte Behörde aber mit keinem Wort ein. Schon aus diesem Grund ist die Annahme der Rechtswirksamkeit der Hinterlegung mit einem Begründungsmangel behaftet.

Dazu kommt, dass auch nicht dargelegt wird, auf welche Ermittlungsergebnisse sich die Feststellung der belangten Behörde, wonach die Hinterlegungsanzeige "in den Briefkasten eingelegt" worden sei, stützt, brachte doch der Beschwerdeführer im Verfahren vor, der Briefträger habe die Post nicht in den Briefkasten eingelegt, sondern vielmehr im Stiegenhaus "abgelegt."

Es kann auch nicht nachvollzogen werden, inwiefern der im Akt erliegende Rückschein darauf "hindeutet", dass der Beschwerdeführer das hinterlegte Schriftstück tatsächlich behoben hat. Dem Rückschein können die beiden erfolglosen Zustellversuche und der Umstand der erfolgten Hinterlegung des Schriftstückes entnommen werden; Indizien dafür, dass auch tatsächlich eine Behebung des Schriftstückes erfolgte - was zu einer Heilung eines allfälligen Zustellmangels nach § 17 Abs. 3 letzter Satz ZustG oder § 7 Abs. 1 ZustG hätte führen können -, können aus dem Inhalt des Rückscheins aber nicht gewonnen werden.

Den in der Gegenschrift vorgebrachten Umstand, dass das zu behebende Schriftstück nicht an die Behörde retourniert wurde und der Beschwerdeführer eine Behebung "nicht ausschließen, sich aber nicht erinnern" könne, hat die belangte Behörde ihrer Beweiswürdigung nicht zu Grunde gelegt; es kann daher dahinstehen, ob eine solche Beweiswürdigung mit dem Ergebnis, der Beschwerdeführer habe die Sendung tatsächlich im Jänner 1992 beim Postamt behoben, einer Prüfung auf ihre Schlüssigkeit standhielte.

Die Annahme der belangten Behörde, dem Erstbeschwerdeführer sei die Verständigung von der Planauflage im Jänner 1992 rechtswirksam zugestellt worden, erweist sich aus den obgenannten Gründen als mangelhaft begründet, weshalb der angefochtene Bescheid, insoweit mit ihm die Berufung des Erstbeschwerdeführers als verspätet zurückgewiesen wurde, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben war.

2. Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Die Zweitbeschwerdeführerin bringt auch im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof vor, die Zuerkennung einer Dienstbarkeit an die Mitbeteiligten sei nicht begründet, weil unbestritten sei, dass die mitbeteiligten Parteien über eine ausreichende öffentliche Zufahrt verfügten. Die Zufahrt über ein fremdes Grundstück, noch dazu unmittelbar von einer stark befahrenen öffentlichen Straße, könne weder nützlich noch notwendig sein. Die beiden Liegenschaften

hätten ursprünglich eine Einheit gebildet; eine Ersitzung eines Geh- und Fahrtrechtes könne sohin nicht erfolgt sein. Im Zuge der Trennung der Grundstücke sei die Notwendigkeit einer Verbücherung der Zufahrt nicht gesehen worden. Aus diesem Umstand könne ebenfalls geschlossen werden, dass die Zufahrt für die Verfahrensmitbeteiligten nicht erforderlich gewesen sei. Weiters sei zu berücksichtigen, dass nach § 1500 ABGB eine nicht grundbücherlich eingetragene Belastung nicht übergehe, wenn sie für den Erwerber auch tatsächlich nicht erkennbar sei. Diese Voraussetzungen seien im gegenständlichen Fall gegeben. Für die Beschwerdeführer sei im Zeitpunkt des Erwerbes nicht erkennbar gewesen, dass eine Zufahrt über ihre Liegenschaft bestünde. Ein entsprechender Hinweis durch die Verkäufer sei nicht erfolgt. Die Notwendigkeit und Nützlichkeit der Dienstbarkeit sei ebenfalls nicht dokumentiert worden. Die Dienstbarkeit stelle eine schikanöse Belastung der Liegenschaft der Beschwerdeführer dar. Eine bittweise Einräumung einer Zufahrtsmöglichkeit schaffe aber keine Voraussetzungen für eine Ersitzung.

§§ 15 Abs. 1, 19 Abs. 7 und 24 oö FLG lauten:

"§ 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.

§ 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 streitgegenständliche Dienstbarkeit ist Bestandteil des Zusammenlegungsplanes K und gestaltet die jeweiligen Abfindungen der Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Parteien. Es kann 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, 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 21. November 1996, Zl. 95/07/0006, vom 19. März 1998, Zl. 97/07/0194, vom 18. Februar 1999, Zl. 97/07/0006, und vom 21. Oktober 1999, Zl. 97/07/0013). § 24 Abs. 1 oö FLG 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 weder erkennbar noch wird

dies behauptet. Eine Neueinräumung oder Aufrechterhaltung der gegenständlichen Dienstbarkeit wäre daher nur dann rechtmäßig, wenn sie aus wirtschaftlichen Gründen notwendig wäre.

