jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/12/21 95/07/0160

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.12.1995

Index

L66205 Landw Bringungsrecht Güter- und Seilwege Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/10 Grundrechte;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
80/06 Bodenreform;
81/01 Wasserrechtsgesetz;

Norm

ABGB §365;
GSGG §11 Abs2;
GSGG §12 Abs1;
GSLG Slbg §13 Abs3;
GSLG Slbg §13 Abs4;
GSLG Slbg §14 Abs2;
StGG Art5;
VwRallg;
WRG 1959 §73;
WRG 1959 §76;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hoffmann und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Bachler, über die Beschwerde des J in S, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Salzburger Landesregierung vom 27. Jänner 1995, Zl. LAS-289/5-1995, betreffend Einbeziehung in eine Bringungsgemeinschaft (mitbeteiligte Partei: Bringungsgemeinschaft G, vertreten durch den Obmann M), zu Recht erkannt:

Spruch

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

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.600,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 29. Jänner 1993 beantragte der Obmann der mitbeteiligten Partei (mP) beim Amt der Salzburger Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) die Einbeziehung von Liegenschaften des Beschwerdeführers in die Bringungsgemeinschaft G.

Mit Bescheid vom 1. August 1994 bezog die AB gemäß § 13 Abs. 3 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970, LGBl. Nr. 41 i.d.F. LGBl. Nr. 23/1989, (GSG 1970) den Beschwerdeführer als Eigentümer der Grundstücke Nr. 234/2 und .16/2, KG S. in die Bringungsgemeinschaft G. ein und sprach aus, der Beschwerdeführer habe gemäß § 14 Abs. 2 GSG 1970 zum Bau und zur Erhaltung des Güterweges G. mit 15 Anteilen beizutragen. Weiters verfügte die AB, der auf der Übernahme von 15 Anteilen resultierende Baukostenbeitrag in der Höhe von S 69.803,19 sei innerhalb von 14 Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides an die Bringungsgemeinschaft G. zu Handen des Obmannes zu bezahlen.

In der Begründung wird ausgeführt, bei der agrarbehördlichen Verhandlung am 7. Mai 1987 in U. sei ein Parteienübereinkommen betreffend den Bau des Güterweges G. abgeschlossen worden. Zu dieser Verhandlung sei auch der Beschwerdeführer geladen worden. Laut Verhandlungsschrift habe er erklärt, das Wohnhaus S. Nr. 16 sei baufällig und er wolle den Güterweg nicht benutzen. Falls er ein Benutzungsrecht am Güterweg haben wolle, werde er sich an die mP wenden und Bau- und Erhaltungsanteile übernehmen.

Der Anteilsberechnung im Übereinkommen sei folgender Aufteilungsschlüssel zugrundegelegt worden:

Pro S 1.000,-- landwirtschaftlichem Einheitswert sei ein Anteil pro Wohnstätte von 15 Anteilen veranschlagt worden. Die Privatzimmervermietung sei einvernehmlich anteilsmäßig nicht berücksichtigt worden.

Gemäß der Endabrechnung des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 19. Februar 1993 habe die Leistung der beiden Wohnhauseigentümer für die Errichtung des Güterweges G. je S 69.803,19 betragen.

Vor der Errichtung des Güterweges G. sei die Liegenschaft des Beschwerdeführers folgendermaßen erschlossen gewesen:

Bis zum sogenannten "Badhaus" habe eine öffentliche Wegparzelle mit der Grundstücks-Nr. 717 geführt. Diese Wegparzelle sei anläßlich der Spezialteilung der Agrargemeinschaft U. im Jahre 1972 ausgebaut und anschließend in die Erhaltung der Gemeinde U. übernommen worden. Im Anschluß daran hätte von den Anrainern rund 40 m zum Badhaus gehöriger Privatgrund durchfahren werden müssen. Eine Wegparzelle sei hier nicht ausgeschieden gewesen. Bis zum G.-Gut sei die Wegparzelle Nr. 718 gefolgt, welche sich im Eigentum von J.H., A. und A.D. befunden habe. Vom Ende der Wegparzelle Nr. 718 beim G.-Gut bis zum W.-Lehen (= B.-Gut) sei auf einer Strecke von rund 30 m wiederum keine Wegparzelle ausgeschieden gewesen. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers liege zwischen dem G.-Gut und dem W.-Lehen, südwestlich der Kirche. Vom W.-Lehen bis K., dem derzeitigen Ende des Güterweges, habe die Wegparzelle 720/1 geführt, welche sich ebenfalls im Eigentum von J.H. sowie A. und A.D. befunden habe.

