

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/8 94/07/0093

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.04.1997

## Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Tirol;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
40/01 Verwaltungsverfahren;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

ABGB §1053;  
AVG §8;  
FIVfGG §15;  
FIVfGG §31 Abs1;  
FIVfGG §37;  
FIVfGG §41;  
FIVfLG Tir 1978 §33 Abs2 litd idF 1984/018;  
FIVfLG Tir 1978 §54 Abs2 idF 1984/018;  
FIVfLG Tir 1978 §75 Abs3;  
VwGG §34 Abs1;

## 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 Mag. Suda, über die Beschwerde

1) der C und 2) der P-KG, beide in M und beide vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 14. April 1994, Zl. LAS-487/26-85, betreffend Feststellung von Teilwaldrechten (mitbeteiligte Parteien: 1) W-Gesellschaft m. b.H. in M, Am Rofen 23, 2) T & Co. in I,

3)

X-Versicherungsanstalt in I, 4) HM in M, 5) MS, ebendort,

6)

RL, ebendort, 7) AL, ebendort, und 8) JN in M),

## Spruch

## 1. den Beschluß gefaßt:

Die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin wird zurückgewiesen; und 2. zu Recht erkannt:

Die von der Zweitbeschwerdeführerin erhobene Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen haben dem Land Tirol zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 4.535,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Gegenstand des Beschwerdefalles ist die Frage, ob die im ausschließlichen Holz- und Streunutzungsrecht an den Nutzungsteilen Nr. 153 "R" und Nr. 252 "O" bestehenden Teilwaldrechte auf dem Grundstück Nr. 2850/1 EZ 874 KG M der im Eigentum der Zweitbeschwerdeführerin stehenden Liegenschaft EZ 1258 II KG M oder der im Eigentum der mitbeteiligten Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens stehenden Liegenschaft EZ 710 II KG M (diesfalls nunmehr der EZ 10 I KG M) zustehen.

Mit Bescheid vom 3. Juli 1985 entschied das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz über Parteienantrag diese Frage zugunsten der Liegenschaft EZ 710 II KG M. Einer von der Erstbeschwerdeführerin gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung hatte die belangte Behörde mit Bescheid vom 15. Mai 1986 keine Folge gegeben, welchen Bescheid der Verwaltungsgerichtshof jedoch in seinem Erkenntnis vom 19. November 1991, 88/07/0080, auf Grund der von der Erstbeschwerdeführerin erhobenen Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben hat. Der Gerichtshof sah die behördliche Beweiswürdigung als unschlüssig an, in welcher die belangte Behörde im Jahr 1915 von einem Waldaufseher angelegte Waldkarten mit darin angebrachten Hinweisen als ausreichenden urkundlichen Nachweis im Sinne des § 54 Abs. 2 des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1978 (TFLG 1978) angesehen hatte, mit welchem die Zugehörigkeit der Teilwaldrechte zur Bp. 80 in EZ 710 II KG M erwiesen sei.

Nach umfangreichen Erhebungen und mehreren Verhandlungen wies die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen, beiden Beschwerdeführerinnen gegenüber erlassenen Bescheid die von der Erstbeschwerdeführerin seinerzeit erhobene Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 3. Juli 1985 neuerlich mit der Begründung ab, daß die Zugehörigkeit der betroffenen Teilwaldrechte zur Bp. 80 in EZ 710 II KG M urkundlich nachgewiesen sei. Zu diesem Ergebnis gelangte die belangte Behörde auf Grund folgender Überlegungen:

Ausschlaggebend für den urkundlichen Nachweis im Sinne des § 54 Abs. 2 TFLG 1978 sei in erster Linie das Waldprotokoll der Stadtgemeinde M. Waldaufteilungsurkunden seien vom heutigen flurverfassungsrechtlichen Standpunkt aus nichts anderes als Regulierungspläne und damit Akte des öffentlichen Rechtes. In M hätten zwei Arten von Waldaufteilungen stattgefunden. Die eine Waldteilung habe im Jahre 1722 mit der Aufteilung von Gemeindewaldungen "auf die vorhandenen 182 Feuerstätten" begonnen, wobei jeder Feuerstätte gleich große Waldteile in zwei verschiedenen Teilungen (Waldkomplexen) unterschiedlicher Bonität zugeteilt worden seien. Die Ergebnisse dieser Waldaufteilung seien im Wald-Aufteilungs-Protokoll 1722 urkundlich erfaßt. Die weitere Waldaufteilung habe im Jahre 1850 mit einer Neuaufteilung der Steuerwaldteile nach dem "gegenwärtigen Steuerfuß" stattgefunden. Die Summe der für die einzelnen Grundstücke jeder steuerpflichtigen Partei zu erbringenden Steuerleistung sei ausschlaggebend für die Größe dieser Waldteile gewesen, wobei auch hier die Waldteile in zwei verschiedenen Bonitätsklassen des Waldbodens ausgewiesen worden seien. Die Ergebnisse dieser Waldteilung seien im Steuerteilwaldbuch 1850 urkundlich erfaßt. Es bestünden in M damit Waldteile sowohl als Hausteile (bzw. Feuerstatt-Teile) oder als Steuerteile. Im Teilwaldsystem M konnte mit einem Waldteil als einer in der Natur bestimmten Waldfläche damit entweder ein Steuerwaldteil oder ein Hauswaldteil gemeint sein. Bei den strittigen Waldteilen Nr. 153 und Nr. 252 handle es sich um Hausteile (Feuerstatt-Teile), die im Wald-Aufteilungs-Protokoll, mit dessen Anlegung 1722 begonnen worden sei, auf den Folien 58 und 94 urkundlich erwähnt seien. Als Berechtigter scheine bei diesen Folien GW auf, eine spätere Eintragung nenne als Berechtigten GS. Dieses Waldprotokoll stelle den urkundlichen Nachweis schlechthin für den Bestand und für die Zuordnung zu den Feuerstätten der namentlich angeführten Berechtigten dar.

