

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/7/27 98/07/0074

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.07.2001

## Index

L66506 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Steiermark;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

AgrGG Stmk 1985 §1;  
AgrGG Stmk 1985 §2 Abs1;  
AgrGG Stmk 1985 §2 Abs2;  
AgrGG Stmk 1985 §5 Abs1;  
FIVfGG §15 Abs1;  
FIVfGG §17 Abs1;  
FIVfGG §17;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Beck und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Paal, über die Beschwerde 1) des HH und 2) des HH, beide in T und beide vertreten durch Dr. Peter Kammerlander, Rechtsanwalt in Graz, Kalchberggasse 12, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 25. März 1998, Zl. 8 - LAS 13 Gu 1/5 - 98, betreffend Feststellung des Bestehens eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes (mitbeteiligte Partei: Dr. SL in L, vertreten durch Dr. Sieglinde Lindmayr, Dr. Michael Bauer und Dr. Günter Secklehner, Rechtsanwälte Kommandit-Partnerschaft in Liezen, Pyhrnstraße 1), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die über 310 ha große, als G. Alpe bezeichnete Liegenschaft EZ 11 KG T. war, wie sich den vorgelegten Verwaltungsakten entnehmen lässt, bereits in den Jahren um 1925 Gegenstand eines von den zur Vollziehung der Angelegenheiten der Bodenreform damals zuständigen Behörden durchgeföhrten Verfahrens, in welchem u.a. von Weiderechten kraft Anteilsberechtigung die Rede war.

Mit einer von mehreren Personen unterfertigten Eingabe vom 1. Juni 1957 wurde bei der Agrarbezirksbehörde S (AB)

unter Bezugnahme auf eine Zusammenkunft der Weideberechtigten und Grundbesitzer der "G. Almgemeinschaft" die Einleitung des Regulierungsverfahrens mit dem Vorbringen beantragt, es handle sich hauptsächlich um die Neufestlegung der Auftriebsmöglichkeiten nach erfolgter Trennung von Wald und Weide, um die Regulierung der Grenze mit einem Nachbarn und um die Festlegung der Leistungen für die Erhaltung der Weide, des Zaunes, des Zufahrtsweges sowie der vorhandenen Gebäude.

In einer vor der AB am 28. Februar 1958 durchgeführten Verhandlung wurde festgestellt, dass bei der "Gemeinschaftsiegenschaft EZ 11 KG T." die Anteilsrechte, über deren Größe keine Unklarheiten bestünden, auf die Namen der Anteilsberechtigten und nicht zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der berechtigten Liegenschaften einverlebt seien. Bei den "berechtigten Liegenschaften" vulgo H. und vulgo K. - den Rechtsvorgängern der mitbeteiligten Partei des nunmehrigen verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (MP) - sei "die Zugehöreigenschaft nicht ersichtlich gemacht", ebenso wenig sei der Anteil "der Gutsverwaltung P." (des Erstbeschwerdeführers) an einer bestimmten Liegenschaft gebunden. Der Erstbeschwerdeführer werde schriftlich bekannt geben, an welche seiner Liegenschaften diese Anteile gebunden werden sollten. Sämtliche Nutzungen seien genau den grundbürgerlichen Anteilen entsprechend aufgeteilt, was auch für die Lasten gelte. Bei den Nutzungen handle es sich um Holzbezüge zum Heimbedarf oder zum freien Verkauf und um Alprechte, nämlich Alpweiderechte einschließlich der zum Alpbetrieb notwendigen Holzbezüge. Die Anteile vulgo H. und vulgo K. würden von den Eigentümern dieser Liegenschaften selbst ausgenutzt, während die Anteile des Gutes P. nur hinsichtlich der Heimholzbezüge selbst genutzt würden; die Alprechte seien zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer bestimmter Liegenschaften mit Dienstbarkeiten belastet und würden von den Eigentümern der dienstbarkeitsberechtigten Liegenschaften genutzt. Der Verhandlungsleiter verkündete den Bescheid auf Einleitung des Verfahrens zur Regulierung der Benützungs- und Verwaltungsrechte der Agrargemeinschaft G. EZ 11 KG T., welcher Bescheid zufolge Rechtsmittelverzichtes aller Beteiligten sofort in Rechtskraft erwuchs. Im weiteren Verlauf der Verhandlung vom 28. Februar 1958 wurde zwischen dem Erstbeschwerdeführer und dem Eigentümer einer servitusberechtigten Liegenschaft des Weiteren noch ein Servituten-Ablösungs-Übereinkommen geschlossen.

