

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/7/10 97/07/0044

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.07.1997

## Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Tirol;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

FIVfGG §15;  
FIVfGG §35 Abs1;  
FIVfLG Tir 1996 §33 Abs3;  
FIVfLG Tir 1996 §54;  
FIVfLG Tir 1996 §73 lite;

## 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 Dr. Rose, über die Beschwerde des R in N, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 28. November 1996, Zl. LAS-418/7-93, betreffend Teilwaldfeststellung (mitbeteiligte Partei: Dr. G, Rechtsanwalt in T als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der J OHG), zu Recht erkannt:

## Spruch

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

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid vom 21. März 1996 stellte das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (AB) gemäß § 73 lit. e des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1978, LGBl. Nr. 54 (TFLG 1978) fest, daß die ausschließlichen Holz- und Streunutzungsrechte (Teilwaldrechte) auf Gp. 691/63, 2432/16, 2432/191, 2432/313, 2432/321, 2432/364, 2612/32, 2751/38 und 2432/389 (Teil 65, 108 und 184) in EZ 330 KG N dem jeweiligen Eigentümer der EZ 1017 der KG N zustehen und daß an diesen Grundstücken der Liegenschaft in EZ 90003 (derzeitiger Eigentümer: der Beschwerdeführer) sohin keine ausschließlichen Holz- und Streunutzungsrechte (Teilwaldrechte) zustehen.

In der Begründung heißt es, mit Antrag vom 5. Februar 1996 habe der Beschwerdeführer bei der AB die Klärung der mit seiner Liegenschaft in EZ 90003 verbundenen Waldbenutzungsrechte begehrt. Er habe hiezu vorgebracht, er habe diese Liegenschaft anlässlich der Zwangsversteigerung des Vermögens des Hotels Post in N erworben und er habe

gleichzeitig einen Auszug aus der Waldbesitzerkarte in N vorgelegt, in welcher bezüglich der im Spruch angeführten Teilwaldrechte die EZ 90003 aufscheine.

Bei der am 13. März 1996 im Gemeindeamt N durchgeführten agrarbehördlichen Verhandlung sei folgender Sachverhalt festgestellt worden, welcher sich, was die örtlichen Verhältnisse in N betreffe, insbesondere auf die Aussagen des Gemeindewaldaufsehers sowie des Sachverständigen der Bezirksforstsinspektion I stütze:

Die ausschließlichen Holz- und Streunutzungsrechte der Nutzungsberechtigten aus N bestünden an Grundstücken des Gemeindewaldes, welche in EZ 330 der KG N vorgetragen seien und im Alleineigentum der Gemeinde N stünden. Die Teilwaldrechte seien nicht verbüchert; das Waldbuch sei bei einem Brand vernichtet worden. Einziger urkundlicher Nachweis sei die vom Gemeindewaldaufseher geführte Waldbesitzerkartei. Die Waldteile in N seien sogenannte Hausteile, d.h. sie seien seit jeher nach alter Übung der Bauparzelle zugehörig.

Dem Akteninhalt sowie den Aussagen der Verfahrensbeteiligten sei zu entnehmen, daß die nunmehr die EZ 90003 und die EZ 1017 bildenden Grundstücke ursprünglich in EZ 3 I KG N vorgetragen gewesen seien. Im Zuge der Versteigerung dieser Liegenschaft am 10. Juli 1989 sei diese geteilt worden und habe der Beschwerdeführer den kleineren Teil des Gutsbestandes erworben. Der Großteil der Flächen einschließlich der Bp. 15, auf welcher das Gebäude des Hotels Post stehe, finde sich nunmehr in EZ 1017. Agrarrechtlich sei dieser Rechtsvorgang nicht erfaßt worden. In der aktuellen Waldbesitzerkartei seien als Berechtigte "K und Geschwister" (Hubert K sei im B-Blatt der EZ 1017 als Eigentümer eingetragen) angeführt und werde auf Bp. 15 verwiesen. Die Anführung der EZ 90003 komme nach Auskunft des Gemeindewaldaufsehers allein daher, daß die Bp. 15 bei seiner letzten Nachschau im Grundbuch (also offensichtlich vor der Versteigerung) noch in dieser EZ vorgetragen gewesen sei.

