

TE Vwgh Erkenntnis 1999/9/16 98/07/0047

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.09.1999

Index

L66504 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;
80/06 Bodenreform;

Norm

ABGB §1452;
ABGB §473;
ABGB §479;
ABGB §480;
ABGB §526;
AVG §59 Abs1;
AVG §66 Abs4;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
FIVfGG §13 Abs2;
FIVfGG §37;
FIVfGG §50 Abs1 Z5;
FIVfGG §6 Abs1;
FIVfLG OÖ 1979 §24 Abs1;
FIVfLG OÖ 1979 §29 Z6 idF 1995/003;
FIVfLG OÖ 1979 §89 Abs1;
FIVfLG OÖ 1979 §89 Abs4;
VwRallg;

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 der Schriftführerin Mag. Hofmann, über die Beschwerde der GR in L, vertreten durch Dr. Hans Estermann, Rechtsanwalt in Mattighofen, Stadtplatz 6, gegen den

Bescheid des Oberösterreichischen Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. Februar 1998, Zlen. Bod - 100041/5-1998 und Bod - 100042/5-1998, betreffend Flurbereinigungsplan Imsee (mitbeteiligte Parteien: J und SW in P), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird im Umfang seiner Spruchpunkte 1. und 2. wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Das Land Oberösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 1840, KG Palting (Imsee), sowie des Ufergrundstückes Nr. 532/2, KG Palting, welches als Parkplatz benutzt wird. Weiters ist die Beschwerdeführerin Hälfteigentümerin des daran grenzenden Ufergrundstückes Nr. 524/2, KG Palting, auf welchem eine Fischerhütte und ein Bootssteg errichtet ist.

Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Gmunden (ABB) vom 9. September 1992 wurde das Flurbereinigungsverfahren "Imsee", Katastralgemeinden Palting und Mundenham, eingeleitet. In das Flurbereinigungsverfahren wurden u.a. sämtliche um den Imsee herumliegenden und diesen umschließenden Grundstücke, mit Ausnahme der vorerwähnten Grundstücke der Beschwerdeführerin einbezogen.

Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Gmunden vom 25. März 1997 wurde der Flurbereinigungsplan "Imsee" erlassen. Unter Spruchpunkt IV. Grunddienstbarkeiten und Reallasten wurde wie folgt abgesprochen:

"Gemäß § 24 Abs. 1 des O.ö. FLG 1979 erlöschen Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der im § 480 ABGB genannten Titel gründen, mit Ausnahme der Ausgedinge, ohne Entschädigung und zwar ungeachtet ihrer Verbücherung. Noch nicht vollendete Ersitzungszeiten werden hingegen durch die Rechtskraft dieses Planes unterbrochen.

Bestehende Fahrten im Wald werden jedoch aufrecht erhalten.

Rechte aus behördlichen Bescheiden - insbesondere wasser-, energie-, bau- und fernmelderechtliche - werden durch die oben zitierte Vorschrift nicht betroffen werden. Sie gehen auf die neuen Eigentümer der Grundabfindungen über.

Unbeschadet hievon werden folgende Änderungen verfügt:

1.) Verbücherte Grunddienstbarkeiten die notwendig, aufrechtzuerhalten und deren Lagebezeichnungen zu ändern sind oder die entbehrlich und zu löschen sind:

1.1.) EZ. 32 Grundbuch 40123 Palting

Lit. A: Wimmer Johann und Stefanie, Imsee 2:

...

CLNr. 2: Anmerkung, dass nunmehr das Grundstück 2103 Weg dienstbar und die Grundstücke 1840 (EZ. 38) und 524/2 (EZ. 162) zusätzlich herrschend sind.

...

1.3.) EZ 36 Grundbuch 40123 Palting

Lit. C: Moser Franz sen. und Johann, Imsee 5:

CLNr. 1: Anmerkung, dass nunmehr Grundstück 2100 Weg dienstbar und die Grundstücke 1840 (EZ. 38) und 524/2 (EZ. 162) zusätzlich herrschend sind.

...

3.) Aufrecht zu erhaltende und nicht zu verbüchernde Grunddienstbarkeiten

...

3.2.) EZ. 36 Grundbuch 40123 Palting

Litera C: Moser Franz sen und Johanna, Imsee 5:

Dienstbarkeit des Gehens über Weggrundstück 2054 zugunsten des Seegrundstückes 1840 (in EZ. 38, GB Palting, AA).

..."