In der Folge wurde die Einleitung des Regulierungsverfahrens von der AB am 1. April 1958 im Ediktalwege mit dem Hinweis darauf kund gemacht, dass ab Wirksamkeit des Einleitungsbescheides mit dem 8. Februar 1958 die Bestimmungen des steirischen Landesgesetzes vom 26. Mai 1909, LGBl. Nr. 44 (Teilungs-Regulierungslandesgesetz), in Wirksamkeit traten. Auch im Grundbuch wurde die Einleitung des Regulierungsverfahrens ersichtlich gemacht, von welcher Eintragung die grundbürgerlich eingetragenen Miteigentümer der EZ 11 KG T., nämlich der Erstbeschwerdeführer und die Rechtsvorgänger der MP, verständigt wurden.

Im Rahmen des eingeleiteten Regulierungsverfahrens wurden Grenzbegehungen mit den Miteigentümern der EZ 11 KG T. und den Eigentümern der benachbarten Liegenschaften durchgeführt, welche zu einem einvernehmlich festgesetzten Verlauf der Grenzen führten. Im weiteren wurde für die G. Alpe ein Waldwirtschaftsplan für das Dezennium 1962 bis 1971 erstellt und den "Mitgliedern der Agrargemeinschaft" am 1. April 1963 ausgehändigt, wobei in der diesbezüglichen Niederschrift das Agrargemeinschaftsmitglied der Liegenschaft vulgo K. als Obmann angeführt wurde. In den Verwaltungsakten findet sich eine Auszahlungsverfügung der AB an die "Agrargemeinschaft G." zu Handen dieses Mitgliedes über eine Zuwendung an öffentlichen Mitteln für Regulierungsaufwand in den Jahren 1962 und 1963. Einem in den Verwaltungsakten einliegenden Amtsvermerk vom 13. Mai 1966 kann entnommen werden, dass die Waldordnung und der Alpwirtschaftsplan bei der "Vollversammlung der G. Alpe" am 6. Mai 1966 in Gegenwart der Mitglieder und eines Servitusberechtigten zur Kenntnis genommen worden sei. In einer von der AB am 14. Mai 1973 durchgeführten Verhandlung wurde die Frage von Verwaltungssatzungen der "Agrargemeinschaft G." diskutiert und zum provisorischen Obmann bis zum Abschluss des Regulierungsverfahrens das Mitglied vulgo H. gewählt. Am 18. Juni 1973 erging an die "Agrargemeinschaft G." ein auf forstrechtliche Bestimmungen gestützter Bescheid über die Zulassung einer angemeldeten Holzschlägerung.

Mit Bescheid vom 25. November 1986 schloss die AB das mit ihrem Bescheid vom 28. Februar 1958 "hinsichtlich der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft G. Alpe, EZ 11 KG T.", eingeleitete Regulierungsverfahren gemäß § 47 Abs. 1 des Steiermärkischen Agrargemeinschaftengesetzes 1985 - StAgrGG 1985, LGBl. Nr. 8/1986, mit der Begründung ab, dass einerseits die im seinerzeitigen Antrag beantragten Regulierungsmaßnahmen durchgeführt worden seien und andererseits eine körperschaftliche Einrichtung durch Erlassung von Verwaltungssatzungen für Agrargemeinschaften unter fünf Mitgliedern nicht normiert sei.

Das zur Erlassung des nunmehr angefochtenen Bescheides führende Verfahren nahm seinen Ausgang mit einem von den Beschwerdeführern an die AB gestellten Antrag vom 24. Jänner 1994 auf Feststellung, dass es sich bei der Liegenschaft EZ 11 KG T. "um die Agrargemeinschaft G. Alpe handle". Zur Begründung dieses Antrages wurde Folgendes ausgeführt:

Karl S. (seinerzeit als Landwirt vulgo H. bezeichnet) und Andreas S. (seinerzeit als Landwirt vulgo K. bezeichnet) seien je zu einem Sechstelanteil grundbürgerliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 11 KG T.; der Erstbeschwerdeführer sei zu vier Sechstelanteilen grundbürgerlicher Miteigentümer dieser Liegenschaft, habe aber mit Schenkungsvertrag vom 21. Jänner 1994, welcher in Kopie vorgelegt wurde, ein Viertel dieser Anteile, somit einen Sechstelanteil an der gesamten Liegenschaft, seinem Sohn, dem Zweitbeschwerdeführer, geschenkt. Über die Liegenschaft habe es einen Rechtsstreit gegeben, der am 22. Dezember 1993 vom Landesgericht Leoben dahin entschieden worden sei, dass das Klagebegehren auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft der drei erstgenannten Miteigentümer durch gerichtliche Feilbietung mit der Begründung abgewiesen worden sei, dass es sich bei der betroffenen Liegenschaft um ein agrargemeinschaftliches Grundstück handle. Da dies bisher nur vom Gericht festgestellt worden sei, werde ersucht, diesen Umstand auch behördlicherseits festzustellen. Sollte es sich im Zuge des Verfahrens herausstellen, dass die Agrargemeinschaft G. "mit einer Rücksitzliegenschaft" verbunden werden müsste, so sei der Erstbeschwerdeführer dazu ohne weiteres bereit und würde seinem Sohn, dem Zweitbeschwerdeführer, mehrere Grundstücke mit einem Haus im Schenkungsweg übertragen, sodass auch für den Zweitbeschwerdeführer die Verbindung des Agraranteiles mit einer "Rücksitzliegenschaft" möglich sei.