Ausgehend von diesem Sachverhalt vertrete die AB die Ansicht, daß die strittigen Teilwaldrechte der Bp. 15 und somit der Liegenschaft EZ 1017 zuzuordnen seien. Dies ergebe sich aus dem in N bestehenden System der Häuserteile (Zuordnung zur Bauparzelle), welches nach alter Übung bestehe. Weiters spreche hiefür die Tatsache, daß im einzig vorhandenen urkundlichen Nachweis, nämlich der Waldbesitzerkartei, die Bp. 15 angeführt sei und die Eintragung der EZ 90003 offensichtlich nicht dem aktuellen Stand entspreche.

Der Beschwerdeführer berief. Er bestritt, daß es in N eine örtliche Übung gebe, wonach Waldteile mit Bauparzellen verbunden seien. In der vom Gemeindewaldaufseher geführten Waldkartei finde sich keine Spalte für eine Bauparzellennummer, sondern nur eine Spalte für die Einlagezahl, was auch beweise, daß die Waldteile ortsüblich mit der Einlagezahl verbunden seien.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 28. November 1996 wies die belangte Behörde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG iVm § 73 lit. e des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 74 (TFLG 1996), ab.

In der Begründung wird ausgeführt, auf Sachverhaltsebene stehe fest, daß der Beschwerdeführer näher bezeichnete Parzellen aus der Liegenschaft in EZ 3 I KG N erworben habe, welche nunmehr die Liegenschaft EZ 90003 bildeten. Aus der zu versteigernden Liegenschaft EZ 3 I sei weiters die Parzelle 1000/3 von Josef K, die Bp. 15 sowie die Grundstücke Nr. 34/1, 222, 17, 24 und 25 zunächst von der Landes-Hypothekenbank und schließlich mit Kaufvertrag vom 27. November 1989 von Hubert und Josef K erworben worden. Letztere Grundstücke seien jetzt gemeinsam mit der Parzelle 1000/3 in der EZ 1017 zusammengefaßt, in welcher als Eigentümer Hubert K eingetragen sei. Der Beschwerdeführer bestreite nicht, daß die strittigen Anteilsrechte bei der Zwangsversteigerung nicht in die Bewertung eingegangen seien. Hinsichtlich dieser Teilwaldrechte lägen der belangten Behörde zwei Karteiblätter aus der Waldbesitzerkartei vor, von denen die eine als Waldbesitzer V (Rechtsvorgänger) und unter der Bezeichnung Grundbesitzbogen die Nr. 15 anführe. Im zweiten Karteiblatt sei dem Namen V (K) hinzugefügt und die Bezeichnung Grundbesitzbogen durch die Bezeichnung Bauparzelle ersetzt. In beiden Karteiblättern sei die EZ 90003 angeführt. Dieser Widerspruch sei anlässlich der vom Beauftragten der belangten Behörde durchgeführten Berufungsverhandlung aufgeklärt worden. Aus der glaubhaften Aussage des Gemeindewaldaufsehers ergebe sich, daß er ca. 1989 die gesamte Waldbesitzerkartei kopiert und zu Sicherungszwecken im Gemeindeamt deponiert habe, während die aktuelle Kartei im Haus des Gemeindewaldaufsehers geführt werde. Die vom Beschwerdeführer am Gemeindeamt kopierte Kartei entspreche somit nicht dem derzeitigen Stand, genauso ergebe sich aus der Aussage des Waldaufsehers, daß in N in der aktuellen Kartei aufgrund der besonderen Situation statt der Bezeichnung "Grundbesitzbogen Nr." immer die berechnete Bp. angeführt sei. Auch das gegenständliche Karteiblatt verweise auf Bp. 15.

In rechtlicher Hinsicht führte die belangte Behörde aus, wie das durchgeführte Ermittlungsverfahren in ausreichendem Maß dokumentiert habe, würden in N die berechtigten Bauparzellen wie Stammsitzliegenschaften behandelt; das Anteilsrecht folge der Bauparzelle. Lediglich im Falle einer agrarbehördlichen Verfügung wie der Absonderung erfolge eine Bindung an eine Stammsitzliegenschaft. In N bestehe eine Besonderheit mit rechtlicher Auswirkung bis in die Gegenwart, nämlich, daß Teilwälder schon bei der Waldaufteilung immer mit bestimmten Parzellen verbunden worden seien. In Gemeinden wie N bestehe somit ein von der üblichen rechtlichen Bindung der Teilwaldrechte an die ganze Liegenschaft abweichendes System, nämlich die Bindung an die genau bezeichneten Parzellen. Rechtlich müsse somit die örtliche Übung - fixiert in den alten Teilungsprotokollen - beachtet werden, sodaß in solchen Gemeinden die Teilwaldrechte im Zweifel mit der berechtigten Grund- bzw. Bauparzelle mitgingen und nicht bei der Stammsitzliegenschaft verblieben (Hinweis auf Lang, Die Teilwaldrechte in Tirol, 187 ff).