Die späteren Waldprotokolle stellten Fortführungen und Überarbeitungen des Wald-Aufteilungs-Protokolles 1722 dar, mit welchen die infolge Besitzveränderung eingetretenen Änderungen in den Berechtigungsverhältnissen in bezug auf die Teilwaldrechte ersichtlich gemacht werden sollten. Im Hausteil-Waldbuch 1860 werde bei den strittigen Waldteilen

Nr. 153 und Nr. 252 auf den ursprünglich Berechtigten GW hingewiesen und damit eindeutig Bezug auf das Wald-Aufteilungs-Protokoll 1722 genommen. Als Berechtigter scheine bei diesen Teilwaldnummern WD auf. Als berechtigtes Objekt werde bei diesen Teilwaldnummern das "S-Haus" genannt. Im Waldprotokoll für M, welches um die Jahrhundertwende, wahrscheinlich zeitgleich mit der Grundbuchsanlage in M im Jahr 1904, angelegt worden sei, schienen die als Feuerteile bezeichneten Waldteile mit den Nr. 153 und Nr. 252 auf folio 873 und 874 auf. Im Verzeichnis der Hauswaldteile für M des Gemeindewaldaufsehers JM aus den Jahren 1939 bis 1945 seien die strittigen Waldteile unter dem Namen "S-Haus" angeführt.

Mit dem Wald-Aufteilungs-Protokoll 1722 sei damit eine urkundliche Zuordnung der Hausteilwaldrechte und somit eine Bindung an bestimmte Objekte (Feuerstätten) erfolgt. Diese Methodik der Zuordnung auf die Feuerstätten bestimmter, namentlich angeführter Personen sei für die Zeit der Urkundenerstellung ausreichend konkretisierend und ganz auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt gewesen, für sich allein gesehen in der heutigen Zeit sicherlich nicht leicht zu interpretieren. Eine solche Interpretation sei jedoch möglich, weil gerade die Fortführungsprotokolle zum Wald-Aufteilungs-Protokoll 1722 konkrete Angaben enthielten, welches Objekt in der jeweiligen Zeit der Aufzeichnung als berechtigt angesehen worden sei. Für eine erschöpfende Beweisführung könnten daneben hilfsweise auch alle jene urkundlichen Nachweise herangezogen werden, welche zwar nicht ausdrücklich auf das Waldprotokoll Bezug nähmen, aber die historischen Eigentumsverhältnisse an den berechtigten Objekten beleuchteten.

Für diese begleitende Beweisführung komme dem Steuerkataster von M besondere Bedeutung zu. In diesem werde nämlich GS, welcher im Waldprotokoll 1722 als Berechtigter bei den strittigen Waldteilen genannt werde, in einer eigenen Rubrik auf folio 588 und 589 als Eigentümer u.a. auch der Kat.Nrn. 1670 genannt. Die Katasternummern könnten als die Vorläufer der späteren Parzellennummern bezeichnet werden. Die Kat.Nr. 1670 nun sei unterteilt gewesen in lit. A und lit. B. Die Kat.Nr. 1670A sei beschrieben als eine Behausung mit Nr. 176, bezeichnet samt Stadel und Stallung, welche an drei Seiten an den gemeinen (öffentlichen) Weg grenzt, die Kat.Nr. 1670B sei beschrieben als ein Stück Früh- und Baumgarten. Es seien damit also die strittigen Waldteile als Feuerstatt-Teile mit der mit Nr. 176 bezeichneten Behausung in M-Untermarkt des GS verbunden gewesen.

