jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/10/27 2000/07/0069

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.10.2000

Index

L66106 Einforstung Wald- und Weideservituten Felddienstbarkeit Steiermark;
L66506 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Steiermark;
80/06 Bodenreform;

Norm

AgrGG Stmk 1985 §3;
AgrGG Stmk 1985 §48;
FlVfGG §15;
FlVfGG §17;
Teilungs- und RegulierungsG Stmk 1909 §125;
Teilungs- und RegulierungsG Stmk 1909 §126;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Grubner, über die Beschwerde der Stiftung Fürst L in X, vertreten durch Dr. Christian Kuhn und Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in Wien I, Elisabethstraße 22, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 12. April 2000, Zl. 8-LAS 13 Fe 1/6-00, betreffend Anteilsfeststellung (mitbeteiligte Partei: J), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 18. März 1999 stellte die Agrarbezirksbehörde Leoben (ABB) gemäß § 3 des Steiermärkischen Agrargemeinschaftengesetzes, LGBl. Nr. 8/1985 (StAgrGG 1985) fest, dass die im Grundbuch 60366 Wald einkommende Liegenschaft EZ 103, Feisterer-Alpe, bestehend aus den Grundstücken 872 Alpe, 889/1 und 890 Wald, je KG Wald, eine agrargemeinschaftliche Liegenschaft ist (Spruchabschnitt I).

Unter Spruchabschnitt II stellte die ABB unter Berufung auf die §§ 16 Abs. 2, 19 und 48 Abs. 1 StAgrGG 1985 fest, dass an der im Grundbuch 60366 Wald einkommenden EZ. 103, "Agrargemeinschaft Feisterer-Alpe", nachstehende

Anteilsrechte mit dem folgend angeführten Anteilsausmaß bestehen:

1. Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft Feisterer-Alpe EZ. 103 GB. 60366 Wald:

EZ. 7 GB 60343 Pisching (Eigentümer 1/1 Stiftung Fürst L) im Umfang von 11/148,

EZ. 127 GB 60366 Wald (Eigentümer 1/1 Stiftung Fürst L) im Umfang von 6/148,

EZ 63 GB 60366 Wald (Eigentümer 1/1 J) im Umfang 11/148.

2. Persönliche (walzende) Anteilsrechte an der EZ. 103 GB 60366 Wald, Agrargemeinschaft Feisterer Alpe.

F im Umfang von 11/296,

G im Umfang von 11/296,

Stiftung Fürst L im Umfang von 109/148.

In der Begründung heißt es, der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei habe im Jahr 1989 als Eigentümer der damaligen Liegenschaft EZ. 57 GB 60366 Wald die ABB ersucht, sämtliche Möglichkeiten hinsichtlich der Ausübung der mit dieser Liegenschaft verbundenen Einforstungsrechte an der EZ. 123 GB 60366 Wald zu prüfen bzw. eine Regulierung unter Ablöse in Grund und Boden in Betracht zu ziehen.

Mit Bescheid der ABB vom 13. August 1992 sei gemäß § 48 Abs. 2 des Steiermärkischen Einforstungs-Landesgesetzes 1983 festgestellt worden, dass mit der Liegenschaft EZ. 63 ein Weiderecht für 11 Stück Vieh und ein Recht auf Bezug von Zaunholz gemäß dem Regulierungsvergleich vom 23. November 1860, Nr. 1911, auf dem Grundstück Nr. 891, einkommend in EZ. 123 und im Eigentum der beschwerdeführenden Partei befindlich, verbunden sei. Eine gegen diesen Bescheid erhobene Berufung der beschwerdeführenden Partei sei mit Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 24. November 1993 abgewiesen worden. Die von der beschwerdeführenden Partei dagegen erhobene Verwaltungsgerichtshofbeschwerde sei mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Dezember 1994, 94/07/0039, als unbegründet abgewiesen worden.

Im folgenden Verfahren zur Ablösung dieser Einforstungsrechte sei von Amts wegen Folgendes erhoben worden:

Mit der Liegenschaft EZ. 63 sei ein Einforstungsrecht verbunden. Dieses Recht stamme von der EZ. 57 vlg. B. Die EZ. 57 sei im Zuge einer Besitzübergabe im Jahr 1991 gelöscht und der Gutsbestand der EZ. 63 zugeschrieben worden. Das Einforstungsrecht umfasse ein Weiderecht für 11 Stück sowie ein Recht zum Bezug von Zaunholz. Die Regelung dieses Einforstungsrechtes sei mit dem Regulierungsvergleich Nr. 1911 aus dem Jahr 1860 erfolgt. In diesem Vergleich sei im Punkt VI, 1, festgehalten, dass das belastete Gebiet nur simultan mit der eigenen Alpe bewirtschaftet werden dürfe. Daraus ergebe sich, dass dieses Einforstungsrecht ohne Anteil am Gemeinschaftsbesitz nicht ausübbar sei. Beim Gemeinschaftsbesitz handle es sich um die Feisterer Alpe, EZ. 103, und beim belasteten Gebiet um die Feisterer Alpenwaldung, Grundstück 891, einkommend in EZ. 123. Da das Einforstungsrecht ohne Anteil am Gemeinschaftsbesitz (der Liegenschaft EZ. 103) nicht ausübbar sei, habe vor einer allfälligen Ablöse die Frage des Miteigentums geklärt werden müssen.