Die belangte Behörde vermöge somit den Ausführungen des Beschwerdeführers, er habe mit dem Erwerb von landwirtschaftlichen Grundflächen, welche die EZ 90003 bildeten, auch die strittigen Teilwaldrechte erworben, nicht zu folgen. Die Anteilsrechte seien mit Bp. 15 verbunden; hiefür spreche auch der einzige urkundliche Nachweis nämlich der geltende Auszug aus der Waldbesitzerkartei, in welcher jeweils auf die herrschende Bauparzelle verwiesen werde. Daran ändere auch die Eintragung der EZ 90003 nichts, rühre diese doch ausschließlich daher, daß sich der Gemeindewaldaufseher über die Besitzverhältnisse in der Einlagezahl nicht klar gewesen sei. Kein Zweifel habe hingegen hinsichtlich der Zugehörigkeit der Teilwälder zur Bp. 15 bestanden. Eine Bindung an eine Stammsitzliegenschaft sei mit dem angefochtenen Bescheid erfolgt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser lehnte mit Beschluß vom 25. Februar 1997, B 310/97-3, ihre Behandlung ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

In seiner im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof erstatteten Beschwerdeergänzung bringt der Beschwerdeführer vor, das TFLG spreche ausdrücklich von einer Stammsitzliegenschaft und nicht von einer Parzelle.

Das in Abschrift vorgelegte Protokoll weise unter der Rubrik "Besitzstand" - Unterrubrik "Einlagezahl" die Zahl 90003, also den vom Beschwerdeführer erworbenen S-Hof aus. Lediglich in einer Querspalte des Waldprotokolles, welches die Details des Waldbesitzers enthalte, finde sich die Eintragung "Grundbesitzbogen Nr. 15" wobei sich aus einer späteren Fotokopie des identen Protokollblattes ergebe, daß der Vordruck "Grundbesitzbogen Nr." durchgestrichen und handschriftlich "Bp." also Bauparzelle, hingeschrieben worden sei. Die belangte Behörde stütze sich hier offensichtlich auf eine nachträgliche und nicht autorisierte Abänderung des Waldprotokolls. In dieser Abänderung sei nebem dem Namen V die Bezeichnung "K" hinzugeschrieben, womit offensichtlich wohl "G" gemeint sei. Das Waldprotokoll werde mit Bleistift geführt und es könne, wie sich aus den vorgelegten Kopien ergebe, im nachhinein nicht mehr festgestellt werden, welche Änderungen, Radierungen oder Hinzufügungen gemacht worden seien. Aus diesen Kopien ergäben sich die genannten Änderungen, für die keine Rechtsgrundlage bestehe. Das Waldprotokoll sei eine private Aufzeichnung, der schon deswegen kein öffentlicher Glaube zukommen könne, weil sie mit Bleistift geführt werde und Abänderungen vollzogen würden, die weder datiert noch durch eine andere Dokumentation unterstützt seien.

Die AB habe mit Bescheid vom 29. November 1993 die Verbindung anderer Teilwaldrechte mit der Liegenschaft EZ 90003 als Stammsitzliegenschaft genehmigt. Aus diesem Vorgang ergebe sich klar und deutlich, daß ein regional abweichender Brauch, wie er von der belangten Behörde behauptet werde, nicht bestehe. Weiters hätten die Tiroler Agrarbehörden ohne Ausnahme in ihren Entscheidungen über Teilwaldrechte in N stets Zuschreibungen zu Liegenschaften (Einlagezahlen) und nicht zu Parzellen durchgeführt. Der von der belangten Behörde behauptete abweichende Brauch werde durch die von der belangten Behörde gehandhabte Verwaltungspraxis selbst widerlegt.