Die Chronologie der Eigentumsverhältnisse an der Kat.Nr. 1670 lasse sich im Verfachbuch M, ausgehend von den in den Grundbuchsanlageprotokollen zitierten Urkunden zurückverfolgen. In den Jahren 1811/1812 sei es zu einer materiellen Teilung der Kat.Nr. 1670 deswegen gekommen, weil Dr. JH einem JN aus dieser Behausung in Untermarkt-M die Hälfte, und zwar den unteren Stock mit Keller (links) und mit dem Hälfteanteil aus gewölbter Stallung und Stadel sowie aus dem Baumgarten den unteren Teil verkauft habe, während er einem AB aus dieser Behausung den halben Teil, und zwar den oberen Stock mit Kellern (rechts), die unteren Stallungen mit Stadel sowie aus dem Baumgarten die Hälfte verkauft habe. Jede einzelne der beiden Haushälften mit den dazugehörigen Anteilen an Stall und Stadel habe in der Folge hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse eine getrennte Entwicklung genommen.

Die von der belangten Behörde anschließend lückenlos gegebene Darstellung der Eigentumsverhältnisse ließ sie für das Jahr 1856 zu folgendem Zwischenergebnis gelangen:

Eigentümer des von Dr. JH seinerzeit an AB verkauften Hälfteanteils sei ein JK gewesen, Eigentümer des von Dr. JH seinerzeit an JN verkauften Hälfteanteiles ein KF. Im Zuge einer Neunummerierung um 1850 habe der untere Stock der mit Nr. 176 bezeichneten Behausung Kat.Nr. 1670A die Kat.Nr. 1749A erhalten, während die andere Haushälfte mit dem oberen Stock und dem dazugehörigen Stadel- und Stallanteil die neue Kat.Nr. 1750 erhalten habe. Die frühere Kat.Nr. 1670B für den Früh- und Baumgarten sei durch die neue Kat.Nr. 1749B ersetzt worden. In der Zeit nach 1856 habe auch in der Stadtgemeinde M die Katastralvermessung mit der Verwendung der heute gebräuchlichen Parzellennummern begonnen. Die Bp. 80 sei ebenso wie die Bp. 14 in der Urmappe ersichtlich. Wie nach der Beschreibung im Steuerkataster aus 1775 die Kat.Nr. 1670A (Behausung Nr. 176 samt Stall und Stadel) auf drei Seiten an den gemeinen Weg "gränzt", sei auch die Bp. 80 an drei Seiten vom öffentlichen Weg in dieser Mappendarstellung umgeben. Die Behausung auf Kat.Nr. 1670A entspreche jener auf der späteren Bp. 80, wie sie in der Urmappe dargestellt sei. Im Original-Bau-Parzellen-Protokoll der Gemeinde M aus dem Jahre 1856 seien nun als Hauseigentümer der Bp. 80 KF und JK als Miteigentümer angeführt.

Auf Grund der Beschreibung der Kat.Nr. 1670A im Steuerkataster 1775 müsse angenommen werden, daß das Haus Nr. 176 samt dem Stall und Stadel ursprünglich eine bauliche Einheit gebildet habe. Erst in späterer Folge, höchstwahrscheinlich im Zuge des Wiederaufbaues von M nach der Brandkatastrophe 1822 sei das

Wirtschaftsgebäude vom Wohnhaus getrennt auf dem zur Kat.Nr. 1670 gehörigen Früh- und Baumgarten (Kat.Nr. 1670B) errichtet worden. Es bilde die Bp. 14 mit dem darauf errichteten Wirtschaftsgebäude somit eine Teilfläche aus dem ehemaligen Früh- und Baumgarten. Nach dem Original-Bau-Parzellen-Protokoll 1856 sei die Bp. 14 (ebenso wie die Bp. 80) im Eigentum des KF und des JK als Miteigentümer gestanden, die Gattung des Gebäudes werde als Wirtschaftsgebäude unter HNr. 207 angegeben. Dasselbe Protokoll weise KF als Eigentümer der Gp. 28 (vormals Kat.Nr. 1749B) aus.

In dieser historischen Phase der Neukatastrierung nach dem Jahr 1856 mit der Verwendung von Parzellennummern anstelle der bisherigen Katasternummern sei im Sinne des Wald-Aufteilungs-Protokolles 1722 unverändert eine Verbindung der Waldteile Nr. 153 und Nr. 252 mit der Behausung auf der Bp. 80 HNr. 207 (früher Kat.Nr. 1670A, HNr. 176) gegeben gewesen. Das Wirtschaftsgebäude auf Bp. 14 habe keine eigene Behausung im Sinne eines Wohnhauses mit eigener Hausnummer dargestellt, sondern gleichsam als Zubehör (Stadel und Stall) zum Wohnhaus Nr. 207 gegolten. Ein urkundlicher Nachweis dafür, daß die strittigen Waldteile nun etwa mit der Bp. 14 und nicht mehr der Bp. 80 verbunden seien, liege nicht vor; die im Verfachbuch M erliegenden Urkunden böten keinen Hinweis auf eine derartige Veränderung bei der Zuordnung der strittigen Teilwaldrechte. Zum Zeitpunkt um 1860 seien die Waldteile Nr. 153 und Nr. 252 mit dem Wohnhaus auf Bp. 80 verbunden gewesen. Dieses Objekt sei zu diesem Zeitpunkt materiell noch nach Stockwerkseigentum in zwei Hälften geteilt gewesen.