In der Begründung wurde hiezu ausgeführt, dass der Imsee eine Enklave im umliegenden landwirtschaftlichen Grundbesitz darstelle. Von Norden her bestehe ein Weg, der von der öffentlichen Straße zu den Grundstücken der Beschwerdeführerin und zum Imsee führe. Auf diesem Weg bestehe die im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes, die in den entsprechenden Bestimmungen des Flurbereinigungsplanes ausdrücklich aufrecht erhalten werde. Bei der zur Regelung der Grunddienstbarkeiten durchgeführten Verhandlung hätten die Beschwerdeführerin und ihr Ehegatte vorgebracht, dass ihnen neben dem grundbücherlich sichergestellten Fahrtrecht auch noch ein durch Ersitzung erworbenes Geh- und Fahrtrecht vom öffentlichen Weg Nr. 2062 zum Südende des Sees zustehe und dieses aufrecht erhalten werden solle, weil es für die Bewirtschaftung des Sees jedenfalls erforderlich sei. Von den betroffenen Verfahrensparteien sei wohl ein Gehrecht zugestanden, das Bestehen eines Fahrtrechtes jedoch bestritten worden. Über Aufforderung hätten die Beschwerdeführerin und ihr Ehegatte zwar Kaufvertragsurkunden vom 9. Juli 1965 und vom 27. April 1989 vorgelegt, in denen von den Voreigentümern auf ein ersessenes Fahrtrecht am Südende des Sees hingewiesen worden sei. Eine Urkunde, in der die belasteten Grundeigentümer das Bestehen des Fahrtrechtes anerkannt hätten, habe sich jedoch nicht gefunden. Auch hinsichtlich der 30-jährigen Ersitzungszeit fehle ein eindeutiger Beweis. Auf der begehrten Fahrtrechtsstraße sei eine Fahrt bis zum See praktisch nicht möglich. Ab der öffentlichen Straße könnten die ersten 70 m auf dem im Flurbereinigungsverfahren von den Verfahrensparteien - jedoch nicht von der Beschwerdeführerin und ihrem Ehegatten - ausgebauten gemeinsamen privaten Weg zurückgelegt werden. Wollte man aber von diesem Weg mit einem Fahrzeug zum See gelangen, so müsste eine stark vernässte Wiese mit dem allmählichen Übergang zu einem Moor und zu Schwimmrasen überquert werden. Demgegenüber bestehe vom Norden her ein ordentlich ausgebauter Weg; hier befänden sich die privaten Uferparzellen der Beschwerdeführerin und ihres Ehegatten und die zur Bewirtschaftung des Sees erforderlichen Einrichtungen. Am Ende des Weges vom Norden her könnten Fahrzeuge abgestellt werden, bei dem Weg zum Südende des Sees wäre nicht einmal das Abstellen von Fahrzeugen ohne Behinderung der Bewirtschaftung möglich. Aufgrund des festgestellten Sachverhaltes sei davon auszugehen, dass keine wirtschaftlichen Gründe vorlägen, die eine weitere Dienstbarkeit des Fahrtrechtes am Südende des Sees rechtfertigen würde.

In der dagegen von den Ehegatten Johann und Stefanie W. (mitbeteiligte Parteien des Beschwerdeverfahrens) als Eigentümer der belasteten Liegenschaft EZ 32 erhobenen Berufung wurde vorgebracht, dass zugunsten der Grundstücke Nr. 1840 und Nr. 524/2 keine rechtsgültige Dienstbarkeitsvereinbarung bestehe. Eine Ausdehnung der zugunsten des Grundstückes Nr. 532/2 bestehenden Dienstbarkeit auf diese Grundstücke über das Flurbereinigungsverfahren sei rechtlich nicht gedeckt. Sie beantragten daher den erstinstanzlichen Bescheid dahin abzuändern, dass ob der EZ 32 lediglich angemerkt werde, dass das Grundstück Nr. 2103 Weg dienstbar und das Grundstück Nr. 532/2 herrschend sei.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen den Flurbereinigungsplan ebenfalls Berufung mit dem Antrag, dass das ihr zustehende Fahrtrecht an der Südzufahrt zum Imsee über die Grundstücke Nr. 2059 und Nr. 2054 aufrecht erhalten werde, dass hinsichtlich des Fahrtrechtes an der Nordseite des Imsees in den Zusammenlegungsplan als Mindestbreite des Geh- und Fahrweges 4 m angeführt werde, dass die ihr zustehende Dienstbarkeit des Schotterentnahmerechtes beim Grundstück Nr. 2104 aufrecht zu erhalten sei und dass in den Flurbereinigungsplan im Bereich des Grundstückes Nr. 2059 der Grenzverlauf wie im Plan 1 mit Rotstift eingezeichnet und sämtliche in der Natur gesetzten Grenzsteine aufzunehmen seien.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des

O.ö. Landesagrarsenates beim Amt der O.ö. Landesregierung (LAS) vom 18. Februar 1998 wurde aufgrund der vorgenannten Berufungen der Spruchabschnitt IV des erstinstanzlichen Bescheides (Flurbereinigungsplanes) wie folgt abgeändert:

"1. Der Spruchpunkt 1.1.) CLNr. 2 hat zu lauten:

'Anmerkung, dass nunmehr das Grundstück 2103 Weg dienstbar ist.'