Bei der Anlegung des neuen Grundbuches für die Katastralgemeinde Wald im Jahr 1879 sei beim Gemeinschaftsbesitz EZ. 103 das Eigentumsrecht u.a. für die Ehegatten Payerhuber Constantia und Johann als Eigentümer der Liegenschaft vlg. B, EZ. 57, mit 11/148 eingetragen worden. Bei allen anderen Mitbesitzern sei die Eintragung auf dieselbe Art und Weise erfolgt. Gleichzeitig sei bei der Liegenschaft EZ. 57 und auch bei den anderen mitbeteiligten Liegenschaft dieses Miteigentum eingetragen worden. Insgesamt habe es 11 anteilsberechtigte Liegenschaften gegeben. Die fehlenden 37/148 seien nicht gebunden gewesen. Daraus ergebe sich eindeutig der Bestand einer Agrargemeinschaft.

Mit der Tagebuchzahl (TZ) 974/1897 sei dann Johann Payerhuber Alleineigentümer der Liegenschaft EZ. 57 geworden und habe diese dann mit TZ 1286/1897 an den Grafen Sylva-Tarouca verkauft. Dieser habe auch andere anteils- und einforstungsberechtigte Liegenschaften aufgekauft und den Gesamtbesitz im Jahr 1908 (TZ 1/1908) an Ritter von Gutmann weiterverkauft. In diesem Kaufvertrag sei bereits von 137/148 Anteilen an der EZ. 103 die Rede.

Mit dem Tauschvertrag vom 17. Mai 1912 bzw. 28. Juni 1912 habe Ritter von Gutmann die EZ. 85 vlg. N und die EZ 57 vlg. B an Frau Rosina Hanf vertauscht. Im Tauschvertrag stehe, dass diese Liegenschaften mit allem An- und Zugehör, in dem Umfange und mit den Rechten, wie er (Ritter von Gutmann) diese Liegenschaften selbst besessen und benützt habe oder zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen sei, jedoch mit Ausnahme der von Ritter von Gutmann

vorbehaltenen, mit der Nächliegenschaft EZ. 85 verbundenen Rechte des Miteigentums an der Feisterer Alpe EZ. 103 und der mit dieser Liegenschaft als herrschendem Gute verbundenen Dienstbarkeit des Weiderechtes für 11 Stück Hornvieh und des Holzbezugsrechtes an der zum Landtafelgut S gehörigen Waldparzelle 891 vertauscht worden seien. Zu diesem Zeitpunkt sei das Miteigentum an der Feisterer Alpe, EZ. 103, bei diesen beiden Liegenschaften (EZ 85 und EZ 57) eindeutig eingetragen gewesen. Da sowohl das Miteigentum als auch das Weiderecht bei der Nächliegenschaft zurückbehalten worden seien, sei klar zu erkennen, dass diese bei der Liegenschaft vlg. B mit übergeben werden sollten. Dafür spreche auch, dass die Baufläche und die Hüttanger auf der Feisterer Alpe, die schon immer im Privateigentum der Anteilsberechtigten gestanden seien, an Frau Hanf mitvertauscht worden seien. Es handle sich dabei um die Grundstücke 878 und 879 sowie die Baufläche .220, die auch heute noch im Gutsbestand der EZ. 63 aufschienen. Der Agrargemeinschaftsanteil sei bis zum Jahr 1957 bei der EZ. 57 eingetragen gewesen. Er sei mit dem Amtsbericht vom 11. März 1957, TZ 744/1957, gemäß § 131 GBG gelöscht worden. Dieser Amtsbericht sei in der Zwischenzeit vernichtet worden und sei auch bei den Parteien nicht auffindbar.

Die beschwerdeführende Partei habe die Auffassung vertreten, die fraglichen 11/148 Anteile an der EZ. 103 seien nicht mit der EZ. 63 der mitbeteiligten Partei verbunden, sondern es handle sich dabei um frei verfügbare Anteile im Eigentum der beschwerdeführenden Partei.

Folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt sei festgestellt worden:

Mit Regulierungsvergleich Nr. 1911 vom 23. November 1860, welcher die Einforstungsrechte im Feisterer-Alpenwald-Schattseite regle, sei unter Punkt 1 letzter Absatz festgehalten worden, dass die im Vergleich angeführten Weiderechte nicht ausschließlich in dem "kommunitätlichen Feisterer-Alpenwalde", sondern auch in der den Berechtigten eigentümlichen Feisterer-Waldung/Sonnseite und auf der Feisterer Alpe ausgeübt worden seien. Die Stückzahl des (in der EZ. 123) eingeforsteten Weideviehs habe gleichzeitig die Höhe des Anteils am Gemeinschaftsbesitz EZ. 103, Agrargemeinschaft Feisterer-Alpe, dargestellt. Zum Zeitpunkt des Regulierungsvergleiches seien das Anteilsrecht an der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft und das Einforstungsrecht (als Übertriebsrecht) eine untrennbare Einheit gewesen. Die im Eigentum von Johann Payerhuber stehende Liegenschaft B, Urbar Nr. 68, ad Strechau, sei zu diesem Zeitpunkt mit 11 Stück Weidevieh als Einforstungsrecht an der zur S Realität gehörenden Feisterer-Alpen-Waldung/Schattseite einforstungsberechtigt und korrespondierend mit 11 Anteilsrechten an der damaligen Agrargemeinschaft Feisterer-Alpe ausgestattet gewesen. Bei der Anlegung des neuen Grundbuches für die KG Wald im Jahr 1879 sei für die Urbar-Nr. 68 die EZ. 57 eröffnet worden. Zu diesem Zeitpunkt seien bei der den Eigentümern Johann und Constantia Payerhuber gehörenden Liegenschaft EZ. 57 11/148 Anteile an der EZ. 103 der Feisterer Alpe gebunden gewesen. Bei der EZ. 103 (agrargemeinschaftliche Liegenschaft) seien im B-Blatt unter 1 f Payerhuber Johann und Constantia je zur Hälfte als Besitzer der B Realität EZ. 57 mit 11/148 Anteilen gestanden. Weitere 100/148 Anteile seien in gleicher Weise an 10 näher bezeichnete Liegenschaften gebunden gewesen. Die EZ. 103 sei damals eindeutig agrargemeinschaftliche Liegenschaft gewesen und sei auch durch die im Jahr 1909 ins Leben gerufenen Agrarbehörden als Agrargemeinschaft Feisterer-Alpe festgestellt worden ("Agrargemeinschaften in der Steiermark" aus dem Jahr 1913, Seite 18, LNr. 93). In weiterer Folge sei die EZ. 57 mit TZ 974/1897 ins Alleineigentum des Johann Payerhuber übertragen und mit TZ 1286/1897 dann von diesem an den Grafen Sylva-Tarouca verkauft worden. Von diesem seien auch andere anteilsberechtigte und einforstungsberechtigte Liegenschaften erworben worden. Graf Syla-Tarouca habe den Gesamtbesitz im Jahr 1908 unter TZ 1/1908 an Ritter von Gutmann weiter verkauft. Im Jahr 1908 seien die Agrargemeinschaftsanteile bei den Stammsitzliegenschaften noch immer gebunden gewesen.