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

Die mitbeteiligte Partei (mP) hat ebenfalls eine Gegenschrift erstattet und beantragt, der Beschwerde keine Folge zu geben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 73 lit. e TFLG steht der Agrarbehörde außerhalb eines Verfahrens (§ 72) die Entscheidung über die Frage zu, ob und in welchem Umfang einer Stammsitzliegenschaft oder einer Person Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zustehen.

Zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zählt § 33 Abs. 2 lit. d TFLG auch Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder).

Teilwaldrechte sind nach § 33 Abs. 3 TFLG Holz- und Streunutzungsrechte, die aufgrund öffentlicher Urkunden oder aufgrund örtlicher Übung zugunsten bestimmter Liegenschaften oder bestimmter Personen auf nach Größe, Form und Lage bestimmten oder bestimmbaren Teilflächen von Waldgrundstücken bestehen. Teilwaldrechte gelten als Anteilsrechte im Sinne dieses Gesetzes.

Da Teilwälder zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zählen und Teilwaldrechte als Anteilsrechte im Sinne des TFLG gelten, findet § 73 lit. e leg. cit. auch auf Teilwaldrechte Anwendung.

Wie bei der Feststellung der Anteilsrechte vorzugehen ist, regelt § 54 TFLG. Nach Abs. 1 dieser Gesetzesstelle ist zunächst ein Übereinkommen der Parteien anzustreben.

Wird ein Übereinkommen nicht erzielt, so ist nach § 54 Abs. 2 TFLG bei der Ermittlung der Anteilsrechte, sofern nicht urkundliche Nachweise über ihren Bestand und ihren Umfang vorhanden sind, von der örtlichen Übung und, wenn dies nicht möglich ist, von dem unter Bedachtnahme auf die örtliche Übung zu ermittelnden Haus- und Gutsbedarf der berechtigten Liegenschaften auszugehen. Dabei ist § 64 Z. 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden. Fehlen die zur Ermittlung des Bestandes oder des Umfangs eines Teilwaldes nötigen urkundlichen Nachweise, so ist vom letzten ruhigen Besitzstand auszugehen.

Diese Bestimmung ist auch im Verfahren nach § 73 lit. e TFLG anzuwenden. Die belangte Behörde hat im Beschwerdefall zur in Rede stehenden Feststellung einen urkundlichen Nachweis - zugleich den einzigen, der vorliegt - in Form von Auszügen aus der vom Waldaufseher geführten Waldbesitzkartei herangezogen. Dieser Auszug, der in zwei inhaltlich unterschiedlichen Varianten vorliegt, reicht - auch im Zusammenhang mit den dazu durchgeführten Ermittlungen - für den Nachweis der Zugehörigkeit der strittigen Teilwaldrechte zur Bauparzelle 15 nicht aus.

Besagter Auszug aus der Waldbesitzkartei enthält an keiner Stelle einen Hinweis, der eine bestimmte Liegenschaft (Grundstück) als Stammsitzliegenschaft (anteilsberechtigter Liegenschaft) ausweist. In diesem Auszug finden sich unter der Rubrik "Einlagezahl" die Zahl 90003 und unter der Rubrik "Grundstücks Nr." jene Grundstücke (Teilwälder), die mit den strittigen Teilwaldrechten belastet sind. Daß die EZ 90003 nicht die Einlagezahl ist, in der die Teilwälder vorgetragen sind, ergibt sich eindeutig aus dem Akt. Die Einlagezahl könnte daher die Bedeutung haben, daß es sich dabei um die anteilsberechtigter Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) handelt. Die belangte Behörde verneint dies und erklärt das Vorhandensein der EZ 90003 in der Waldbesitzkartei damit, daß sich der Waldaufseher über die Besitzverhältnisse im Unklaren gewesen sei.

Der Waldaufseher hat im Rahmen des Verwaltungsverfahrens angegeben, die Anführung der EZ 90003 rühre allein daher, daß die Bauparzelle 15 bei der letzten Nachschau im Grundbuch noch in dieser EZ vorgetragen gewesen sei.