2. Der Spruchpunkt 1.3) CLNr. 1 hat zu lauten:

'Anmerkung, dass nunmehr das Grundstück 2100 Weg dienstbar ist.'

3. Nach dem Spruchpunkt 3.2) und vor dem Spruchpunkt 4.) wird eingefügt:

'3.3) Dienstbarkeit der Schotterentnahme laut Punkt II. des Dienstbarkeitsvertrages vom 29. Dezember 1967, abgeschlossen zwischen Simon und Theresia Wimmer einerseits und A.M.

andererseits.'

Im Übrigen wird die Berufung von (Beschwerdeführerin) als unbegründet abgewiesen."

Die belangte Behörde ging hiebei von folgendem Sachverhalt aus:

"1. Mit dem Kaufvertrag vom 29. Dezember 1967 erwarb A.M. von

F. und A.M. das am Imsee gelegene, 1650 m² große Grundstück 532/2, KG Palting. Laut Vertragspunkt III. erteilten die Verkäufer für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz der Grundstücke 532/1 Wiese, 530/2 Acker, 537 Wiese, 538 Sandgrube, 544 Weide und 534/1 Weide der KG Palting dem Käufer und seinen Rechtsnachfolgern im Besitz des Grundstückes 532/2 die 'Einwilligung zur immerwährenden Ausübung des Geh- und Fahrtrechts über die belasteten Grundstücke auf dem in der Natur bereits vorhandenen Weg bis zu einer Breite von 4 m. Der Käufer und seine Rechtsnachfolger sind berechtigt, auf diesem Weg vom und zum öffentlichen Grundstück 1867/2 (Landesstraße) zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren. Der Käufer und seine Rechtsnachfolger sind berechtigt, diesen Weg besser befahrbar zu machen, insbesondere ihn aufzuschottern.'

2. Mit dem Dienstbarkeitsvertrag vom 29. Dezember 1967 räumten

S. und T.W. für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz der Grundstücke 534/9, 534/2 und 556 je Sandgrube der KG Palting dem A.M. und seinen Rechtsnachfolgern im Besitz des Grundstückes 532/2 für immerwährende Zeiten das Recht ein, über die Grundstücke 534/9, 534/2 und 556 auf dem in der Natur bereits vorhandenen Weg bis zu einer Breite von 4 m zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren, weiters den Weg aufzuschottern, um ihn besser befahrbar zu machen. Laut Vertragspunkt II. sind der 'Käufer und seine Rechtsnachfolger jederzeit berechtigt, unentgeltlich aus der Schottergrube der Verkäufer Schottermengen, die zur Aufschotterung des Dienstbarkeitsweges notwendig sind, zu entnehmen'. Als Gegenleistung für die eingeräumten Rechte wurde ein Geldbetrag von

S 8.000,-- erbracht.

3. Die unter Z. 1 und 2. angeführten Geh- und Fahrtrechte (nicht aber das Schotterentnahmerecht) wurden bei den Liegenschaften EZ 32 (W.) und EZ 36 (M.) als Lasten grundbücherlich einverleibt und bei der EZ 38 Grundbuch Palting als Rechte ersichtlich gemacht.

4. Mit Kaufvertrag vom 27. April 1989 erwarben (Beschwerdeführerin) und W. R. das Eigentumsrecht an der Liegenschaft EZ 38 Grundbuch Palting, bestehend aus den Grundstücken 532/2 (landwirtschaftlich genutzt) und 1840 (Gewässer - Imsee). Mit Schenkungsvertrag vom 2. März 1990 wurden die Hälfteanteile zusammengezogen; seither ist (Beschwerdeführerin) Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 38. Seit 1989 sind (Beschwerdeführerin) und W. R. je zur Hälfte Eigentümer des 832 m² großen Grundstücks 524/2 Baufläche (begrünt), vorgetragen in der EZ 162 Grundbuch Palting.

5.

...

6.