Der diesem Antrag angeschlossenen Ausfertigung des Urteiles des Landesgerichtes Leoben vom 22. Dezember 1993 lässt sich entnehmen, dass das von Karl S. (vormals vulgo H.) gegen den Erstbeschwerdeführer und Andreas S. (vormals vulgo K.) erhobene Klagebegehren auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft an der Liegenschaft EZ 11 KG T. durch gerichtliche Feilbietung von Andreas S. anerkannt, vom Erstbeschwerdeführer aber bestritten worden war, wobei der Erstbeschwerdeführer mit dem Vorbringen des Bestehens einer Agrargemeinschaft auch Unzulässigkeit des Rechtsweges eingewendet hatte. Das Landesgericht Leoben hatte die Zulässigkeit des Rechtsweges bejaht, das Klagebegehren aber mit der Begründung abgewiesen, dass es sich bei der betroffenen Liegenschaft um eine solche handle, die von gewissen Mitgliedern einer Gemeinde kraft ihrer persönlichen oder mit ihrem Besitz verbundenen Mitgliedschaft gemeinschaftlich genutzt worden sei (§ 1 Abs. 1 lit. b StAGrGG 1985), wobei sich die Eigenschaft der Liegenschaft als agrargemeinschaftliches Grundstück auch aus ihrer Behandlung durch die AB durch Einleitung eines Regulierungsverfahrens und Erlassung von Wald- und Almwirtschaftsplänen ergebe.

Die mit diesem Antrag der Beschwerdeführer von der AB konfrontierten Miteigentümer Karl S. und Andreas S. brachten gemeinsam mit der MP und durch deren Rechtsanwaltskommilit-Partnerschaft vertreten zunächst vor, dass Andreas S. seine Anteile mit Kaufvertrag vom 9. Februar 1994 an die MP veräußert habe, welche als außerbürgerliche Eigentümerin nunmehr auch zur Stellungnahme legitimiert sei. Gegen das Urteil des Landesgerichtes Leoben sei Berufung erhoben worden, weshalb die Aussetzung des anhängigen Verfahrens begeht werde, damit das Entstehen eines Widerspruches zu der von den Gerichten zu fällenden Endentscheidung vermieden werde.

Die AB brachte den Beschwerdeführern daraufhin ihre Absicht zur Kenntnis, das Verfahren bis zur Mitteilung über den rechtskräftigen Abschluss des Gerichtsverfahrens nicht fortzuführen.

Mit einer Eingabe vom 6. Juni 1995 teilten die MP und Dr. Robert L. der AB mit, dass sie in der Zwischenzeit einen weiteren Sechstelanteil an der G. Alm im Versteigerungswege erworben hätten, sodass sie zusammen nunmehr Eigentümer eines Drittanteils an der G. Alm seien. Die G. Alm sei keine Agrargemeinschaft, weil im Grundbuch diesbezügliche Beschränkungen fehlten und zu diversen Rechtsvorgängen, wie der Veräußerung, Belastung und Versteigerung von Liegenschaftsanteilen, auch eine Zustimmung der Agrarbehörde nicht eingeholt worden sei. Es seien die Miteigentumsanteile auch nicht mit Heimliegenschaften verbunden und es sei auch beim Wegebau die Agrarbehörde nicht um Mitwirkung ersucht worden. Die G. Alm werde nicht für die Bewirtschaftung mit Jungvieh verwendet, weil keiner der Miteigentümer Viehwirtschaft betreibe. Es möge den Einschreitern eine amtliche Bestätigung zur Verfügung gestellt werden, aus welcher hervorgehe, dass es sich "bei der G. Alm derzeit um keine Agrargemeinschaft handle".

Mit Eingabe vom 15. Dezember 1995 legte die MP der AB das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 30. Oktober 1995 vor, mit welchem unter Behebung eines Aufhebungsbeschlusses des Oberlandesgerichtes Graz das erstgerichtliche

Urteil auf Abweisung des Teilungsklagebegehrens wieder hergestellt worden war. Der Oberste Gerichtshof vertrat in diesem Urteil die Auffassung, dem Teilungsbegehr stehe das Hindernis der rechtlichen Unmöglichkeit deswegen entgegen, weil Teilungen agrargemeinschaftlicher Grundstücke ausschließlich von den Agrarbehörden durchzuführen seien. Die im Eigentum der Streitteile stehende Liegenschaft werde entsprechend den Miteigentumsanteilen genutzt, wobei es sich bei diesen Nutzungen um Holzbezüge zum Heimbedarf und zum freien Verkauf sowie um Alpweiderechte handle, was eine Nutzung der Liegenschaft im Sinne des § 1 Abs. 4 StAGrGG 1985 auch dann indiziere, wenn der Nutzen entsprechend den Miteigentumsanteilen aufgeteilt werde. Dies spreche ebenso wie der Umstand, dass die Agrarbehörde bislang vom Bestand einer Agrargemeinschaft ausgegangen sei, für das Bestehen einer Agrargemeinschaft. Des Nachweises, dass die Liegenschaft aus ärarischem Eigentum stamme, bedürfe es hiefür nicht, und es sei zur Begründung einer Agrargemeinschaft auch die im Gesetz zwar vorgesehene, nicht aber zwingend vorgeschriebene Ersichtlichmachung in den öffentlichen Büchern nicht erforderlich.