Mit Tauschvertrag vom 17. Mai 1912 bzw. 28. Mai 1912 habe Rudolf Ritter von Gutmann die EZ. 85 vlg. Näch und die EZ. 57 vlg. B an Rosina Hanf vertauscht. Zum Zeitpunkt des Tausches sei bezüglich der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft Feisterer-Alpe EZ. 103 u.a. die B Realität EZ. 57 mit 11/148 Anteilen als anteilsberechtigte Liegenschaft angeführt worden (k.u.k. Lokalkommissär für agrarische Operationen in Leoben, Grundlastenakt Bund Nr. 64, Akt Nr. 5, Grundbuchsauszug des Bezirksgerichtes Mautern in Steiermark vom 22. Feber 1912). Dieser Tauschvertrag enthalte den Passus, dass der Tausch der Liegenschaften jeweils mit allen Rechten, wie sie die Tauschenden selbst besessen und benützt haben, oder zu besitzen und benützten berechtigt gewesen wären, doch mit Ausnahme der von Ritter von Gutmann vorbehaltenen, mit der Näch-Liegenschaft EZ. 85 KG Wald verbundenen Rechte des Miteigentums an der Feisterer-Alpe EZ. 103 KG Wald und der mit dieser Liegenschaft als herrschendem Gut verbundenen Dienstbarkeit des Weiderechts für 11 Stück Hornvieh und des Holzbezugsrechtes an der zum Landtafelgut S gehörenden Waldparzelle 891 erfolgt. Für die EZ. 57 fehle eine solche "Spezialbestimmung". Zu diesem Zeitpunkt seien beide

Tauschliegenschaften als Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft Feisterer-Alpe EZ. 103 im Grundbuch eingetragen gewesen. Nach dem klaren Vertragstext seien daher im Gegensatz zur Näch-Liegenschaft bei der B-Liegenschaft sowohl die Agrargemeinschaftsanteile als auch die Weiderechte mitvertauscht worden. Auch seien u.a. die Baufläche und die Hüttanger der EZ. 57 auf der Feisterer Alpe an Frau Hanf mit diesem Vertrag mitvertauscht worden. Es handle sich bei diesen Grundstücken um die Grundstücke Nr. 878 und 879 sowie die Baufläche .220, die auch heute noch in der EZ. 63 aufschienen und mitten im agrargemeinschaftlichen Grundstück 872 lägen. Bis zum 11. März 1957 seien bei der EZ. 57 daher die 11/148 Anteilsrechte an der EZ. 103 sowie das Weiderecht für 11 Stück eingetragen gewesen.

Mit Übergabsvertrag vom 21. März 1957 sei u.a. die EZ. 57 von Josef Hanf unter Mitübertragung sämtlicher Rechte und Pflichten je zur Hälfte an den Schwiegersohn und die Tochter, die Rechtsvorgänger des Mitbeteiligten, übergeben worden. Mit Übergabsvertrag vom 14. September 1990 sei der Mitbeteiligte Eigentümer der EZ. 63 geworden, welche auch Nachfolgeliegenschaft der EZ. 57 sei. Mit dieser Liegenschaft seien auch heute noch Weiderechte für 11 Stück Hornvieh und Holzbezug an der EZ. 123 verbunden.

Eine agrarbehördliche Genehmigung zur Absonderung der mit der Liegenschaft EZ. 57 verbundenen Agrargemeinschaftsanteile an der EZ. 103 sei weder im Jahr 1912 noch in den Nachfolgejahren beantragt worden und es liege auch im Akt der ABB eine solche nicht auf. Derzeit weise die EZ. 103 drei Anteilsberechtigte auf, und zwar:

1.

Anteil 137/148 die beschwerdeführende Partei,

2.

Anteil 11/296 F,

3.

Anteil 11/296 G.

Nach übereinstimmenden Angaben der Parteien werde die EZ. 103 seit jeher durch die Anteilseigentümer gemeinschaftlich bewirtschaftet.