Am 3. Februar 1997 führte die ABB zur Regelung der Grunddienstbarkeiten im Flurbereinigungsgebiet eine mündliche Verhandlung durch. Dabei gaben (Beschwerdeführerin) und W. R. zu Protokoll:

'Das im Grundbuch eingetragene Recht zum See muss aufrecht bleiben. Weiters haben wir die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes vom öffentlichen Weg 2062 zum See Grundstück 1840 durch Ersitzung erworben. Diese Dienstbarkeit wird zur Bewirtschaftung des Sees weiterhin benötigt und muss ohne grundbücherliche Eintragung aufrecht bleiben.'

Die mitbeteiligten Parteien J. W., M.Ö. und F.M. gaben dazu folgende Äußerung ab:

'Das Bestehen der von den Ehegatten R. behaupteten Dienstbarkeit des Fahrrechtes vom öffentlichen Weg 2062 zum See wird bestritten, es kann lediglich ein Gehrecht anerkannt werden. Ein Befahren hat nicht stattgefunden.'

7. Die ABB hat den Flurbereinigungsplan (Bescheid vom 25. März 1997) durch Auflage zur allgemeinen Einsicht vom 3. bis 18. April 1997 erlassen. Dieser Bescheid enthält das Ergebnis der Neuordnung des Flurbereinigungsgebietes und verfügt in seinem Spruchabschnitt IV eine Regelung der Grunddienstbarkeiten und Reallasten.

Bezüglich der grundbücherlich einverleibten Geh- und Fahrrechte zugunsten des Grundstückes 532/2 (über den Privatweg von Norden her) verfügt der Flurbereinigungsplan die Anmerkung, dass nunmehr die (neu gebildeten) Weggrundstücke 2100 (M.) und 2103 (W.) dienstbar und die Grundstücke 1840 und 524/2 (neben 532/2) zusätzlich herrschend seien. Weiters ergibt sich aus dem Flurbereinigungsplan der Bescheidwille, dass das (unverbücherte) Schotterbezugsrecht zugunsten des Grundstückes 532/2 (laut Dienstbarkeitsvertrag vom 29.12.1967) erlöschen solle. Der Antrag von (Beschwerdeführerin) und W. R., das angeblich ersessene Fahrrecht über Grundstücke der Verfahrensparteien Ö. und M. zum Südufer des Imsees aufrechtzuerhalten, wird abgewiesen. ..."

In rechtlicher Hinsicht führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass mit der bescheidmäßigen Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens das Flurbereinigungsgebiet rechtskräftig begrenzt worden sei. Die Agrarbehörde sei nicht dafür zuständig, die Neuordnung auf Grundstücke zu erstrecken, die in das Flurbereinigungsverfahren gar nicht einbezogen seien. Grundstücke der Beschwerdeführerin seien nicht in die Flurbereinigung einbezogen worden und auch nicht für Zwecke der Flurbereinigung in Anspruch genommen worden. Die Parteistellung der Beschwerdeführerin lasse sich aber aus § 89 Abs. 4 iVm § 24 Abs. 1 FLG ableiten, da die letztgenannte Norm ihr einen Rechtsanspruch auf Aufrechterhaltung von Grunddienstbarkeiten innerhalb des Flurbereinigungsgebietes (unter bestimmten Voraussetzungen) einräume. Die Vorschriften des FLG seien davon getragen, die Neuordnung eines Flurbereinigungsgebietes möglichst so zu planen, dass Erschließungslösungen auf servitutsfreier Basis geschaffen würden und Grunddienstbarkeiten nur im unbedingt notwendigen Umfang aufrecht erhalten oder neu eingeräumt werden müssten. Der Ausschöpfung von zumutbaren Bringungsmöglichkeiten über Eigengrund sei dabei prinzipiell der Vorzug gegenüber der (zusätzlichen) Belastung von Fremdgrund gegeben. Den Berufungswerbern J. und St.W. sei beizupflichten, dass die mit dem erstinstanzlichen Bescheid verfügte Ausweitung des Rechtsumfanges der mit Dienstbarkeitsvertrag vom 29. Dezember 1967 eingeräumten Dienstbarkeit auf zwei weitere Grundstücke (Nr. 1840 und Nr. 524/2) ungesetzlich sei. Der Rechtsanspruch der Beschwerdeführerin beschränke sich auf die Aufrechterhaltung des vertraglich eingeräumten Geh- und Fahrrechtes. Dieses sei nämlich durch die Neuordnungsmaßnahmen im Flurbereinigungsverfahren (konkret durch die neue Flureinteilung) nur insoweit tangiert worden, als das belastete Gut - bei unveränderter Dienstbarkeitstrasse - neue Grundstücksnummern erhalten habe (nämlich, soweit der Privatwegteil von J. und St.W. betroffen sei, die neue Grundstücksnummer 2103, und soweit der Wegteil von F. und J.M. betroffen sei, die neue Grundstücksnummer 2100). Der erwähnte Privatweg sei geschottert und zwischen 2,61 m und 5 m breit; auch bezüglich der unterschiedlichen Wegbreite habe sich im Flurbereinigungsverfahren keine Veränderung ergeben. Die Grenzen der Grundstücke Nr. 2103 und Nr. 2100 seien durch Grenzzeichen und Koordinaten eindeutig bestimmt. Daher erübrige sich eine genaue Beschreibung der Dienstbarkeitstrasse in der Servitutenregelung. Der Berufungseinwand der Beschwerdeführerin, das Fahrrecht müsse mit der vertraglich garantierten "Mindestbreite von 4 m" fixiert werden, sei deshalb unberechtigt, weil vertraglich nur eine Höchstbreite von 4 m vorgesehen worden sei.