Mit Schreiben vom 1. Oktober 1997 wurde der AB dieses Urteil des Obersten Gerichtshofes auch vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführer mit dem Bemerkung vorgelegt, dass diesem die Entscheidung durch das Landesgericht Leoben erst am 26. September 1997 zugestellt worden sei.

Am 6. Oktober 1997 langte ein Antrag der MP bei der AB ein, in welchem mit dem Vorbringen, die MP sei zu einem Drittel, der Erstbeschwerdeführer zur Hälfte und der Zweitbeschwerdeführer zu einem Sechstel Miteigentümer der Liegenschaft EZ 11 KG T., der Antrag auf agrarbehördliche Genehmigung einer näher beschriebenen Realteilungsvereinbarung zwischen den Miteigentümern gestellt wurde.

Am 10. Oktober 1997 langte ein Antrag der Beschwerdeführer bei der AB ein, über die EZ 11 KG T. das Spezialteilungsverfahren durchzuführen und im Rahmen dieses Verfahrens die Realteilung im Sinne einer getroffenen Vorvereinbarung zu genehmigen.

Mit Eingabe vom 22. Oktober 1997 begehrte die MP von der AB die Feststellung, dass es sich bei der EZ 11 KG T. "derzeit" um keine agrargemeinschaftliche Liegenschaft handle. Die MP habe ihre Anteile vom vorigen Miteigentümer Andreas S. im Kaufwege und vom vorigen Miteigentümer Karl S., Dr. Robert L. nachfolgend, durch Zwangsversteigerung erworben, während der Zweitbeschwerdeführer seinen Anteil vom Erstbeschwerdeführer erworben habe. Als agrargemeinschaftliche Grundstücke könnten nur solche gelten, die von mindestens drei Eigentümern von Stammsitzliegenschaften gemeinschaftlich oder wechselweise genutzt würden. Derzeit seien höchstens zwei Wirtschaftsbetriebe vorhanden und zwar jener der MP und der andere der Beschwerdeführer. Die MP sei auch nicht gewillt, sich den Bestimmungen des Agrargemeinschaftengesetzes zu unterwerfen.

Mit Bescheid vom 12. Dezember 1997 traf die AB unter Berufung auf § 3 StAGrGG 1985 die Feststellung, dass es sich bei der Liegenschaft "G. Alpe" EZ 11 KG T. um keine agrargemeinschaftliche Liegenschaft im Sinne des § 2 Abs. 2 StAGrGG 1985 handle, und wies den Feststellungsantrag der Beschwerdeführer deshalb ab. Begründend wurde von der AB nach Wiedergabe des Verfahrensganges ausgeführt, es sei eine Feststellung, dass es sich bei der Gemeinschaftsliegenschaft EZ 11 KG T. um eine agrargemeinschaftliche Liegenschaft handle, weder während des Regulierungsverfahrens von den Parteien begeht noch von Amts wegen getroffen worden; diese Frage sei damals auch nicht strittig gewesen. Im Grundbuch seien mit Ausnahme der Ersichtlichmachung der Einleitung des Regulierungsverfahrens Eintragungen über eine Agrargemeinschaftseigenschaft dieser Liegenschaft nie aufgetreten. Der vorgesehene Bindung der Anteile an Stammsitzliegenschaften sei in der seinerzeitigen Verhandlung am 28. Februar 1958 zwar grundsätzlich zugestimmt, eine solche Bindung aber nie durchgeführt worden. Mit Kaufvertrag vom 9. Februar 1994 und Leibrentenvertrag vom 8. Oktober 1996 habe die MP die Eigentumsanteile der ehemaligen Miteigentümer vulgo H. und vulgo K. erworben. Der Erstbeschwerdeführer habe mit Schenkungsvertrag vom 21. Jänner 1994 einen Sechstelanteil von seinen vier Sechstelmiteigentumsanteilen an der G. Alpe an seinen Sohn, den Zweitbeschwerdeführer abgetreten, wobei eine Genehmigung dieses Vertrages durch die Agrarbehörde weder erfolgt noch beantragt worden sei. Der Wortlaut der ersten Eintragung bei der Anlegung des Grundbuchs verweise auf die Einverleibung näher genannter damaliger Besitzer auf Grund eines Erhebungsprotokolles vom 28. Mai 1881. Die betroffenen Anteile seien mehrmals im Vertrags- wie im Erbwege weiterveräußert worden, ohne dass sich im Grundbuch Hinweise auf eine Agrargemeinschaftseigenschaft der Liegenschaft gefunden hätten. Der Oberste Gerichtshof habe die Agrargemeinschaftseigenschaft in seiner Vorfragenbeurteilung bejaht, die Beurteilung dieser Frage als Hauptfrage obliege der AB, welche aber zu einer Verneinung dieser Frage gelange. Aus den historischen Grundbuchseintragungen habe ein bestandenes