Es habe sich die rechtliche Situation der Identität der Eigentümer der Bpn. 80 und 14 in den Folgejahren geändert. Nachdem der Hälfteanteil KF an 1749A und 1749B im Jahre 1865 auf LG übergegangen sei, habe dieser seine halbe Behausung Kat.Nr. 1749A im Jahre 1866 an WD verkauft, dies jedoch ohne den zur lit. A gehörigen Stall- und Stadelanteil und ohne den Früh- und Baumgarten Kat.Nr. 1749B. LG habe diesen Stall- und Stadelanteil vielmehr mit seiner Behausung Kat.Nr. 1709 HNr. 116 (später Bp. 103) "consolidiert", sodaß nunmehr diese Stall- und Stadelhälfte sowie die Kat.Nr. 1749B nicht mehr zur Bp. 80, sondern dem Eigentümer der Bp. 103 (LG) gehört habe. Derselbe WD habe vom Rechtsnachfolger des JK im Jahre 1866 die Kat.Nr. 1670/1750A, aus einer Behausung mit Nr. 176 bezeichnet, die Hälfte nebst Stall und Stadel käuflich erworben, womit er im Ergebnis Alleineigentümer der Bp. 80, jedoch nur Hälfteeigentümer des auf Bp. 14 stehenden Wirtschaftsgebäudes geworden sei. Vor dem Hintergrund dieser geänderten Eigentumsverhältnisse sei die Eintragung im Hausteilwaldbuch von 1860 zu beurteilen, wo bei den strittigen Waldteilen Nr. 153 und Nr. 252 jetzt "WD" als Nutzungsberechtigter aufscheine. An der Bindung der erwähnten Hauswaldteile zum Objekt auf Bp. 80 habe sich dadurch freilich nichts geändert. Die Tochter D, an welche die Realität übergegangen sei, habe sie mit Kaufvertrag aus dem Jahre 1898 an RS veräußert, welcher damit Alleineigentümer der Bp. 80, sowie Hälfteeigentümer des Wirtschaftsgebäudes auf Bp. 14 geworden sei; so sei die Bezeichnung "S-Haus" für das Haus Nr. 207 auf Bp. 80 entstanden.

Bei der Grundbuchsanlage sei für die Bp. 80, somit die Haushälften Kat.Nr. 1749A sowie Kat.Nr. 1670/1750A (alte Liegenschaftsbezeichnung) der Grundbuchkörper EZ 710 II KG M eröffnet worden. Für die mit der Kat.Nr. 1670/1750A verbundene Hälfte an Stall und Stadel auf Bp. 14 sei die materielle Teilung ersichtlich gemacht, diese Hälfte des Wirtschaftsgebäudes als "materieller Anteil 1" der Bp. 14 bezeichnet und für die Bp. 14 der Grundbuchkörper EZ 1258 KG M eröffnet worden. Das Grundbuchsanlegungsprotokoll aus dem Jahre 1904 enthalte eine genaue Beschreibung der materiellen Teilung des Wirtschaftsgebäudes mit der Benennung und Lage der einzelnen Räumlichkeiten. Den Hälfteanteil an Stall und Stadel auf Bp. 14, welchen LG mit dem Haus Nr. 204 auf Bp. 103 in Verbindung gebracht hatte, habe MG im Erbweg erworben. Für die Bp. 103 sei der Grundbuchkörper EZ 697 KG M eröffnet und sein Hälfteanteil am Wirtschaftsgebäude auf Bp. 14 als "materieller Anteil 2" bezeichnet worden. Auf dem Grundbuchkörper EZ 697 sowie auf dem materiellen Anteil 2 der Bp. 14 in EZ 1258 sei das Eigentumsrecht für MG einverleibt worden.

Im erstinstanzlichen Bescheid sei somit unrichtig festgestellt worden, daß sich die Bp. 14 und die Bp. 80 im Jahre 1898 noch im gemeinsamen Besitz befunden hätten. Richtig sei vielmehr, daß sich die Bp. 80 im Jahre 1898 und auch zur Zeit der Grundbuchsanlage im Jahre 1904 im Alleineigentum des RS befunden habe und nur eine Hälfte des Wirtschaftsgebäudes auf Bp. 14 dem RS gehört habe, während die andere Hälfte des Wirtschaftsgebäudes dem MG gehört habe. Ebenso unrichtig sei die erstbehördliche Feststellung, daß die strittigen Waldteile Nr. 153 und Nr. 252 im Waldbuch der Stadtgemeinde M mit den Bpn. 14 und 80 gemeinsam verbunden gewesen seien. Das von der Erstbehörde zur Begründung dieser Feststellung herangezogene Waldprotokoll enthalte nicht nur die Aufzeichnung der als Feuerteile bezeichneten Hausteile, sondern auch die der Steuerteile. Ein Anhaltspunkt für die gemeinsame Verbindung der Waldteile mit den Bpn. 14 und 80 sei diesem Waldprotokoll nicht zu entnehmen. Demgegenüber treffe

das zeitgleich mit diesem Waldprotokoll ergänzte Waldprotokoll 1860 mit der Zuordnung der strittigen Hausteile zum S-Haus eine eindeutige Aussage, weil RS alleiniger Eigentümer des Hauses auf Bp. 80 gewesen sei, während ihm am Wirtschaftsgebäude auf Bp. 14 nur eine Hälfte gehört habe.