Bei der Berufungsverhandlung habe der Vertreter der Beschwerdeführerin eine eidesstattliche Erklärung vom Rechtsvorgänger L.M. vorgelegt, wonach dieser als früherer Eigentümer des Grundstückes Nr. 524/2 seit länger als 30 Jahren aufgrund einer Vereinbarung mit den Eigentümern bestimmter Grundstücke ein Geh- und Fahrrecht ausgeübt habe. Dieser eidesstattlichen Erklärung sei seitens der Berufungswerber W. ein Schreiben mit folgendem (sinngemäßen) Inhalt entgegengehalten worden: Der fragliche Weg sei erst nach Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages vom 29. Dezember 1967 für den Autoverkehr nutzbar gemacht worden. Vorher sei der Weg wegen einer Querneigung und tiefen Fahrspuren nur für landwirtschaftliche Fuhrwerke befahrbar gewesen. M. habe auch nie auf dem Grundstück Nr. 524/2, sondern immer auf dem Grundstück Nr. 545 geparkt, hiefür immer die Erlaubnis der Eigentümer S. und T.W. eingeholt und immer ein Entgelt entrichtet. Es könne daher nicht ein ersessenes Recht sein. Aufgrund dieses von mehreren Personen unterfertigten Schreibens sei die belangte Behörde zur

Auffassung gelangt, dass es sich beim behaupteten Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Grundstückes Nr. 524/2 in Wahrheit um ein Prekarium (§ 974 ABGB) handle. Die im § 24 Abs. 1 FLG normierten Voraussetzungen für die Neueinräumung eines Geh- und Fahrrechtes seien mangels Einbeziehung des Grundstückes Nr. 524/2 in das Flurbereinigungsgebiet nicht gegeben.

Selbst wenn man vom Bestehen des behaupteten Geh- und Fahrrechtes im Süden des Imsees ausginge, wäre dessen Aufrechterhaltung weder aus wirtschaftlichen Gründen noch im öffentlichen Interesse notwendig. Das vertraglich eingeräumte Geh- und Fahrrecht vom Norden her zu Gunsten des Grundstückes Nr. 532/2 gewährleiste für die Beschwerdeführerin auch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des in ihrem Alleineigentum stehenden Seegrundstückes Nr. 1840, insbesondere die Errichtung und Erhaltung von Fischerstegen am Seeufer und das Einsetzen von Fischen. In diesem Zusammenhang sei auch auf die im § 28 Abs. 1 O.ö. Fischereigesetz, LGBl. Nr. 60/1983, normierte Legalservitut hinzuweisen, wonach die Eigentümer und sonst Berechtigten die vorübergehende Benützung von Ufergrundstücken, die nicht unter Abs. 3 fallen, durch die Bewirtschaftung und deren Gehilfen für Zwecke der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Fischwässer im unumgänglich notwendigen Umfang zu dulden hätten, sofern damit keine unverhältnismäßige Behinderung des widmungsgemäßen Gebrauches der in Anspruch genommenen Grundstücke verbunden sei. Für die Pflege der in das Seegrundstück Nr. 1840 integrierten Landflächen (mit Schilfgürtel, Schwimmrasen, Sträuchern und Bäumen) bedürfe es keines Fahrrechtes, sondern genüge das unbestrittene Gehrecht bzw. die Erreichbarkeit mit einem Boot.

Bezüglich des vertraglich eingeräumten Schotterbezugsrechtes teile die belangte Behörde nicht die Auffassung der ABB, die wirtschaftliche Notwendigkeit dieses Rechtes sei weggefallen. Für die Instandhaltung des Dienstbarkeitsweges habe das Schotterbezugsrecht nach wie vor seine Bedeutung. Der Umstand, dass die seinerzeit (1967) bestandene Schottergrube mittlerweile rekultiviert sei, rechtfertige nach Ansicht der belangten Behörde nicht die entschädigungslose Aufhebung dieses vertraglich (gegen Entgelt) eingeräumten und in der Vergangenheit (zur laufenden Weginstandhaltung) auch ausgeübten Rechts.