Untertanenverhältnis im Sinne des § 1 Abs. 1 lit. a StAgrGG 1985 nicht abgeleitet werden können; sei die Eintragung doch in allen Fällen namentlich und nicht liegenschaftsbezogen erfolgt. Die an der Bestimmung des § 1 Abs. 1 lit. b leg. cit. orientierte Prüfung des Vorliegens einer Agrargemeinschaft könne nur auf den Zeitpunkt der Entscheidung abgestellt werden. Eine Liegenschaft, die im Miteigentum einer Rechtsanwältin, eines Gutsbesitzers und dessen Sohnes stehe, könne "mangels Unerreichbarkeit" der im Agrargemeinschaftengesetz festgelegten Ziele "bzw. der grundsätzlichen Normen der Bodenreform" nicht als agrarische Gemeinschaft im Sinne des § 1 Abs. 1 lit. b StAgrGG 1985 anerkannt werden, da die Nutzung der Anteilsrechte nicht zu dem dem Agrargemeinschaftengesetz innewohnenden Zweck der Deckung des Bedarfes eines bäuerlichen Betriebes diene. Hinzu komme, dass nach § 2 Abs. 2 StAgrGG 1985 als gesetzliches Mindestfordernis für eine Agrargemeinschaft drei Eigentümer von Stammsitzliegenschaften oder das entsprechende persönliche Miteigentum von Personen erforderlich seien. Teilungen von Anteilsrechten im Familienverband wie die im vorliegenden Fall gegebene Übertragung eines Anteiles vom Vater auf den Sohn könnten eine weitere Mitgliedschaft, die mit dem Eigentum einer weiteren Stammsitzliegenschaft zumindest vergleichbar sein müsse, nicht begründen. Der bescheidmäßig ergangenen Einleitung eines Regulierungsverfahrens könne zur Frage des Bestandes einer Agrargemeinschaft ebenso wenig rechtsgestaltende Wirkung zukommen wie dem bescheidmäßig formellen Abschluss eines solchen Verfahrens. Diese Frage wäre vielmehr dem rechtlichen Teil des Regulierungsverfahrens vorbehalten gewesen, der aber nicht zu Stande gekommen sei. Da der rechtlichen Regulierung von den Parteien nicht zugestimmt worden und ein amtswegiges Verfahren nicht notwendig erschienen sei, sei die rechtliche Klärung der Agrargemeinschaftseigenschaft, welche auch nicht strittig gewesen sei, und die damit verbundene Richtigstellung des Grundbuchsstandes im Zuge des Regulierungsverfahrens unterblieben. Zum Zeitpunkt des Regulierungsverfahrens seien allerdings noch die Eigentümer dreier Liegenschaften persönliche Miteigentümer "der Agrargemeinschaft G. Alpe" gewesen, sodass bei Zustimmung der Parteien eine Erklärung zur Agrargemeinschaft möglich gewesen wäre. Eine allenfalls vorhanden gewesene Agrargemeinschaftseigenschaft sei mit der Anhäufung von vier Sechstelanteilen im Familienbesitz der Beschwerdeführer und von zwei Sechstelanteilen im Eigentum der MP weggefallen.

In der gegen diesen Bescheid von den Beschwerdeführern erhobenen Berufung wurde auf die aktenkundige bisherige Behandlung der EZ 11 KG T. als agrargemeinschaftliche Liegenschaft verwiesen und geltend gemacht, dass eine Agrargemeinschaft auf Grund früherer rechtlicher Bestimmungen auch für einen nicht an eine Stammsitzliegenschaft gebundenen Gemeinschaftsbesitz gegeben sein könne.