Auf Grund der Grundbuchsauszüge der ehemaligen Stammsitzliegenschaften ergebe sich davon abweichend nachstehender Grundbuchsbestand:

1. Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft "Feisterer-Alpe" EZ. 103:

Bezüglich 11/148 EZ. 7 (Eigentümer 1/1 die beschwerdeführende Partei).

Bezüglich 6/148 EZ. 127 (Eigentümer 1/1 die beschwerdeführende Partei).

2. Persönliche (walzende) Anteilsrechte an der EZ. 103:

Bezüglich 11/296 F,

bezüglich 11/296 G,

bezüglich 122/148 die beschwerdeführende Partei.

In rechtlicher Hinsicht führte die ABB aus, zum Zeitpunkt des Tausches zwischen Rosina Hanf und Ritter von Gutmann im Jahr 1912 sei das Landesgesetz für das Herzogtum Steiermark Nr. 44 vom 26. Mai 1909 in Geltung gestanden. Nach § 125 dieses Gesetzes könne die mit einer Liegenschaft verbundene Mitgliedschaft in einer agrarischen Gemeinschaft in der Regel von der Liegenschaft gültig nicht abgesondert werden. Nach § 126 leg. cit. sei eine solche Absonderung mit Bewilligung der Behörde möglich.

Aus dem durchgeführten Ermittlungsverfahren, insbesondere aus dem beigeschafften Originalakt der K-Lokalkommission für agrarische Operationen in Leoben ergebe sich eindeutig, dass die EZ. 103 im Jahr 1912 eine agrargemeinschaftliche Liegenschaft gewesen sei, bei welcher u.a. auch die EZ. 57 als mit 11/148 Anteilen anteilsberechtigt aufgeschienen sei. Die EZ. 103 werde auch, wie die Ehegatten F (beide Anteilsberechtigte an der Feisterer-Alpe) in der Verhandlung vom 23. April 1996 angegeben hätten, seit unvordenklicher Zeit gemeinschaftlich mit den jeweiligen Miteigentümern bewirtschaftet. Da die Voraussetzungen für eine Agrargemeinschaft unabhängig

davon, ob die EZ. 63 eine anteilsberechtigte Liegenschaft sei oder nicht, schon auf Grund des derzeitigen Grundbuchsstandes vorlägen (drei verschiedene persönliche Anteilsberechtigte und gemeinschaftliche Nutzung) sei festzustellen gewesen, dass die EZ. 103 eine agrargemeinschaftliche Liegenschaft sei.

Was den Spruchabschnitt II betreffe, so gründe sich der dazu festgestellte Sachverhalt auf die Erhebungen der ABB, insbesondere die beigeschafften Original-Urkunden der K.u.K.-Landeskommission für agrarische Operationen in Leoben sowie den Ex-Offo-Grundbuchsauszug des Bezirksgerichtes Mautern vom 22. Februar 1912 sowie die durchgeführten mündlichen Verhandlungen.

Auf Grund der angeführten Originalurkunden sei davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt des Grundstückstausches zwischen Ritter von Gutmann und Rosina Hanf die Liegenschaft EZ. 57 an der EZ. 103 mit 11/148 Anteilen anteilsberechtigt gewesen sei. Zusätzlich sei die Liegenschaft EZ. 57 mit Einforstungsrechten ausgestattet gewesen. Laut Regulierungsvergleich Nr. 1911 aus dem Jahr 1860 seien diese Weiderechte nicht ausschließlich in dem "kommunitätlichen Feisterer-Alpenwalde, sondern auch in der den gegenwärtigen Berechtigten eigentümlichen Feisterer-Waldung/Sonnseite und der Feisterer Alpe" ausgeübt worden. Die Weiderechte und die Agrargemeinschaftsanteile hätten somit eine untrennbare Einheit gebildet und die Einforstungsrechte seien so genannte Übertriebsrechte der Agrargemeinschaftsmitglieder gewesen. Der Bestand dieser Einforstungsrechte sei von der beschwerdeführenden Partei bereits bekämpft, jedoch vom Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 13. Dezember 1994, 94/07/0039, ausdrücklich bestätigt worden. Der Vollständigkeit halber sei noch darauf hinzuweisen, dass auch die Baufläche und die Hüttanger der EZ. 57 auf der Feisterer-Alpe an Rosina Hanf mitvertauscht worden seien. Ohne Anteilsrechte an der EZ. 103 wäre das Mitvertauschen dieser Grundstücke nicht zielführend gewesen, da diese Grundstücke vom agrargemeinschaftlichen Grundstück 872 einkommend in EZ. 103 voll umschlossen seien. Aus dem Ausgeführten sei auf Grund des Wortlautes des Tauschvertrages sowie aus der Tatsache des Mitvertauschens der Hüttflächen und des Hüttangers davon auszugehen, dass die Agrargemeinschaftsanteile samt Hüttflächen- und Einforstungsrechten im Jahr 1912 an Rosina Hanf vertauscht worden seien. In diesem Zusammenhang sei zu erwähnen, dass der Vertreter der beschwerdeführenden Partei mit Schreiben vom 12. März 1991 selbst ausgeführt habe, dass das belastete Gebiet der EZ. 123 und der Gemeinschaftsbesitz EZ. 103 als Einheit zu sehen seien.

Gemäß den zum Zeitpunkt des Tauschvertrages geltenden gesetzlichen Bestimmungen habe die mit einer Liegenschaft verbundene Mitgliedschaft in einer agrarischen Gemeinschaft gültig nicht abgesondert werden können, es sei denn mit Bewilligung der zuständigen Behörde.