Mit dem Berufungsvorbringen der Beschwerdeführerin, im Flurbereinigungsplan sei jene "Grenzbereinigung" nicht vollständig enthalten, die sich aus dem Tausch- und Kaufvertrag vom 26. November 1995 mit den Ehegatten M. und A.Ö. ergebe, obwohl die ABB die neue Grenze vermessen habe, zeige die Beschwerdeführerin weder eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte noch eine objektive Rechtswidrigkeit des Flurbereinigungsplanes auf. Der erwähnte Tausch- und Kaufvertrag, der nicht in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen worden sei, betreffe die gemeinsame Grenze zwischen dem in das Flurbereinigungsgebiet einbezogenen Grundstückes Nr. 2059 (neu) und dem außerhalb des Gebietes gelegenen Grundstückes Nr. 1840 (Imsee). Daraus folge, dass die ABB die Grenzen ihrer Zuständigkeit überschritten hätte, wenn sie - ohne Einbeziehung des Grundstückes Nr. 1840 in das Flurbereinigungsgebiet - die zwischen den Parteien vereinbarte Grenzänderung in den Flurbereinigungsplan aufgenommen hätte. Ob der vereinbarten Grenzänderung ein eigenständiger flurbereiniger Effekt beizumessen sei, habe die belangte Behörde nicht zu beurteilen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin ficht den Bescheid der belangten Behörde insoweit an, als damit in Stattgebung der Berufung der mitbeteiligten Parteien der Bescheid der ABB in seinen Spruchpunkten IV.1.1.) CLNr. 2 und 1.3.) CLNr. 1 abgeändert wurde und die Berufung der Beschwerdeführerin hinsichtlich der beantragten Einräumung einer Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes an der Südzufahrt zum Imsee als unbegründet abgewiesen wurde. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften sowie Unzuständigkeit der belangten Behörde geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligten Parteien - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die Beschwerdeführerin replizierte.

Gemäß § 29 des O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, LGBl. Nr. 73/1979 (O.ö. FLG 1979) sind im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen über die Zusammenlegung (1. Abschnitt dieses Gesetzes) mit den in dieser Gesetzesstelle näher angeführten Abänderungen sinngemäß anzuwenden. Mit Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes (§ 29 Z. 6 O.ö. FLG 1979) erlöschen daher die im § 24 leg. cit. angeführten Grunddienstbarkeiten und Reallasten, wenn sie nicht ausdrücklich aufrecht erhalten oder neu begründet werden (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1994, Zl. 93/07/0124, Slg. NF Nr. 14.008/A).

Der im Beschwerdefall maßgebliche § 24 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 hat folgenden Wortlaut:

"(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 aufrecht zu halten 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 O.ö. Bringungsgesetzes 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."

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 das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1999, Zl. 97/07/0006, mwN).

Von den im § 24 Abs. 1 leg. cit. normierten Rechtsfolgen kann - wie dies im Beschwerdefall eingetreten ist - ein Grunddienstbarkeitsberechtigter betroffen sein, der nicht Eigentümer eines Grundstückes ist, das der Flurbereinigung unterzogen oder für dessen Zweck in Anspruch genommen worden ist und dem daher keine Parteistellung gemäß § 89 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 im Flurbereinigungsverfahren zukommt. § 89 Abs. 4 O.ö. FLG (siehe auch § 13 Abs. 2 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz; FIVFGG) gewährt aber anderen als den in den vorstehenden Absätzen dieses Paragraphen genannten Personen Parteistellung insoweit, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind.

Der Beschwerdeführerin kommt daher in dem der Beschwerde zugrunde liegenden Flurbereinigungsverfahren gemäß § 89 Abs. 4 O.ö. FLG Parteistellung insoweit zu, als ihr aus § 24 Abs. 1 leg. cit. ein Anspruch auf Weiterbestand ihrer behaupteten Dienstbarkeiten erwächst, soweit deren Aufrechterhaltung oder Neubegründung im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 21. November 1996, Zl. 95/07/0006).