Der Rechtsnachfolger nach RS, KS, habe mit Kaufvertrag vom 7. September 1917 die Bp. 80 in EZ 710 sowie den materiellen Anteil 1 an Bp. 14 in EZ 1258 an die Eheleute O und FT, und zwar "samt den dazugehörigen Waldteilen" (gemäß Punkt 1 der Vertragsbedingungen) verkauft. Die Bp. 80 habe in der Folge eine von der Bp. 14 losgelöste Entwicklung genommen. Die Bp. 80 sei im Zuge von Verlassenschaftsabhandlungen nach O und FT im Jahr 1927 und im Jahr 1946 auf deren Rechtsnachfolger übergegangen, ohne daß in diesen Urkunden über die strittigen Teilwaldrechte Verfügungen getroffen worden wären. Den materiellen Anteil 1 an Bp. 14 hingegen hätten die Eheleute O und FT mit Kaufvertrag vom 14. August 1918 an den Landeskulturrat von Tirol "mit den dazugehörigen Waldteilen" (gemäß Punkt 2 der Bedingungen) verkauft. MG wiederum habe mit Kaufvertrag vom 26. November 1917 den materiellen Anteil 2 an Bp. 14 an Frau EK verkauft, in welchem Vertrag von Teilwaldrechten nichts erwähnt sei. EK habe mit Kaufvertrag vom 24. August 1918 u.a. den materiellen Anteil 2 von Bp. 14 in EZ 1258 auch an den Landeskulturrat von Tirol (mit allen zugehörigen Waldteilen) veräußert. Der Landeskulturrat von Tirol wiederum habe mit Kaufvertrag vom 27. November 1920 diese gesamten Realitäten an das Land Tirol "mit den zugehörigen Waldteilen" (gemäß Vertragspunkt VI) verkauft, worauf auf Grund dieser Vereinigung in einer Hand die Bezeichnung materieller Anteil 1 und 2 bei Bp. 14 grundbücherlich gelöscht worden sei. Mit Kaufvertrag vom 29./25. August 1943 hätten H und MG die die EZ 1258 bildende Bp. 14 vom Reichsgau Tirol und Vorarlberg käuflich erworben, wobei dieser Kaufvertrag keine Bestimmungen über Teilwaldrechte enthalte.

Nach Auffassung der Berufungsbehörde könne mit dem in fast allen Vertragswerken verwendeten Passus, daß die Grundstücke "mit den zugehörigen Waldteilen" übergingen, keine Neuordnung der Waldteile in der Form eingetreten sein, daß Teilwaldrechte mit einem neuen berechtigten Gut in realrechtliche Verbindung gebracht würden. Es sei aus diesem Passus lediglich abzuleiten, daß solche Teilwaldrechte, die schon bisher mit vertragsgegenständlichen Grundstücken verbunden gewesen seien, unter Aufrechterhaltung der bestehenden Bindung an das berechnigte Gut auf den Erwerber des Grundstückes als neuen Nutzungsberechnigten übergingen. Eine Bindung der Teilwaldrechte auf eine neue Liegenschaft müßte aus dem Text eines Rechtsgeschäftes dezidiert hervorgehen, was vorliegend nicht der Fall sei. Die im Verwaltungsverfahren vorgetragene Auffassung, daß der Landeskulturrat von Tirol beim Kauf der Bp. 14 im Jahr 1918 auch die strittigen Waldteile Nr. 153 und Nr. 252 miterworben habe, erscheine der belangten Behörde nicht haltbar. Der Landeskulturrat habe alle jene Hausteile und alle Steuerteile erworben, die mit den kaufgegenständlichen Grundstücken schon bisher verbunden gewesen seien, ein Erwerb der Waldteile Nr. 153 und Nr. 252, die bisher mit der Bp. 80 "S-Haus" in realrechtlicher Verbindung gestanden seien, durch den Erwerb der Bp. 14 könne nicht nachvollzogen werden. Zum gleichen Ergebnis führe die Würdigung des Hausteilwaldbuches des Waldaufsehers JM aus dem Jahre 1939 bis 1945, in welchem ebenfalls angeführt sei, daß die strittigen Waldteile wie schon im ergänzten Hausteilwaldbuch 1860 dem "S-Haus" (Bp. 80) zugeordnet seien. Auch die zu diesem Waldprotokoll zugehörigen Waldkarten wiesen bei den strittigen Waldteilen die Bezeichnung "S-Haus" auf.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides aus dem Grunde der Rechtswidrigkeit seines Inhaltes begehren; dem Inhalt ihres Vorbringens nach erachten die Beschwerdeführerinnen sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht darauf als verletzt, daß die umkämpften Teilwaldrechte der im Eigentum der Zweitbeschwerdeführerin stehenden Liegenschaft zugeordnet werden.