Wenn die beschwerdeführende Partei meine, dass es den Besitzvorgängern der Liegenschaft EZ. 57 freigestanden sei, über die gegenständlichen Anteile nach deren Gutdünken zu verfügen, so irre sie. Zum Zeitpunkt der Löschung der Anteile hätten herrschende Lehre und Rechtsprechung die Auffassung vertreten, dass für das Miteigentum an agrarischen Gemeinschaften gegenüber dem einfachen Miteigentum Besonderheiten gelten. Die damals geltende Rechtsansicht stelle sich wie folgt dar:

Die Agrargemeinschaftsanteile, gleich ob sie nun zugunsten individuell bestimmter Personen oder anteilsberechtigter Liegenschaften bestünden, hätten den Zweck, einen bestimmten Wirtschaftsbetrieb zu fördern. Nach der Bestimmung des Zweckvermögens sollten die Anteile den Bedürfnissen des Wirtschaftsbetriebes dienen und dessen Lebensfähigkeit und geordnete Bewirtschaftung sichern. Da die freie Veräußerlichkeit von Anteilen, die Teilung der Anteile und die Möglichkeit einer Loslösung der Anteile vom Stamm mit dem wirtschaftlichen Zweck einer Agrargemeinschaft im Widerspruch stünden, seien derartige Verfügungen ohne Zustimmung der zuständigen Behörde nicht möglich. Die Rechtsprechung habe daher unter ausdrücklicher Ablehnung der Rechtsansicht, dass es sich bei den Agrargemeinschaftsanteilen um ein Zubehör handle, sodass dem jeweiligen Eigentümer die Möglichkeit gegeben wäre, die Anteile von der "Pertinenzqualität" zu entkleiden, eine Veräußerung der Anteile als solche für unzulässig erklärt und selbst den ausdrücklichen Vorbehalt der Anteilsrechte bei Verkauf einer Liegenschaft abgelehnt (GlU 11028, 13347, 15534; GlUNF 1201, 5015, 5212).

Da weder im damaligen Vertrag noch im Behördenakt ein Antrag auf Bewilligung der Absonderung der Anteilsrechte aufscheine und ein solcher Antrag von den Parteien auch nicht habe beigebracht werden können, sei davon auszugehen, dass die Liegenschaft EZ. 57 auch nach dem Tausch weiter anteilsberechtigt an der Agrargemeinschaft Feisterer-Alpe gewesen sei. Die Agrargemeinschaftsanteile seien auch gemäß dem Tauschvertrag von 1912 bis ins Jahr 1957 bei der EZ. 57 aufgeschienen. Warum sie gemäß § 131 Grundbuchgesetz mit Amtsbericht gelöscht worden seien,

habe nicht eruiert werden können. Die amtswegige Löschung der Agrargemeinschaftsanteile stelle in Bezug auf die Liegenschaft EZ. 63 zweifellos eine Absonderung im Sinne der §§ 125 ff des Gesetzes aus dem Jahr 1909 dar. Eine Bewilligung für diese Absonderung sei nie erfolgt.

Die beschwerdeführende Partei berief.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 12. April 2000 wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab.

In der Begründung werden unter anderem auch Verträge und Grundbucheintragungen im Zusammenhang mit den EZ 103 und 57 wiedergegeben. Nach dieser Darstellung heißt es in dem Vertrag zwischen Johann Payerhuber und Graf Sylva-Tarouca aus dem Jahr 1897, dass Graf Sylva-Tarouca von Johann Payerhuber die Realität "B", EZ 57 KG Wald, "und das zu dieser Realität gehörige Miteigentumsrecht zu der in der Grundbucheinlage EZ 103 KG Wald vorgeschriebenen "Feistereralpe", bestehend aus den Parzellen Nnr. 872, 889/1 und 890 mit 11/148 Anteilen und mit dem Weiderecht für 11 Stück Hornvieh auf der EZ 123 KG Wald" erwirbt.

Weiters finden sich in der Begründung des angefochtenen Bescheides eine Wiedergabe des Einverleibungsbeschlusses des Bezirksgerichtes Mautern vom 10. Juni 1897 und der auf Grund dieser Bewilligung erfolgten Grundbuchseintragung.

Die Einverleibungsbewilligung lautet:

"Aufgrund des Kaufvertrages vom 22. und 31. Mai 1897 wird in EZ 57 KG Wald und den 11/148-Anteilen des Johann Payerhuber von EZ 103 KG Wald die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu Gunsten des Ernst Grafen Sylva-Tarouca bewilligt."

In der Liegenschaft EZ 103 scheint unter TZ 1286, Präs. 10. Juni 1897, folgende Eintragung auf:

"Auf Grund des Kaufvertrages vom 22. und 31. Mai 1897 wird das Eigentumsrecht auf die bisher dem Johann Payerhuber gehörigen 11/148 Anteilen dieser Realität zu Gunsten des Ernst Grafen Sylva-Tarouca einverleibt."

Unter derselben TZ scheint nach der Darstellung im Bescheid der belangten Behörde in der Liegenschaft EZ 57 die Eintragung des Eigentumsrechtes für Graf Sylva-Tarouca auf.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhalts, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

Die beschwerdeführende Partei erachtet sich in ihrem Eigentumsrecht an 11/148 Anteilen der Liegenschaft EZ. 103 sowie in ihrem Recht auf ein gesetzmäßiges Verfahren, insbesondere die Feststellung des Sachverhaltes von Amts wegen verletzt.