Die aufgrund des Kaufvertrages vom 29. Dezember 1967 vertraglich vereinbarte und grundbücherlich sichergestellte Grunddienstbarkeit der immer währenden Ausübung des Geh- und Fahrrechtes zugunsten des der Beschwerdeführerin gehörigen Grundstückes Nr. 532/2, KG Palting, wurde mit Bescheid der ABB vom 25. März 1997 rechtskräftig gemäß § 24 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 ausdrücklich aufrecht erhalten und ist nicht mehr Gegenstand des Beschwerdeverfahrens. (Die dagegen erhobene Berufung wegen Unterlassung der genauen Beschreibung der Breite des Geh- und Fahrweges wurde mit dem angefochtenen Bescheid rechtskräftig als unbegründet abgewiesen.) Die von der Beschwerdeführerin darüber hinaus begehrten Grunddienstbarkeiten sollen nach dem Vorbringen in der Beschwerde aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sein. Für das Vorliegen eines öffentlichen Interesses an der Beibehaltung bzw. Neubegründung der behaupteten Dienstbarkeiten liegen keine sachverhältnismäßigen Anhaltspunkte vor und werden von der Beschwerdeführerin auch nicht vorgetragen.

Bezüglich des von der Beschwerdeführerin zusätzlich zum (rechtskräftig) gewährten Gehrecht beanspruchten Fahrrechtes an der Südzufahrt zum Imsee wird im angefochtenen Bescheid ausgeführt, dass das vertraglich eingeräumte Geh- und Fahrrecht von der Nordzufahrt zugunsten des Grundstückes Nr. 532/2 eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Seegrundstückes, insbesondere die Errichtung und Erhaltung von Fischerstegen am Seeufer und das Einsetzen von Fischen gewährleistet. Im Berufungsverfahren hat die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang vorgetragen, dass die begehrte Südzufahrt "die Bewirtschaftung des Sees wesentlich erleichtert". Auch in der Beschwerde wird die Möglichkeit der Durchführung der erforderlichen Tätigkeiten auf dem Seegrundstück (Bewirtschaftung des Seeufers, Errichtung und Erhaltung der Fischstege, Kontrollgänge für Sicherheit der Fischerei, Errichtung und Ausbesserung von Bootsstegen u.a.) ohne Zufahrt von der Südseite zum See nicht bestritten, jedoch eine wesentliche Erschwernis bei Nichtzuerkennung des Fahrrechtes behauptet.

Ausgehend davon vermag der Verwaltungsgerichtshof keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides in der Abweisung der Berufung der Beschwerdeführerin betreffend ihren Antrages auf Aufrechterhaltung des Fahrrechtes zum Süden des Imsees zu erblicken, weil die belangte Behörde bei der gegebenen Sachlage zutreffend die Notwendigkeit der Aufrechterhaltung bzw. Neubegründung einer solchen Dienstbarkeit aus wirtschaftlichen Gründen für nicht gegeben erachtet hat. Auch aus dem Vorbringen der Beschwerdeführerin in ihrer Äußerung zur

Stellungnahme der mitbeteiligten Parteien ergibt sich eine über eine bloße Nützlichkeit hinausgehende Notwendigkeit einer solchen Dienstbarkeit nicht. Insoweit war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Aufgrund der Berufung der mitbeteiligten Parteien gegen die Erlassung des Flurbereinigungsplanes der ABB bezüglich der Einräumung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens neben dem Grundstück Nr. 532/2 auch zugunsten der Grundstücke Nr. 524/2 und des Seegrundstückes Nr. 1840 stützte die Beschwerdeführerin die von ihr zugunsten dieser Grundstücke als bestehend behauptete Dienstbarkeit auf Ersitzung.

Die belangte Behörde erachtete die im Flurbereinigungsplan der ABB "verfügte Ausweitung des Rechtsumfanges der mit Dienstbarkeitsvertrag vom 29.12.1967 eingeräumten Dienstbarkeit auf zwei weitere Grundstücke (1840 und 524/2)" für "ungesetzlich", weil sich der Rechtsanspruch der Beschwerdeführerin auf die Aufrechterhaltung des vertraglich eingeräumten Geh- und Fahrrechts beschränke.