Der Güterweg G. sei vom November 1988 bis zum Juli 1990 errichtet worden. Zum Bau des Güterweges seien rund 280 m der Gemeindewegparzelle Nr. 717/2 (ehemalige Parzelle Nr. 717) verwendet worden. Die Länge des Güterweges betrage rund 1 km; er ende bei K. Das Projekt Güterweg G. habe den Bau von drei Zubringern beinhaltet: Den Zubringer G. mit einer Weglänge von 16 m, den Zubringer zur Kirche mit einer Weglänge von 36 m und den Zubringer zum W.-Lehen mit einer Weglänge von 97 m. Um das Wohnhaus des Beschwerdeführers zu erreichen, sei zuerst der Hauptweg des Güterweges G. in einer Länge von rund 670 m und anschließend der Zubringer zur Kirche zu befahren. Für die Zufahrt zum Wohnhaus des Beschwerdeführers seien dann noch 5 m Privatgrund der Ehegatten J. und S. H. zu beanspruchen. Im Jahre 1992 sei der Güterweg G. vermessen worden. Die gesamte Wegparzelle inklusive der Zubringer solle laut Übereinkommen in das Eigentum der Bringungsgemeinschaft G. übertragen werden.

Über den Güterweg G. erreiche man sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung das öffentliche Wegenetz. Durch den Güterweg würden zwei Heimgüter, nämlich das G.-Gut und das W.-Lehen erschlossen. In den beiden zu diesen Gütern gehörenden Wohnhäusern würden Privatzimmer vermietet. Die Kapazität betrage bis zu 10 Betten. Außerdem würden durch den Güterweg G. zwei Wohnhäuser erschlossen. Das Wohnhaus von F.K. werde von 3 Personen, jenes von E.E. von 2 Personen - allerdings nicht ständig - bewohnt.

Das Wohnhaus des Beschwerdeführers sei vor ca. 50 Jahren errichtet worden und werde seither ständig entweder von den Eigentümern oder von Mietern bewohnt. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Güterweges sei das Wohnhaus vermietet gewesen. Seit 14. Mai 1992 sei Frau K. mit ihren 4 Kindern dort wohnhaft und behördlich gemeldet. Festgestellt werde, daß das Wohnhaus des Beschwerdeführers im Vergleich zu den anderen beiden Wohnhäusern am

Güterweg G. um ca. 1/3 bis zur Hälfte kleiner sei. Es biete allerdings ausreichenden Wohnraum für eine Familie. Das Haus befinde sich in einem schlechten Bauzustand. Die Mieterin besitze einen PKW und benütze den Güterweg für die täglichen Bedarfsfahrten. Zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung (9. Juni 1993) habe die Mieterin zu Hause gearbeitet. Im Grundbuch seien zu Gunsten des Wohnhauses S. 16 keine Wegdienstbarkeiten einverleibt.

Hinsichtlich der Erschließung des Wohnhauses S. 16 sowie der Vorteile, welche aus dessen Erschließung durch den Güterweg für den Eigentümer resultierten, hinsichtlich der Nachteile durch eine etwaige Einbeziehung in die Bringungsgemeinschaft G. und der Bau- und Erhaltungsanteile sei vom Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 11. Oktober 1993 folgendes festgestellt worden:

"a) Erschließung:

Das gegenständliche Wohnhaus ist sowohl in westlicher als auch in östlicher Richtung durch den Güterweg G. erschlossen. Die benützte Weglänge beträgt einerseits rund 740 lfm, andererseits 400 lfm; eine andere Erschließung als die durch den Güterweg G. gibt es nicht.