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

Die mitbeteiligten Parteien haben sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerinnen bringen selbst vor, daß vor Erlassung des angefochtenen Bescheides ein Wechsel im Eigentumsrecht an der EZ 1258 II KG M, enthaltend die Bp. 14, von der Erstbeschwerdeführerin auf die Zweitbeschwerdeführerin eingetreten ist. Dieses Vorbringen entspricht einer schon in der Verhandlung vor einem Vertreter der belangten Behörde am 5. Februar 1992 gemachten Mitteilung der Beschwerdeführerinnen, welche vom

Verhandlungsleiter durch Einschau ins Grundbuch verifiziert worden war. Dieser im Zuge des Verwaltungsverfahrens eingetretene Wechsel des Eigentumsrechtes von der Erstbeschwerdeführerin auf die Zweitbeschwerdeführerin nimmt der Erstbeschwerdeführerin allerdings das Recht zur Beschwerdeerhebung.

Gemäß § 75 Abs. 3 TFLG 1984 tritt im Falle eines Eigentumswechsels der Erwerber des Grundstückes in das Verfahren in der Lage ein, in der es sich befindet. Diese die Nachfolge in die Parteistellung ausdrücklich vorsehende Verwaltungsvorschrift hatte zur Folge, daß der angefochtene Bescheid die Rechtsstellung der Erstbeschwerdeführerin, da ihr die anhängige Berufung zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides nicht mehr zugerechnet werden durfte, auch nicht berühren konnte. Damit konnte die Erstbeschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt werden, was der meritorischen Erledigung ihrer Beschwerde entgegensteht (vgl. den zur insoweit vergleichbaren Rechtslage nach dem Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz 1973 ergangenen hg. Beschluß vom 14. September 1993, 91/07/0126, mit weiteren Nachweisen).

Die von der Erstbeschwerdeführerin erhobene Beschwerde war demnach gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen, was der Verwaltungsgerichtshof in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat beschlossen hat.

Gemäß § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1978 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1984 gehören zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken (auch) Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder).

Nach dem dritten Absatz dieses Paragraphen sind Teilwaldrechte Holz- und Streunutzungsrechte, die auf Grund öffentlicher Urkunden oder auf Grund örtlicher Übung zugunsten bestimmter Liegenschaften oder bestimmter Personen aus nach Größe, Form und Lage bestimmten oder bestimmbaren Teilflächen von Waldgrundstücken bestehen; sie gelten als Anteilsrechte im Sinne dieses Gesetzes.

Gemäß § 54 Abs. 2 TFLG 1978 ist bei der Ermittlung der Anteilsrechte, wenn ein Übereinkommen nicht erzielt wird, 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. Fehlen die zur Ermittlung des Bestandes oder des Umfanges eines Teilwaldes nötigen urkundlichen Nachweise, so ist vom letzten ruhigen Besitzstand auszugehen.

Diese Rechtslage schließt - den Fall eines erzielten Übereinkommens ausgenommen - für die Ermittlung von Teilwaldrechten die Beachtlichkeit des letzten ruhigen Besitzstandes und der örtlichen Übung dann aus, wenn Umfang und Zugehörigkeit der Teilwaldrechte auf dem Wege ihres urkundlichen Nachweises ausreichend festgestellt werden können (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 17. Jänner 1995, 93/07/0070, und vom 18. Jänner 1994, 93/07/0106).

Im nunmehr angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Beweisführung über das Vorhandensein ausreichender urkundlicher Nachweise für die Zugehörigkeit der umstrittenen Teilwaldrechte zur Liegenschaft EZ 710 II KG M, von welcher sie mit agrarbehördlicher Bewilligung vom 9. Juni 1986 abgesondert und mit dem geschlossenen Hof EZ 10 I KG M in Verbindung gebracht worden waren, in eindrucksvoller Weise dargestellt. Die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid erbrachte Leistung in der Aufarbeitung des von ihr untersuchten Urkundenmaterials wird von der Zweitbeschwerdeführerin in der Beschwerdeschrift auch durchaus gewürdigt und hinsichtlich der dabei zu Tage geförderten Daten in keiner Weise in Zweifel gezogen. Die Zweitbeschwerdeführerin meint allerdings, daß die belangte Behörde aus den von ihr recherchierten Daten unzutreffende Schlüsse gezogen habe, in deren Ergebnis sie zur Zuordnung der Teilwaldrechte an die Liegenschaft EZ 710 II KG M anstelle zur Liegenschaft EZ 1258 II KG M kam. Der Verwaltungsgerichtshof teilt die von der Zweitbeschwerdeführerin gegen die Schlußfolgerungen der belangten Behörde vorgetragenen Bedenken nicht.