Die beschwerdeführende Partei bringt vor, das Bezirksgericht Mautern habe zu TZ 1286/1897 die Einverleibung des Eigentumsrechts an den 11/148 Anteilen des Johann Payerhuber an der EZ. 103 zugunsten des Grafen Sylva-Tarouca bewilligt und dieser Bewilligungsbeschluss sei auch ins Grundbuch eingetragen worden. Damit sei Graf Sylva-Tarouca freier Eigentümer der 11/148 Anteile an der Liegenschaft EZ. 103 geworden. Weder das kaiserliche Patent aus dem Jahr 1853 noch eine sonstige Rechtsvorschrift hätten die Umwandlung von an eine Stammsitzliegenschaft gebundenen Anteilen in freie (walzende) Anteile verboten. Ob auf den vorliegenden Fall das kaiserliche Patent überhaupt anwendbar sei, sei überdies zweifelhaft. Im vorliegenden Fall gehe es um eine Diskrepanz, die bis zur Löschung der betreffenden Ersichtlichmachung zwischen der Eintragung im Gutsbestandsblatt der EZ. 57 und der Eintragung im Eigentumsblatt der Liegenschaft EZ. 103 bestanden habe. Bei der Ersichtlichmachung im Gutsbestandsblatt der EZ. 57 handle es sich um eine Anmerkung, die nicht bewirken könne, dass der im Eigentumsblatt eingetragene Eigentümer nicht Eigentümer der Liegenschaft sei. Im Beschwerdefall sei durch mehrfache Eigentumsübertragungen (vom Grafen Sylva-Tarouca auf Ritter von Gutmann, von diesem auf den Fürsten L und vom Letztgenannten schließlich auf die beschwerdeführende Partei) ein Eigentumserwerb an den verfahrensgegenständlichen 11/148 Anteilen der EZ. 103 erfolgt. Daraus folge, dass seit der Eintragung zu TZ 1286/1897 Graf Sylva-Tarouca, dann Ritter von Gutmann, dann Fürst Franz I. von und zu L und zuletzt die beschwerdeführende Partei Eigentümer der verfahrensgegenständlichen 11/148 Anteile der EZ. 103 geworden seien. Das von der belangten Behörde aufgezeigte weitere Schicksal der Liegenschaft EZ. 57 und der Tauschvertrag aus dem Jahr 1912 seien für die im vorliegenden Verfahren zu lösende Rechtsfrage irrelevant. Allenfalls hätte es Rosina Hanf in der Hand gehabt, Ritter von Gutmann auf die Ausstellung

einer Aufsandungserklärung hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen 11/148 Anteile der EZ. 103 zu klagen, wenn der Vertragskonsens diese Anteile mitumfasst hätte. Dass sie dies nicht getan habe, beweise, dass diese Anteile an der EZ. 103 nicht Gegenstand des Tauschvertrages gewesen seien. Die von den Behörden ins Treffen geführten Passagen des Tauschvertrages aus dem Jahr 1912 seien nicht geeignet, zu erweisen, dass die gegenständlichen Miteigentumsanteile Gegenstand dieses Tauschvertrages gewesen sein sollten, da es dem damaligen Vertragserrichter nicht zuzusinnen sei, eine Formulierung zu verwenden und eine Aufsandungserklärung zu unterlassen, die den Vertrag in Ansehung dieser Anteile nicht verbücherungsfähig gemacht hätte. Vollends unverständlich seien die Ausführungen im angefochtenen Bescheid zu den Vorgängen im Zusammenhang mit einem nicht mehr auffindbaren Amtsbericht des Bezirksgerichtes Leoben vom 11. März 1957.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt, unter Hinweis auf die Begründung des angefochtenen Bescheides aber von der Erstattung einer Gegenschrift abgesehen.

Die mitbeteilige Partei hat sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 3 erster Satz StAgrGG 1985 hat die Agrarbehörde festzustellen, welche Liegenschaften agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind.

Nach § 48 Abs. 1 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.

Der angefochtene Bescheid enthält zwei Feststellungen. Zum einen wird festgestellt, dass die im Grundbuch 60366 Wald einkommende Liegenschaft EZ. 103 eine agrargemeinschaftliche Liegenschaft ist; zum anderen werden die Anteile an dieser agrargemeinschaftlichen Liegenschaft festgestellt.

Die beschwerdeführende Partei bringt gegen jenen Teil des angefochtenen Bescheides, welcher die Feststellung betreffend die Eigenschaft der Liegenschaft EZ. 103 als agrargemeinschaftliche Liegenschaft beinhaltet, nichts vor. Auch vom Beschwerdepunkt ist dieser Teil des angefochtenen Bescheides nicht erfasst, wird doch durch diese Feststellung die Frage, wem die Anteile an dieser Agrargemeinschaft zustehen, nicht berührt. Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist daher ausschließlich jener Teil des angefochtenen Bescheides, der über die Anteilsrechte an der EZ. 103 abspricht.

Bei der Anlegung des neuen Grundbuches für die Katastralgemeinde Wald im Jahre 1879 wurde beim Gemeinschaftsbesitz EZ. 103 das Eigentumsrecht u.a. für die Ehegatten Payerhuber als Eigentümer der Liegenschaft EZ. 57 mit 11/148 eingetragen. Gleichzeitig wurde bei der Liegenschaft EZ. 57 dieses Miteigentumsrecht angemerkt. Diese Anmerkung lautete:

"Aufgrund des Local-Erhebungsprotokolles über die Anlegung des Grundbuches für die KG Wald vom 7. September 1876 und des Grundlasten-Ablösungs- und Regulierungsvergleiches vom 23. November 1860 Nr. 1911 wird angemerkt, dass mit vorstehender Realität das Miteigentumsrecht an der Feisterer Alpe in der KG Wald EZ 103 mit den in diesem Vergleiche enthaltenen Beschränkungen und auch dem daselbst bestimmten ideellen Anteile verbunden ist."