Sowohl die Aufrechterhaltung als auch die Neubegründung einer Grunddienstbarkeit im Flurbereinigungsplan darf aus wirtschaftlichen Gründen nicht aufgrund einer bloßen Nützlichkeit, sondern nur dann erfolgen, wenn eine solche Dienstbarkeit notwendig ist (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 18. Februar 1999, Zl. 97/07/0006, sowie vom 16. September 1999, Zl. 98/07/0047).

Unstrittig handelt es sich bei der Dienstbarkeitstrasse um die kürzere Verbindung der beiden Zufahrten zum Haus der Mitbeteiligten. Allerdings ist diese alte Hofzufahrt wegen der bestehenden Hauswände an beiden Seiten und einer Breite von nur 2,93 m so schmal, dass nach Angaben des Sachverständigen in seinem Erhebungsbericht "eine Zufahrt mit landwirtschaftlichen Geräten über Grundstück Nr. 5082 wegen der Beengtheit erschwert" sei. Ebenso unstrittig wird das Haus und das Grundstück der Mitbeteiligten über die (längere) Dienstbarkeitstrasse über die Grundstücke Nr. 087/3 und 5087/4 erschlossen, wobei dieser Weg - folgt man den Angaben des Sachverständigen - auch der Zufahrt zur Bewirtschaftung des landwirtschaftlich genutzten Teiles des Grundstückes der Mitbeteiligten dient.

In diesem Zusammenhang wird zwar im angefochtenen Bescheid darauf hingewiesen, dass die zuletzt genannte Zufahrt wegen regelmäßig wiederkehrender Warenanlieferungen und beim Parken von Kundenfahrzeugen "zeitweise" blockiert sein könnte; mangels näherer Angaben über die Dauer und Häufigkeit solcher Blockaden wird damit aber nicht dargetan, dass deshalb diese Wegverbindung zur Erschließung des Abfindungsgrundstückes der Mitbeteiligten, insbesondere zur Zufahrt zur Bewirtschaftung des landwirtschaftlich genutzten Teiles dieses Grundstückes, ungeeignet sei.

Die Grundabfindung der Partei muss 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.

Die Begründung des angefochtenen Bescheides vermag eine solche Notwendigkeit aber nicht aufzuzeigen. Aus dem bloßen Hinweis im angefochtenen Bescheid, dieser Teil des Zusammenlegungsplanes stünde "in Einklang mit § 19 Abs. 7 oö FLG" und entspreche auch den Neuordnungsgrundsätzen des § 15 Abs. 1 oö FLG ist mangels näherer Konkretisierung nichts für die Begründung der wirtschaftlichen Gründe für die Einräumung der Dienstbarkeit zu gewinnen. Die "erhebliche Schlechterstellung" der Mitbeteiligten bei Nichteinräumung dieser Dienstbarkeit wird nicht mit wirtschaftlichen Überlegungen, die für die Einräumung der Dienstbarkeit sprechen, sondern nur damit begründet, dass den Mitbeteiligten keine Neuordnungsvorteile durch die Zusammenlegung verschafft worden seien. Mit dem bloßen Fehlen von "Neuordnungsvorteilen" kann die wirtschaftliche Notwendigkeit der Einräumung einer Dienstbarkeit aber nicht begründet werden, entspräche doch auch eine gleichwertige Abfindung ("ohne Vorteile") dem Gesetz. Ohne eine nachvollziehbare Darstellung der "erheblichen Schlechterstellung" der Abfindung der Mitbeteiligten ohne Einräumung der strittigen Dienstbarkeit ist aber auch nicht erkennbar, dass die Abfindung der Mitbeteiligten in diesem Fall den Vorgaben des § 19 oö FLG nicht entspreche.

Die belangte Behörde begründet die Notwendigkeit der Dienstbarkeitseinräumung schließlich auch damit, dass der Abstand zwischen der Grenze des Grundstückes der Mitbeteiligten zum Grundstück Nr. 5082 und der Mauer des Wirtschaftsgebäudes der Mitbeteiligten nur etwa 5 m betrage und ein Rangieren und Umkehren von Wirtschaftsfuhren bzw. einem Anhänger erheblich erschwert sei. In welcher Form diese Erschwernisse durch die Einräumung einer Dienstbarkeit über die strittige Trasse, auf der die Zufahrt mit landwirtschaftlichen Geräten - folgt man dem Erhebungsbericht des Sachverständigen - wegen der Beengtheit ebenfalls erschwert ist, gemildert werden könnten, ist dem angefochtenen Bescheid nicht zu entnehmen. So fehlt insbesondere eine argumentative Bezugnahme auf die strittige Dienstbarkeitstrasse und einen diesfalls möglicherweise gegebenen größeren Rangierraum oder eine leichtere Rangierbarkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge im Hofraum der Mitbeteiligten.

Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides ergibt sich daher nicht, dass und aus welchen wirtschaftlichen Gründen die Einräumung oder Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit über die strittige Trasse im Sinne des § 24 oö FLG notwendig sein sollte. Dieser Begründungsmangel belastet den angefochtenen Bescheid - insoweit mit ihm die

Berufung der Zweitbeschwerdeführerin abgewiesen wurde - ebenfalls mit einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG aufzuheben.

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

Wien, am 21. März 2002

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2001070175.X00

Im RIS seit

26.06.2002

Zuletzt aktualisiert am

29.11.2016

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at