Diese Berufung wies die belangte Behörde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. In der Begründung des angefochtenen Bescheides führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verfahrensganges aus, es stütze sich das Berufungsvorbringen einerseits auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 30. Oktober 1995 und andererseits auf die in der Vergangenheit gelegene Behandlung der Liegenschaft als "Agrargemeinschaft". Eine diesbezügliche Feststellung im Sinne der einschlägigen Bestimmungen "agrargemeinschaftlicher Gesetze" sei jedoch bis dato rechtskräftig nicht getroffen worden und es komme nach zutreffender Ansicht der AB bei der rechtlichen Prüfung dieser Frage auf den Zeitpunkt der Entscheidung an. Im Ergebnis der im Bescheid der AB wiedergegebenen Erwerbsvorgänge - eine Genehmigung des Abtretungsvertrages zwischen dem Erstbeschwerdeführer und dem Zweitbeschwerdeführer liege nicht vor - sei nunmehr der Erstbeschwerdeführer zu drei Sechstelanteilen, der Zweitbeschwerdeführer zu einem Sechstelanteil und die MP zu zwei Sechstelanteilen Eigentümer der betroffenen Liegenschaft. Dies bedeute aber nicht, dass "drei Eigentümer von Stammsitzliegenschaften (zwei) vorhanden" seien, wie dies auch aus den im Akt erliegenden Grundbuchsauszügen hervorgehe. Aus dem Begriff "Stammsitzliegenschaften" (Mehrzahl) sei nämlich abzuleiten, dass zumindest zwei Liegenschaften an der Agrargemeinschaft anteilsberechtigt sein müssen, die Mindestanzahl von drei Eigentümern sei im Gesetz ausdrücklich genannt. Im gegenständlichen Fall seien jedoch nur zwei Eigentümer vorhanden (MP und Erstbeschwerdeführer). Damit stehe einer Feststellung der Liegenschaft EZ 11 KG T. als agrargemeinschaftliche Liegenschaft der klare Wortlaut der Bestimmung des § 2 Abs. 2 StAgrGG 1985 entgegen, weshalb sich ein Eingehen auf das weitere Berufungsvorbringen erübrige.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand genommen.

Die MP hat in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführer und die MP haben im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zahlreiche weitere Schriftsätze erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 1 Abs. 1 StAgrGG 1985 sind agrargemeinschaftliche

Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes jene,

a) bezüglich deren zwischen bestandenen Obrigkeit und Gemeinden (Ortschaften) oder ehemaligen Untertanen sowie zwischen zwei oder mehreren Gemeinden (Ortschaften) gemeinschaftliche Besitz- und Benützungsrechte bestehen oder

b) welche von allen oder von gewissen Mitgliedern einer Gemeinde (Ortschaft), einer oder mehrerer Gemeindeabteilungen (Ortsteile), Nachbarschaften oder ähnlicher agrarischer Gemeinschaften kraft ihrer persönlichen oder mit einem Besitz verbundenen Mitgliedschaft oder von den Mitberechtigten ein Wechsel- oder Wandelgründen gemeinschaftlich oder wechselweise benutzt werden.

Zu diesen Grundstücken sind nach § 1 Abs. 2 leg. cit., unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Ersitzung, ferner zu zählen:

a) Grundstücke, die einer gemeinschaftlichen Benutzung (Abs. 1) früher unterlagen, inzwischen aber infolge einer in der Natur erfolgten Teilung in Einzelbesitz übergegangen sind, wenn die Teilung in den öffentlichen Büchern noch nicht durchgeführt worden ist;

b) Grundstücke, die sich zwar im Einzelbesitz oder in Einzelnutzung befinden, aber in den öffentlichen Büchern als Eigentum einer Agrargemeinschaft eingetragen sind;

c) Grundstücke, die in Ausführung der Gesetze über die Regulierung und Ablösung der Servituten einer Gemeinde (Ortschaft) oder Gesamtheit von Berechtigten zu gemeinsamer Benutzung und gemeinsamem Besitz abgetreten worden sind.

Unter der gemeinschaftlichen oder wechselweisen Benutzung eines Grundstückes ist nach § 1 Abs. 4 StAgrGG 1985 insbesondere zu verstehen die gemeinschaftliche oder wechselweise Verwendung des Bodens zu irgendeiner Kultur oder zur Weide; oder die gemeinschaftliche oder wechselweise Gewinnung von Gras, Schilf, Holz, Torf, Rinde oder Streu. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob die Benutzung eine gleichmäßige oder eine nach Raum, Zeit, Nutzungsart oder Nutzungseinheit verschiedene ist, ob sie mit oder ohne Gegenleistung erfolgt und ob die Verwaltung und die Bereitstellung der Nutzungen von den Mitgliedern der Gemeinschaft selbst oder von anderer Seite besorgt wird.

§ 2 Abs. 1 des genannten Gesetzes bestimmt, dass die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an welche Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind (Stammsitzliegenschaften), einschließlich jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteile zustehen, eine Agrargemeinschaft bildet.

Nach § 2 Abs. 2 leg. cit. gelten als agrargemeinschaftliche Grundstücke nur solche, die von mindestens drei Eigentümern von Stammsitzliegenschaften oder Personen, denen persönliche Anteile zustehen, gemeinschaftlich oder wechselweise genutzt werden.

Nach § 3 StAgrGG 1985 hat die Agrarbehörde festzustellen, welche Liegenschaften agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind. Diese Liegenschaften sind auf Ersuchen der Agrarbehörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen; gleichzeitig ist das Belastungs- und Veräußerungsverbot (§ 5) einzutragen. Ist die Mitgliedschaft an das Eigentum bestimmter Liegenschaften (Stammsitzliegenschaften) gebunden, ist dieser Umstand bei den Stammsitzliegenschaften ersichtlich zu machen.