Daraus ergibt sich eine Verbindung des Miteigentumsanteiles an der EZ. 103 mit einer bestimmten Liegenschaft, in diesem Fall mit der Liegenschaft EZ. 57.

Durch einen Vertrag aus dem Jahr 1897 ging das Eigentum an der EZ. 57 sowie an den mit dieser Liegenschaft verbundenen 11/148 Anteilen an der EZ 57 an den Grafen Sylva-Tarouca über.

Aus dem Umstand, dass im Grundbuch sowohl der Eigentumsübergang an der EZ. 57 als auch jener an den 11/148 Anteilen an der EZ. 103 verbüchert wurde, wobei als Eigentümer der 11/148 Anteile an der EZ 103 nicht der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft EZ 57, sondern Graf Sylva-Tarouca persönlich eingetragen wurde, schließt die beschwerdeführende Partei, dass damit die Verbindung zwischen der Liegenschaft EZ. 57 und den 11/148 Anteilen aufgelöst und diese Anteile zu frei verfügbaren Anteilen im Eigentum des Grafen Sylva-Tarouca gemacht wurden.

Diese Auffassung der beschwerdeführenden Partei erweist sich als unzutreffend.

Bereits bei der Anlegung des Grundbuches im Jahre 1879 wurden bei der EZ 103 als Miteigentümer nicht bloß die jeweiligen Inhaber bestimmter (Stammsitz-)Liegenschaften ohne Namensnennung, sondern namentlich genannte Personen angeführt, bei denen ein auf ihr Eigentum an einer bestimmten Liegenschaft hinweisender Zusatz angebracht war. So waren als Miteigentümer der EZ 103 (mit 11/148 Anteilen) Johann und Constantia Payerhuber mit dem Zusatz "als Besitzer der B Realität EZ 57" eingetragen.

Die EZ 57, bei der dieses Miteigentum an der EZ 103 angemerkt war, ging in der Folge in das Alleineigentum des Johann Payerhuber über. Ob bei der EZ 103 eine entsprechende Eintragung erfolgte, ist weder dem erstinstanzlichen Bescheid noch dem angefochtenen Bescheid zu entnehmen.

Auf Grund des Kaufvertrages zwischen Johann Payerhuber und Graf Sylva-Tarouca aus dem Jahr 1897, mit welchem die EZ 57 und die damit verbundenen 11/148 Anteile an der EZ 103 an den Letztgenannten übertragen wurden, wurde beim Bezirksgericht Mautern ein entsprechendes Grundbuchsgesuch zur Durchführung dieses Kaufvertrages eingebracht. Beantragt wurde in diesem Gesuch die Einverleibung

"I. des Eigentumsrechtes in der Walder Realität "B" in der Grundbuchseinlage Z: 57 der Katastralgemeinde Wald

II. des Miteigentumsrechtes an der "Feisterer Alpe" zu den bisher für Johann Payerhuber vorgeschriebenen 11/148 Anteilen in der Grundbucheinlagezahl 103 der Katastralgemeinde Wald zu Handen des hochgeborenen Herrn Ernst Grafen Sylva Tarouca."

Die über dieses Gesuch ergangene Entscheidung des Bezirksgerichtes vom 10. Juni 1897 lautet dahin, dass "auf Grund des Kaufvertrages vom 22. und 31. Mai 1897 in EZ 57 KG Wald und den 11/148 Anteilen des Johann Payerhuber von EZ 103 Wald die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu Gunsten des Ernst Grafen Sylva Tarouca" bewilligt wird.

Aus diesen Vorgängen wird deutlich, dass der Einverleibung des Eigentumsrechtes an den 11/148 Anteilen an der EZ 103 zu Gunsten des Grafen Sylva-Tarouca ohne einen auf die Stammsitzliegenschaft EZ 57 hinweisenden Zusatz nicht die Bedeutung einer Absonderung dieser Anteilsrechte von der EZ 57 und ihrer Umwandlung in frei verfügbare persönliche Anteile zukommt.

Das Grundbuchsgesuch knüpft an den "bisher für Johann Payerhuber vorgeschriebenen 11/148 Anteilen" und damit am bisherigen Zustand an. Dass diese "bisher für Johann Payerhuber vorgeschriebenen 11/148 Anteile" aber mit der Liegenschaft EZ 57 verbunden und nicht frei verfügbar waren, ergibt sich unzweideutig aus dem Kaufvertrag zwischen Johann Payerhuber und Graf Sylva-Tarouca, in welchem als Kaufgegenstand die EZ 57 "und das zu dieser Realität gehörige Miteigentumsrecht zu der in der Grundbuchseinlage EZ 103 KG Wald vorgeschriebenen "Feistereralpe"

..... mit 11/148 Anteilen" bezeichnet wird. Es zeigt sich also, dass die Einverleibung des Eigentumsrechtes an den 11/148 Anteilen an der EZ 103 zu Gunsten des Grafen Sylva-Tarouca auf ein Grundbuchsgesuch zurückgeht, welches den bisherigen Zustand eben nicht ändern wollte, sondern vielmehr an ihn anknüpfte.

Auch der Wortlaut der Einverleibungsbewilligung verbietet es, dieser Einverleibung zu Gunsten des Grafen Sylva-Tarouca ohne einen auf eine Stammsitzliegenschaft hindeutenden Zusatz die ihr von der beschwerdeführenden Partei beigemessene Bedeutung zu geben.