Die Zweitbeschwerdeführerin räumt ein, daß der von der belangten Behörde geführte urkundliche Nachweis das Ergebnis ihrer Entscheidung gerechtfertigt hätte, wenn diese Entscheidung zu einem historischen Datum, etwa im Jahre 1890 oder 1900 gefallen wäre, es habe die belangte Behörde aber in der Führung des urkundlichen Nachweises den jüngeren Urkunden im Verhältnis zu den älteren Urkunden nicht das gebührende Gewicht beigemessen; ordne der Gesetzgeber in der Bestimmung des § 54 Abs. 2 TFLG 1978 die Maßgeblichkeit des letzten ruhigen Besitzstandes an, so habe auch für den urkundlichen Nachweis die Maßgeblichkeit der letzten vorhandenen Urkunden Vorrang vor der Bedeutung früherer Urkunden vor allem dann zu genießen, wenn in den jüngeren Urkunden vertragliche Bestimmungen aufschienen. Diesen Ausführungen ist insofern nicht beizupflichten, als die Zweitbeschwerdeführerin mit ihnen einen Vorrang der Bedeutsamkeit jüngerer Urkunden vor jener älterer Urkunden für deren Beweiskraft

postuliert. Mit einer Beweisregel der von der Zweitbeschwerdeführerin geforderten Art würde das Wesen des in § 54 Abs. 2 TFLG 1978 statuierten urkundlichen Nachweises verkannt. Während die Ermittlung des Bestandes von Teilwaldrechten auf der Basis ihres letzten ruhigen Besitzstandes lediglich auf dieses faktische Element in Anerkennung seiner Indizienwirkung für die rechtlichen Verhältnisse rekurriert, sollen mit dem urkundlichen Nachweis die wahren rechtlichen Verhältnisse an Teilwaldrechten ohne Bedachtnahme auf die bloße Indizienwirkung faktischer Verhältnisse ermittelt werden, weshalb das Gesetz dem urkundlichen Nachweis in der Bestimmung des § 54 Abs. 2 TFLG 1978 auch den im Falle seines Gelingens jede andere Beweisführung ausschließenden Vorrang einräumt. Für die Ableitung der wahren Rechtsverhältnisse an Teilwaldrechten vom Zeitpunkt ihrer Begründung oder erstmaligen historischen Feststellbarkeit her bis zur Gegenwart haben darüber aussagende Urkunden aber gleichen Rang, weil sie den Bestand des Rechtes und seine Zugehörigkeit zu einer Liegenschaft zum gegenwärtigen Zeitpunkt tauglich nur in Form einer möglichst weitgehend geschlossenen Kette erweisen können.

Solcherart hat die belangte Behörde den von ihr geführten urkundlichen Nachweis im angefochtenen Bescheid auch gestaltet. Ausgehend von der dokumentierten Zuweisung der Teilwaldrechte im Wald-Aufteilungs-Protokoll 1722 hat die belangte Behörde zutreffend die Auffassung vertreten, daß die Trennung der aus dem Wald-Aufteilungs-Protokoll 1722 hervorgehenden Verbindung der Teilwaldrechte mit dem dort genannten Objekt durch einen Rechtsakt ausdrücklich dokumentiert sein müßte, weil andernfalls die realrechtliche Verbindung der Teilwaldrechte auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit jener Liegenschaft als aufrecht angesehen werden muß, die dem im Wald-Aufteilungs-Protokoll 1722 genannten berechtigten Objekt heute entspricht. Daß dies in bezug auf die umstrittenen Waldteile Nr. 153 und Nr. 252 als "Hausteile" die Bp. 80 (in EZ 710 II KG M) ist, hat die belangte Behörde unter Hinweis gerade auch auf die prägnante Lagebeschreibung durch Begrenzung dieses Objektes an drei Seiten durch öffentlichen Weg in Gegenüberstellung der Daten aus dem Steuerkataster von M mit der Urmappe zur Katastralvermessung in der Zeit nach 1856 überzeugend und eindrucksvoll dargestellt. Die Zweitbeschwerdeführerin tritt dieser Darstellung im angefochtenen Bescheid ebensowenig entgegen wie sie auch den Ausführungen des angefochtenen Bescheides darüber sachlich nichts entgegensetzen kann, daß das wahrscheinlich erst nach der Brandkatastrophe 1822 errichtete Wirtschaftsgebäude auf Bp. 14 keine eigene Behausung im Sinne eines Wohnhauses mit eigener Hausnummer darstellte, sondern gleichsam als Zubehör (Stadel und Stall) zum Wohnhaus auf der Bp. 80 galt. Den von der Zweitbeschwerdeführerin gezogenen Schluß, aus dieser von der belangten Behörde beurteilten Eigenschaft der Bp. 14 "quasi als Zubehör" zur Bp. 80 müsse die Zugehörigkeit auch der umkämpften Waldanteile zur "Gesamtliegenschaft" Bp. 80 und Bp. 14 gefolgert werden, sieht der Gerichtshof nicht als zwingend an. Diese von der Zweitbeschwerdeführerin angestellte Überlegung läßt den von ihr nicht bestrittenen Charakter der betroffenen Waldteile als "Feuerstatt-Teile" außer Betracht. Bezogen sich diese Anteile auf "Feuerstätten", dann konnten sie nur zum Objekt Kat.Nr. 1670 lit. A (nunmehr Bp. 80) gehören, weil nur dieses Objekt über eine Behausung verfügte, während es sich beim Objekt Kat.Nr. 1670 lit. B (nunmehr Bp. 14) nur um einen "Früh- und Baumgarten" handelte, auf welchem Baulichkeiten erst viel später, nämlich vermutlich nach der Brandkatastrophe 1822, errichtet worden waren.