Aus dem Akteninhalt, insbesondere aus den Versteigerungsedikt des Bezirksgerichtes Imst vom 22. Mai 1989, E 1788-32, und der Zuschlagserteilung vom 10. Juli 1989, E 1788-58, ergibt sich, daß zum Zeitpunkt der Versteigerung die Bp. 15 in der EZ 3 I vorgetragen war. Die Bp. 15 wurde bei der Versteigerung der Landes-Hypothekenbank Tirol zugeschlagen. Dafür, daß die Bp. 15 jemals in EZ 90003 - der Liegenschaft des Beschwerdeführers - vorgetragen gewesen sei, fehlt jeder Anhaltspunkt. Damit ist aber auch die Erklärung des Waldaufsehers, warum in der Waldbesitzkartei die EZ 90003 aufscheint, nicht nachvollziehbar.

Im Auszug aus der Waldbesitzkartei findet sich auch die Rubrik "Grundbesitzbogen Nr." und darunter die Zahl 15 (Variante 1). In der Variante 2 ist der Vordruck "Grundbesitzbogen Nr." durchgestrichen und handschriftlich durch "Bp." ersetzt. Die belangte Behörde geht davon aus, daß dies die Bezeichnung der anteilsberechtigter Liegenschaft sei. Sie stützt sich dabei auf die Annahme, daß in der Gemeinde N aufgrund örtlicher Übung Anteilsrechte mit der Bauparzelle verbunden seien und auf die Annahme, daß in der Waldbesitzkartei statt der Bezeichnung "Grundbesitzbogen Nr."

immer die berechnigte Bauparzelle angeführt sei.

Grundlage für die letztgenannte Annahme ist eine entsprechende Aussage des Waldaufsehers. Gegen diese Aussage spricht schon der Umstand, daß nur in einer der beiden vorliegenden Varianten der Waldbesitzerkartei, nämlich jener, die dem im Hause des Waldbesitzers geführten "aktualisierten" Bestand entspricht, der Vordruck "Grundbesitzbogen Nr." durch "Bp." ersetzt ist. Das spricht dagegen, daß in der Gemeinde N statt der Bezeichnung "Grundbesitzbogen Nr." IMMER die berechnete Bauparzelle angeführt sei. Sollte die Aussage des Waldaufsehers jedoch so gemeint gewesen sein, daß die unter der Rubrik "Grundbesitzbogen Nr." angeführte Zahl immer als die berechnete Bauparzelle verstanden worden sei, dann bedürfte es einer Erklärung, warum plötzlich ab dem Jahr 1989 - das ist das Jahr, in welchem nach der Begründung des angefochtenen Bescheides die Waldbesitzerkartei kopiert und die "aktualisierte" Form im Haus des Waldaufsehers geführt wurde - die Notwendigkeit einer Korrektur der Rubrik "Grundbesitzbogen Nr." gesehen wurde, wenn doch ohnehin immer darunter die Bauparzelle verstanden wurde.

Nicht ausreichend untermauert ist auch die Annahme der belangten Behörde bezüglich einer besonderen örtlichen Übung in N. Diese stützt sich auf Aussagen des Waldaufsehers und eines Organs der Bezirksforstinspektion. Worauf sich diese Aussage stützt, ist nicht erkennbar, da es die belangte Behörde unterließ, die Auskunftspersonen nach den Grundlagen ihrer Aussagen zu befragen. Die belangte Behörde verweist auch auf Lang, Die Teilwaldrechte in Tirol, 187 ff. Auch hier wird nur das Bestehen einer örtlichen Besonderheit in einzelnen Gemeinden, darunter N, referiert, ohne daß die Grundlagen, auf die sich diese Behauptung stützt, erkennbar wären. Der Autor weist überdies darauf hin, daß der Waldaufseher nur unter Zuhilfenahme entsprechender Verzeichnisse das rechtliche Schicksal der Teilwaldrechte verfolgen könne.

Die belangte Behörde erwähnt in der Begründung ihres Bescheides auch nicht näher präzierte "alte Teilungsprotokolle", die sich aber nicht im Akt befinden und auch nicht Gegenstand des Ermittlungsverfahrens waren, sondern erstmals im angefochtenen Bescheid erwähnt werden.

Da der Sachverhalt nicht ausreichend ermittelt ist, um feststellen zu können, mit welcher Liegenschaft die strittigen Anteilsrechte verbunden sind, erweist sich der angefochtene Bescheid als rechtswidrig infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG aufzuheben war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1997070044.X00

#### **Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)