Der Güterweg ist ein neuzeitlicher Güterweg und wurde erst 1992 fertiggestellt. Die Vorteile für die betroffenen Wegbenützer liegen klar auf der Hand. War der alte Weg ein schwach befestigter, mangelhaft entwässerter Erdweg (siehe beiliegende Bilder), so gewährleistet erst die Neuanlage die Qualität, die bei einer ganzjährigen Benützung sowie einer geregelten Erhaltung und Schneeräumung gegeben sein muß. Der erreichte Ausbaustandard mache die Aufnahme in den ländlichen Straßenerhaltungsfonds und damit eine wesentliche finanzielle Entlastung bei der zukünftigen Erhaltung möglich. Durch den neuen Güterweg G. sind alle betroffenen Liegenschaften und damit auch das Grundstück des Beschwerdeführers durch die entsprechende Erreichbarkeit aufgewertet worden.

b)

Nachteile durch eine etwaige Einbeziehung in die Bringungsgemeinschaft:

Das Wohnhaus von (Beschwerdeführer) wird derzeit von einer Mieterin mit ihren 4 Kindern als Hauptwohnsitz genützt. Nach eigenen Angaben benützt sie die gegenständliche Weganlage mit einem PKW zwei- bis dreimal pro Tag. Eine etwaige Einbeziehung von (Beschwerdeführer) bzw. seines Grundstückes in die Bringungsgemeinschaft würde, ausgehend von der derzeitigen Nutzung der Vorteilsfläche sowie Art und Intensität der Wegbenützung keine unzumutbaren Nachteile für die Bringungsgemeinschaft nach sich ziehen, zumal das Wohnhaus auch schon durch den alten, aber unzulänglichen Weg erschlossen war.

c) Bau- und Erhaltungsanteile, Einkaufsbetrag:

Anläßlich der Gründungsverhandlung des Güterweges G. wurden auch die Bau- und Erhaltungsanteile geregelt. Es wurde als Bemessung für die land- oder forstwirtschaftlichen Flächen der Einheitswert, und zwar pro S 1.000,-- EHW/-1 Anteil, sowie pro Wohnstätte 15 Anteile einvernehmlich festgelegt. Diese Vorgangsweise entspricht den Usancen bei der Einstufung von Interessentenleistungen im ländlichen Wegebau, wobei das Verhältnis der Anteile land- und forstwirtschaftliche Flächen zur Wohnstätte, landesweit vergleichbar, im gegenständlichen Fall angemessen ist.

Neben land- oder forstwirtschaftlichen Flächen und 2 Bauernhöfen als Wohnstätte sind schon bisher zwei Wohnhäuser in das Vorteilsgebiet einbezogen und gemäß dem Aufteilungsschlüssel mit 15 Bau- und Erhaltungsanteilen eingestuft.

Nachdem das Wohnhaus (des Beschwerdeführers) in der Art der derzeitigen Nutzung sowie der Benützung der Weganlage durch deren Bewohner in Art und Intensität mit den anderen Wohnhäusern vergleichbar ist, erscheint im Falle einer Einbeziehung der gegenständlichen Liegenschaft in die Bringungsgemeinschaft die Übernahme von 15 Bau- und Erhaltungsanteilen, nicht zuletzt im Sinne einer gerechten Gleichbehandlung aller innerhalb der Bringungsgemeinschaft, als angemessen.

Ausgehend von diesen 15 Bau- und Erhaltungsanteilen und der Bauendabrechnung errechnet sich folgender "Einkaufsbetrag":

1. Gesamtbaukosten S 3,267.598,61
2. Interessentenleistung 23 % S 751.547,69
3. Gesamtanteile 161,5
4. 1 Anteil daher S 4.653,54

Somit beträgt der "Einkaufspreis" im gegenständlichen Fall, die 15 Anteile zugrundelegend, S 69.803,19."