§ 5 Abs. 1 StAgrGG 1985 bestimmt, dass zur Veräußerung und Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke die Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich ist.

Diese Genehmigung ist nach § 5 Abs. 2 leg. cit. zu versagen, wenn durch die angestrebte Veräußerung oder Belastung der Wirtschaftsbetrieb der berechtigten Liegenschaften gefährdet würde oder wenn allgemeine Interessen der Landeskultur dagegen sprechen.

Die mit "Zuständigkeit der Agrarbehörden, B. Im Zuge eines Teilungs- oder Regulierungsverfahrens" überschriebene

Bestimmung des § 47 StAgrGG 1985 bestimmt im ersten Satz ihres ersten Absatzes, dass die Einleitung und der Abschluss eines Teilungs- oder Regulierungsverfahrens durch Bescheid zu erfolgen haben, regelt im weiteren Verlauf des ersten Absatzes die Art und Weise der Kundmachung des Rechtskrafteintrittes dieser Bescheide, während in den folgenden Absätzen des § 47 leg. cit. die Zuständigkeit der Agrarbehörde während eines Teilungs- oder Regulierungsverfahrens näher umschrieben wird.

Nach der mit "Zuständigkeit der Agrarbehörden, C. Außerhalb eines Teilungs- oder Regulierungsverfahrens" überschriebenen Bestimmung des § 48 StAgrGG 1985 steht den Agrarbehörden auch außerhalb eines Verfahrens nach § 47 die Entscheidung über die Frage zu, ob in einem gegebenen Fall eine Agrargemeinschaft im Sinne dieses Gesetzes vorhanden ist, auf welches Gebiet sie sich erstreckt, wer Eigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist, ferner die Entscheidung über den Bestand oder Nichtbestand sowie den Umfang von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken (Abs. 1).

Mit dem im Instanzenzug aufrecht erhaltenen Bescheid wurde der von den Beschwerdeführern gestellte Feststellungsantrag abgewiesen und gleichzeitig dem entgegengesetzten Feststellungsantrag der MP durch die bescheidmäßig getroffene Feststellung stattgegeben, bei der betroffenen Liegenschaft handle es sich um keine agrargemeinschaftliche Liegenschaft.

Die belangte Behörde ist in der Begründung ihres Bescheides zunächst der Auffassung der AB beigetreten, die Beurteilung einer Liegenschaft als agrargemeinschaftliche Liegenschaft habe lediglich auf die zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung vorliegenden Verhältnisse abzustellen, und hat sich für die Abweisung der Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid sodann damit begnügt, die Eigenschaft der betroffenen Liegenschaft als agrargemeinschaftliche Liegenschaft allein deswegen zu verneinen, weil es an dem im § 2 Abs. 2 StAgrGG 1985 geforderten Vorliegen von mindestens drei Eigentümern von Stammsitzliegenschaften fehle, weil nur zwei Eigentümer, nämlich die MP und der Erstbeschwerdeführer vorhanden seien.

Diese Begründung kann den angefochtenen Bescheid nicht tragen. Zwar trifft es zu, dass zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides nicht drei Eigentümer von Liegenschaften vorhanden waren, die als Stammsitzliegenschaften, an welche Anteilsrechte an der EZ 11 KG T. im Sinne des § 2 Abs. 1 StAgrGG 1985 gebunden sein könnten, in Betracht gekommen wären. Es hat die belangte Behörde in ihrer rechtlichen Argumentation aber schon übersehen, dass die Bestimmung des § 2 Abs. 2 StAgrGG 1985 das Vorhandensein von mindestens drei Eigentümern von Stammsitzliegenschaften nicht als einzige mögliche Bedingung dafür gesetzt hat, dass ein von diesen Eigentümern gemeinschaftlich oder wechselweise genutztes Grundstück als agrargemeinschaftliches Grundstück gilt. § 2 Abs. 2 leg. cit. anerkennt als agrargemeinschaftliche Grundstücke auch solche, die von mindestens drei Personen, denen persönliche Anteile zustehen, gemeinschaftlich oder wechselweise genutzt werden. Auch die Nutzung einer Liegenschaft durch drei verschiedene walzende Anteilsberechtigte erlaubt unter den Bedingungen des § 1 StAgrGG 1985 schon die Beurteilung der genutzten Liegenschaft als einer agrargemeinschaftlichen. Weshalb es am Vorliegen dreier als walzender Anteilsberechtigter in Betracht kommender Personen im Beschwerdefall gemangelt haben sollte, wird von der belangten Behörde, die sich mit dieser Alternative nicht gedanklich befasst hatte, im angefochtenen Bescheid nicht erläutert, weshalb der bloße Hinweis auf den der von den Beschwerdeführern begehrten Feststellung entgegen stehenden Wortlaut der Bestimmung des § 2 Abs. 2 StAgrGG 1985 den angefochtenen Bescheid schon deshalb nicht tragfähig begründen konnte.