Die Bewilligung des Bezirksgerichtes Mautern vom 10. Juni 1897 bewilligt die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der EZ 57 und "den 11/148 Anteilen des Johann Payerhuber von EZ 103" und zwar "auf Grund des Kaufvertrages vom 22. und 31. Mai 1897". Dieser Kaufvertrag aber geht von einer Bindung der Anteile an das Eigentum an der EZ 57 aus.

Der Auffassung der beschwerdeführenden Partei steht auch die schon vor der Geltung einschlägiger Bestimmungen in den Bodenreformgesetzen anzutreffende Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes entgegen, der eine Absonderung von mit einer Liegenschaft verbundenen Miteigentumsanteilen an einer gemeinschaftlich genützten Liegenschaft für unzulässig erklärte (vgl. die von der ABB zitierten Entscheidungen des OGH GlU 11028, 13347, 15534; GlUNF 1201, 5015, 5212).

Durch die Einverleibung des Eigentumsrechtes an den 11/148 Anteilen an der EZ 103 im Jahr 1897 zu Gunsten des Grafen Sylva-Tarouca erfolgte somit keine Lösung der Bindung dieser Anteile an die Stammsitzliegenschaft EZ 57. Damit aber ist der Argumentation der beschwerdeführenden Partei, diese Anteile stünden in ihrem Eigentum, der Boden entzogen.

Im Jahr 1908 erfolgte nämlich der Eigentumsübergang an der EZ. 57 vom Grafen Sylva-Tarouca an Ritter von Gutmann, wobei auch dessen Anteile an der EZ. 103 mitübertragen wurden.

Auch der Tauschvertrag zwischen Ritter von Gutmann und Rosina Hanf aus dem Jahr 1912 bewirkte entgegen der Auffassung der beschwerdeführenden Partei nicht nur einen Übergang der EZ. 57 an Rosina Hanf, sondern auch eine Übertragung der 11/148 Anteile an der EZ. 103.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages stand nämlich das Gesetz vom 26. Mai 1909, LGBl. Nr. 44, gültig für das Herzogtum Steiermark, betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke und die Regulierung der hierauf bezüglichen Benützungs- und Verwaltungsrechte in Geltung. Dieses Gesetz trat nach § 1 der Kundmachung des K.K. Statthalters im Herzogtume Steiermark vom 23. Jänner 1911, LGBl. Nr. 3/1911, mit 1. Februar 1911 in Wirksamkeit.

Nach § 125 dieses Gesetzes konnte die mit einer Liegenschaft verbundene Mitgliedschaft in einer agrarischen Gemeinschaft in der Regel von der Liegenschaft gültig nicht abgesondert werden.

§ 126 leg. cit. sah eine Absonderung mit Bewilligung der Behörde vor.

Dass die EZ. 103 im Jahr 1912 bereits eine Agrargemeinschaft war, wurde von den Verwaltungsbehörden festgestellt; diese Feststellung wird von der beschwerdeführenden Partei nicht bestritten. Eine Übertragung der Stammsitzliegenschaft EZ. 57 ohne die dazu gehörigen Miteigentumsanteile an der EZ. 103 hätte eine Absonderung im Sinne des § 125 des Gesetzes aus dem Jahr 1909 bedeutet. Eine solche liegt nicht vor. Eine gültige Absonderung konnte daher nicht erfolgen, sodass der Umstand, dass das Eigentumsrecht an den Anteilen nicht für Rosina Hanf im Grundbuch eingetragen wurde, ebenso bedeutungslos ist wie die im Jahr 1933 erfolgte Eintragung des Eigentumsrechtes an den in Rede stehenden Anteilen zu Gunsten des Rechtsvorgängers der beschwerdeführenden Partei und die Löschung der Anmerkung über die Verbindung der Anteile mit der Liegenschaft EZ 57 im Jahr 1957. Der Mangel einer agrarbehördlichen Bewilligung für die Absonderung von Anteilsrechten von der Stammsitzliegenschaft kann nämlich durch Grundbuchseintragungen nicht geheilt werden (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. September 1997, 97/07/0056).

Im Übrigen war entgegen der Auffassung der beschwerdeführenden Partei auch die Absicht der Parteien des Tauschvertrages aus dem Jahr 1912 eindeutig darauf gerichtet, die Miteigentumsanteile an der EZ. 103 mit der EZ. 57 zu übertragen, wie der Passus über die Übertragung der Liegenschaft mit allen damit verbundenen Rechten bezeugt; dies umso mehr, als die mit der ebenfalls übertragenen EZ. 85 verbundenen Anteilsrechte an der EZ. 103 ausdrücklich als nicht mitübertragen erwähnt werden, nicht aber die Miteigentumsanteile, die mit EZ. 57 verbunden waren. Zutreffend ist auch die Argumentation der Agrarbehörden, es wäre unverständlich, hätten die Vertragsparteien die Übertragung der Miteigentumsanteile nicht gewollt, obwohl sie gleichzeitig bestimmte, von Liegenschaften der EZ. 103 umschlossene Grundstücke ausdrücklich mitübertragen hätten. Hiezu kommt noch, dass die Einforstungsrechte auf der EZ. 123 ohne die Miteigentumsrechte an EZ. 103 nicht ausgeübt werden können.

Es erweist sich also die Auffassung der belangten Behörde als zutreffend, dass die 11/148 Anteile mit der EZ. 63 verbunden sind.

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. Nr. 416/1994.

Wien, am 27. September 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:2000070069.X00

Im RIS seit

03.01.2001

Zuletzt aktualisiert am

09.07.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at