In rechtlicher Hinsicht führte die AB aus, im Hinblick auf die Feststellungen des Amtssachverständigen im Gutachten vom 11. Oktober 1993, wonach der alte Weg ein schwach befestigter, mangelhaft entwässerter Erdweg gewesen sei und erst die Neuanlage eine geregelte Erhaltung und Schneeräumung sowie die Aufnahme in den ländlichen Straßenerhaltungsfonds ermöglicht habe, liege das im § 13 Abs. 3 GSG 1970 normierte Erfordernis, daß die Bringungsanlage den Grundstücken des Beschwerdeführers zum Vorteil gereiche, vor. Das Ermittlungsverfahren habe die Unrichtigkeit der Behauptung des Beschwerdeführers, seine Liegenschaft sei vor dem Bau des Güterweges durch einen öffentlichen Gemeindeweg erschlossen gewesen, erwiesen. Die Gemeindewegparzelle Nr. 717/2 habe über eine Strecke von rund 280 m lediglich bis zum Badhaus geführt. Die restlichen 390 m hätten über Privatgrundstücke zurückgelegt werden müssen. Vom Beschwerdeführer sei kein Rechtstitel zur Benützung dieser Privatgrundstücke behauptet worden. Aus dem Grundbuch sei keiner ersichtlich. Durch die Einbeziehung in die Bringungsgemeinschaft verfüge der Beschwerdeführer nun über einen Rechtstitel zur Benützung der Weganlage bzw. der Zufahrt zu seinem Haus, was als Vorteil für seine Liegenschaft im Sinn des § 13 Abs. 3 GSG 1970 anzusehen sei.

Eine Vermietung bzw. Verpachtung des Wohnhauses S. 16 komme nach der allgemeinen Lebenserfahrung nur dann in Frage, wenn es über einen zeitgemäßen und rechtlich gesicherten Anschluß an das öffentliche Wegenetz verfüge, der zu jeder Jahreszeit problemlos mit einem Auto befahrbar sei. Es wäre vor diesem Hintergrund grob unbillig, den Beschwerdeführer zwar aus der Verpachtung den Gewinn ziehen zu lassen, ohne daß er sich jedoch am Ausbau des Güterweges zu einer zeitgemäßen Zufahrt zu beteiligen hätte.

Des weiteren müssen die Vorteile, die der Bringungsgemeinschaft aus der Einbeziehung erwachsenden Nachteile überwiegen. Auch hier habe der Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 11. Oktober 1993 festgestellt, daß ausgehend von der derzeitigen Nutzung der Liegenschaft des Beschwerdeführers sowie der Art und Intensität der Wegbenützung keine unzumutbaren Nachteile für die Bringungsgemeinschaft entstünden, zumal das Wohnhaus auch schon durch den alten, aber unzulänglichen Weg erschlossen gewesen sei.

Selbst unter der Annahme, daß die Bringungsgemeinschaft G. die Zufahrt zum Wohnhaus des Beschwerdeführers nicht mehr untersagen könnte (z.B. wegen Ersitzung), sei er zu einer angemessenen Kostenbeteiligung am Ausbau und der Erhaltung des Güterweges G. verpflichtet.

In rechtlicher Hinsicht sei weiters festzuhalten, daß der damalige Liegenschaftseigentümer J.K. zur agrarbehördlichen Verhandlung vom 7. Mai 1987 geladen und dort auch vertreten gewesen sei. Der Gegenstand der agrarbehördlichen Verhandlung sei in der Ladung exakt umschrieben gewesen. Einwendungen gegen den Bau eines Güterweges und die Errichtung eines Rechtsträgers seien vom Beschwerdeführer als Vertreter des damaligen Liegenschaftseigentümers nicht vorgebracht worden. Ganz im Gegenteil habe der Beschwerdeführer sogar erklärt, daß er sich im Fall einer weiteren Benützung des Wohnhauses S. 16 in die Bringungsgemeinschaft einkaufen werde. Gemäß § 42 Abs. 1 und 2 AVG sei davon auszugehen, daß der Beschwerdeführer dem Bau des Güterweges und den daraus resultierenden rechtlichen Konsequenzen zugestimmt habe. Der Einwand, daß die Bringungsgemeinschaft G. kein Recht auf eine zwangsweise Einbeziehung mit Zahlungsverpflichtung habe, weil der Güterweg lediglich auf Grund des Bedarfes der Mitglieder errichtet worden sei, gehe somit ins Leere.

Nach den Bestimmungen des GSG 1970 sei bei der Bestimmung des Anteilsverhältnisses insbesondere auf Ausmaß und Wert der erschlossenen Fläche, Benützung der Bringungsanlage und Gebäudestand Bedacht zu nehmen.