Vor allem aber ist der im Einklang mit der AB von der belangten Behörde vertretenen Auffassung nicht beizupflichten, für die Beurteilung einer Liegenschaft als agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 1 StAgrGG 1985 seien lediglich jene Verhältnisse maßgebend, die zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides vorlägen. Eine solche Betrachtungsweise wird der aus den Bestimmungen des § 1 StAgrGG 1985 insgesamt hervorleuchtenden Bedeutung der historischen Nutzung einer in Betracht kommenden Liegenschaft für die Beurteilung der Feststellung ihrer Agrargemeinschaftlichkeit (siehe hiezu die richtungsweisenden Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 25. April 1989, Slg. N.F. Nr. 12.909/A) nicht gerecht. Eine die Nutzungsgeschichte der zu beurteilenden Liegenschaft vernachlässigende Sichtweise, wie sie sich die belangte Behörde im vorliegenden Fall zu Eigen gemacht hat, lässt sich durch die unreflektierte Akzeptanz verbücherter, aber nicht agrarbehördlich genehmigter Veräußerungsvorgänge auch mit der Bestimmung des § 5 Abs. 1 StAgrGG 1985 nicht in Einklang bringen, welche die Wirksamkeit einer Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke ebenso wie die ihrer Belastung an eine Genehmigung der Agrarbehörde bindet. Der von den Beschwerdeführern in ihren Schriftsätzen zum Ausdruck gebrachten Auffassung, eine einmal bestandene

Agrargemeinschaft könne sich doch nicht auf dem Wege agrarbehördlich nicht behandelter Eigentumsveränderungen "in Luft auflösen", ist jedenfalls insoweit beizupflichten, als eine ohne Genehmigung im Sinne des § 5 Abs. 1 StAgrGG 1985 vorgenommene Veräußerung eines Grundstückes dann, wenn dieses Grundstück vor der Veräußerung rechtlich als agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 1 StAgrGG 1985 anzusehen war, mangels rechtlicher Wirksamkeit des Veräußerungsvorganges den Status des Grundstückes als agrargemeinschaftliches Grundstück nicht berühren konnte.

Wie den Verwaltungsakten zu entnehmen ist und auch von den Agrarbehörden im vorliegenden Verfahren nicht in Zweifel gezogen wurde, waren alle Behörden und Parteien im Zuge des im Jahre 1958 eingeleiteten Regulierungsverfahrens von der Eigenschaft der G. Alpe als agrargemeinschaftlicher Liegenschaft ausgegangen. Zwar liegt eine, die in der vorliegenden Verwaltungsangelegenheit zu entscheidende Frage mit Rechtskraftwirkung bindend beantwortende Erledigung (siehe hiezu Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht3 (584)) mit den im Zuge des Regulierungsverfahrens gesetzten Rechtsakten einschließlich des Einleitungs- und des Abschlussbescheides nicht vor, worin der belangten Behörde beizupflichten ist, doch war die belangte Behörde entgegen der von ihr im angefochtenen Bescheid vertretenen Auffassung durchaus verhalten, sich mit dem Berufungsvorbringen der Beschwerdeführer über die Behandlung der betroffenen Liegenschaft als agrargemeinschaftliches Grundstück in den dem nunmehrigen Verfahren vorangehenden Zeiträumen auseinander zu setzen. Nach Lage des Falles hätte sich die Eigenschaft der G. Alpe als agrargemeinschaftliches Grundstück rechtlich zutreffend nämlich nur dann verneinen lassen, wenn die in den Jahren ab 1958 (und auch zuvor) allseits unstrittige Beurteilung dieser Liegenschaft als agrargemeinschaftliches Grundstück schon seit jeher verfehlt gewesen wäre. Kam doch die rechtliche Möglichkeit einer Änderung dieser Qualität der betroffenen Liegenschaft allein im Gefolge der zum Anteilserwerb der MP führenden Rechtsgeschäfte rechtlich nicht in Betracht.

Da die belangte Behörde in Verkennung einerseits der durch § 5 Abs. 1 StAgrGG 1985 gekennzeichneten und andererseits zudem die Bestimmung des § 2 Abs. 2 leg. cit. in ihrem vollen Wortlaut berücksichtigenden Rechtslage es unterlassen hat, in der gebotenen Betrachtungsweise der Nutzungsgeschichte der G. Alpe deren Eigenschaft als agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 1 StAgrGG 1985 zu prüfen und hiezu jene Sachverhaltsfeststellungen zu treffen, die eine solche Prüfung rechtlich erlaubten, erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBI. Nr. 416/1994.

Wien, am 27. Juli 2001

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2001:1998070074.X00

**Im RIS seit**

17.12.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

31.07.2009

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)