Erweist sich nun die Zuordnung der strittigen Teilwaldrechte zur Bp. 80 für den Zeitraum der Jahrhundertwende und der unmittelbar danach erfolgten Grundbuchsanlage als zutreffend, was die Zweitbeschwerdeführerin im Ergebnis ihrer Erklärungen zu Beginn der Beschwerdeschrift letztlich nicht bestreitet, dann hätte eine Veränderung der rechtlichen Zuordnung der Teilwaldrechte zur Bp. 80 auf die Bp. 14 eines urkundlich dokumentierten Rechtsaktes bedurft, um den urkundlichen Nachweis der Zugehörigkeit der Teilwaldrechte als im Sinne des Standpunktes der Zweitbeschwerdeführerin erbracht ansehen zu können. Entgegen der von der Zweitbeschwerdeführerin vorgetragenen Auffassung lassen die von ihr als besonders gewichtig beurteilten jüngeren Urkunden einen Wechsel des rechtlichen Bandes der Teilwaldrechte zur Bp. 80 auf die Bp. 14 nicht erkennen.

Die Schlußfolgerungen, welche die Zweitbeschwerdeführerin aus dem Inhalt des Kaufvertrages zwischen KS und den Eheleuten T zieht, kann der Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehen. Mit diesem Vertrag veräußerte KS an die Eheleute T sowohl die Liegenschaft EZ 710 II KG M der Bp. 80 als auch den materiellen Anteil 1 an der Liegenschaft EZ 1258 II KG M mit der Bp. 14, wobei nach Punkt 1. der Vertragsbedingungen sämtliche zugehörige Waldteile übergehen sollten. Diese Waldteile gehörten aber, wie die belangte Behörde dargestellt hat, zu EZ 710 II, Bp. 80, und gingen daher durch die Veräußerung dieser Liegenschaft mit ihr an die Eheleute T über. Weshalb KS in diesem Rechtsgeschäft eine Widmung offenbar des Inhaltes vorgenommen haben sollte, daß die Waldteile nicht mit der Bp. 80, zu dem sie gehörten, sondern mit den gleichzeitig veräußerten materiellen Anteil 1 an der Bp. 14 an die Eheleute T übergegangen

sein sollten, ist nicht einsichtig. Daß die Eheleute T die Waldanteile erworben hatten, wurde auch von der belangten Behörde festgestellt; sie hatten sie jedoch durch den Erwerb der Bp. 80 und nicht durch den Erwerb des materiellen Anteils 1 an der Bp. 14 erworben.

Das Veräußerungsgeschäft des materiellen Anteiles 1 an der Bp. 14 durch die Ehegatten T an den Landeskulturrat von Tirol aber konnte einen Übergang der streitgegenständlichen Teilwaldrechte als Hausteile (Feuerstatt-Teile) an den erwerbenden Landeskulturrat für Tirol nicht bewirken. Waren mit dem materiellen Anteil 1 an der Bp. 14 diese Teilwaldrechte nicht verbunden, dann konnten sie mit dem Erwerb dieses materiellen Anteiles 1 durch den Landeskulturrat für Tirol auch dann nicht übergehen, wenn in den Bedingungen dieses Kaufvertrages der Übergang zugehöriger Waldteile vereinbart worden war. Ob mit diesem Passus andere Waldanteile, wie etwa die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid erwähnten Steuerwaldanteile betroffen waren, braucht nicht untersucht zu werden. Übergehen konnten mit der Veräußerung des materiellen Anteiles 1 auch nach den Bedingungen des Kaufvertrages mit dem Landeskulturrat von Tirol nur solche Waldteile, die dem materiellen Anteil 1 an der Bp. 14 zugehörten.

Zu diesen zählten die umstrittenen Teilwaldrechte, wie dargestellt, nicht. Diese waren vielmehr unverändert bei der EZ 710 II KG M, Bp. 80, verblieben.

Die von der Zweitbeschwerdeführerin zulässigerweise erhobene Beschwerde erwies sich damit als unbegründet und war deshalb gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich in Bindung an den von der belangten Behörde gestellten Antrag auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

#### **Schlagworte**

Parteibegriff Parteistellung strittige Rechtsnachfolger Zustellung

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

ECLI:AT:VWGH:1997:1994070093.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)