Dieser Rechtsansicht ist zunächst entgegenzuhalten, dass sich § 24 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 auf alle Grunddienstbarkeiten bezieht, die sich auf einen der im § 480 ABGB genannten Titel gründen. Auch die Ersitzung stellt grundsätzlich einen tauglichen Titel für den außerbücherlichen Erwerb von Dienstbarkeiten nach dieser Bestimmung dar (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. November 1996, Zl. 95/07/0006, mwN). Die Agrarbehörde hat zu prüfen, ob bzw. in welchem Umfang eine unter dem Titel der Ersitzung behauptete Grunddienstbarkeit besteht und ob sie entsprechend den Bestimmungen des § 24 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 ausdrücklich aufrecht zu erhalten ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1994, Zl. 93/07/0124, SlgNFNr. 14008/A). Die von der Beschwerdeführerin als zugunsten der Grundstücke Nr. 1840 und Nr. 524/2 aufgrund einer Ersitzung als erworben behauptete Dienstbarkeit kann daher bezüglich Umfang und Inhalt von der auf Vertrag beruhenden Dienstbarkeit zugunsten des Grundstückes Nr. 532/2 abweichen. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass Grunddienstbarkeiten (§ 473 ABGB) auch als unregelmäßige Dienstbarkeiten (§ 479 ABGB) in Erscheinung treten können und daher ein Wegerecht durch Ersitzung auch für Personen entstehen kann (vgl. hiezu die bei Dietrich/Tades, ABGB34, Seite 524 f zu § 479 wiedergegebene Rechtsprechung der Zivilgerichte). Die Notwendigkeit einer so festgestellten Dienstbarkeit kann nicht deshalb verneint werden, weil derzeit Eigentümeridentität bezüglich dieser Grundstücke und des Grundstückes Nr. 532/2 besteht. Gemäß § 526 ABGB hört zwar die Dienstbarkeit von selbst auf, wenn das Eigentum des dienstbaren und des herrschenden Grundes in einer Person vereinigt wird. Bei Auseinanderfallen des Eigentums wird jedoch auch eine nicht verbücherte Servitut bei Auseinanderfallen des Eigentums an den beiden Grundstücken sofort wieder wirksam (vgl. hiezu das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 22. Februar 1984, 1 Ob 1/84, SZ 57/38=NZ 1987, 22=MietSlg 36.032).

Insoweit die belangte Behörde die Ersitzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten des Grundstückes Nr. 524/2 verneinte, fehlt es an einer nachvollziehbaren, die vordargestellte Rechtslage berücksichtigende Begründung, weil aus dem Umstand, dass der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin im Eigentum seinen Pkw auf einem bestimmten Grundstück geparkt hat, schlüssig nicht die Annahme eines auf Ersitzung beruhenden Geh- und Fahrrechtes zugunsten dieses Grundstückes hindert. Warum das Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückes Nr. 1840 verneint wird, kann dem angefochtenen Bescheid nicht entnommen werden. Insoweit die belangte Behörde daher das Bestehen der von der Beschwerdeführerin beanspruchten, auf den Titel der Ersitzung gestützten Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Grundstücke Nr. 1840 und 524/2 verneinte, belastete sie daher den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. In diesem Umfang war daher der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG aufzuheben.

Schließlich trägt die Beschwerdeführerin in der Beschwerde vor, die ABB habe eine Aufrechterhaltung bzw. Neueinräumung der Dienstbarkeit für die Grundstücke Nr. 1840 und Nr. 524/2 nicht nur zu Lasten des Grundstückes der mitbeteiligten Parteien, sondern auch zu Lasten des Grundstückes Nr. 2100 (Eigentümer M.) verfügt. Die Eigentümer des letztgenannten belasteten Grundstückes hätten gegen den erstinstanzlichen Bescheid nicht berufen, sodass die diesbezügliche Aufrechterhaltung bzw. Neueinräumung der Dienstbarkeit in Rechtskraft erwachsen sei. Die belangte Behörde hätte daher zumindest hinsichtlich des belasteten Grundstückes Nr. 2100 die Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit bzw. deren Neueinräumung nicht aberkennen dürfen. Darin liege ein Verstoß gegen die Beachtung der Teilrechtskraft des Flurbereinigungsplanes.

Die von der ABB gemäß § 24 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 neubegründete Grunddienstbarkeit zugunsten der Grundstücke Nr.

1840 und Nr. 524/2 betrifft ein Geh- und Fahrrecht über mehrere als belastet ausgewiesene Grundstücke. Eine solche Grunddienstbarkeit im Sinne des § 24 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 ist nur dann ausdrücklich aufrecht zu erhalten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist. Diese Voraussetzung erfüllt eine solche Wegedienstbarkeit nur dann, wenn sie für sämtliche hiezu erforderlichen Grundstücke begründet worden ist. Eine Teilrechtskraft der angeordneten Dienstbarkeit bezüglich einzelner dienender Grundstücke kommt daher nicht in Betracht.

Aus diesen Gründen war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff, insbes.

§ 50 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 16. September 1999

Schlagworte

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch den Berufungsantrag Umfang der Anfechtung Teilrechtskraft Teilbarkeit der vorinstanzlichen Entscheidung Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3 Trennbarkeit gesonderter Abspruch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1998070047.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at