Die beiden Wohnhäuser, die durch den Güterweg erschlossen würden, seien mit je 15 Anteilen bewertet worden. Die Kriterien "Ausmaß und Wert der erschlossenen Fläche" könnten bei Wohnhäusern und den dazugehörigen Liegenschaften, insoferne diese nicht ein gewisses Ausmaß überschritten und nicht bewirtschaftet seien, vernachlässigt werden. In der weitaus überwiegenden Praxis seien die Verhältnisse der Wohnhäuser durchaus ähnlich. Die Bewohner eines Wohnhauses benützten einen Güterweg in etwa mit derselben Intensität. Dies selbstverständlich nur unter der Annahme, daß ein Wohnhaus nur von einer Familie bewohnt werde. Die genaue Größe eines Hauses sei daher bei der Anteilsberechnung nicht zu berücksichtigen.

Die Feststellungen zum Sachverhalt hätten ergeben, daß man auf dem Güterweg G. sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung auf die Bundesstraße gelangen könne. Es sei also davon auszugehen, daß der Güterweg von den Mietern des Wohnhauses in beiden Richtungen befahren werde. Schon aus diesem Grund sei eine Reduktion nach benützter Weglänge, wie sie vom Beschwerdeführer gefordert worden sei, nicht in Betracht zu ziehen.

Hinsichtlich der bemängelten Nichtberücksichtigung der Privatzimmervermietung bei der Anteilsberechnung sei zu bemerken, daß in der agrarbehördlichen Verhandlung vom 7. Mai 1987 einvernehmlich von den Interessenten beschlossen worden sei, diese anteilsmäßig nicht zu bewerten. Dieses Vorgehen entspreche auch den landesüblichen Usancen bei der Anteilsberechnung im Rahmen von agrarbehördlichen Verhandlungen. In diesem Zusammenhang sei auch festzuhalten, daß auf die beiden Heimgüter ohnehin die meisten Anteile entfielen. Vor diesem Hintergrund sei die Einstufung des Wohnhauses des Beschwerdeführers mit 15 Anteilen angemessen und im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Interessenten geboten.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Er machte geltend, seine Einbeziehung in die Bringungsgemeinschaft bringe für ihn keinen Vorteil. Sein Haus sei bereits erschlossen gewesen; der bestehende Weg sei unter Berücksichtigung des Bauzustandes des Gebäudes S. 16 völlig hinreichend gewesen. Unverständlich seien die Ausführungen im bekämpften Bescheid, der Beschwerdeführer habe über keinen Rechtstitel in bezug auf die alte Wegerschließung verfügt. Das Wohnhaus sei vor ca. 50 Jahren errichtet worden und es könne daher davon ausgegangen werden, daß seit der Errichtung zugegangen und zugefahren worden sei, woraus rechtlich nur der Schluß zu ziehen sei, daß entsprechende Wegerechte durch Inanspruchnahme eines Zeitraumes von mehr als 30 Jahren ersessen worden seien. Somit entfalle auch der diesbezüglich angenommene Vorteil durch die Behörde erster Instanz.

Wie die Behörde erster Instanz zuteffend erkannt habe, könne zivilrechtlich eine Benützung des Güterweges dem Beschwerdeführer nicht bzw. nicht mehr untersagt werden, da in zivilrechtlicher Hinsicht davon auszugehen sei, daß mit der Errichtung des Güterweges ein Ersatzweg für den seinerzeitigen alten Weg geschaffen worden sei.

Die Anteilsberechnung sei gesetzwidrig; sie lasse die Bestimmung des § 14 Abs. 2 GSG 1970 außer Acht.

Mit Bescheid vom 27. Jänner 1995 wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab, änderte aber den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, daß in dessen Spruch der letzte Satz - betreffend die Bezahlung eines Baukostenbeitrages in der Höhe von S 69.803,19 - ersatzlos zu entfallen habe.

In der Begrüdnung heißt es, in der Verhandlung vor der belangten Behörde am 27. Jänner 1995 habe der Obmann der mP erklärt, es liege ein Vollversammlungsbeschluß vor, welcher ihn ermächtige, die Einbeziehung der Liegenschaften des Beschwerdeführers in die Bringungsgemeinschaft zu beantragen. Zum Beweis dafür habe er das Protokoll einer ordnungsgemäß einberufenen außerordentlichen Vollversammlung vom 23. Juli 1993 vorgelegt, aus dem hervorgehe, daß ein derartiger Beschluß gefaßt worden sei. Der Obmann der mP habe weiters angegeben, daß das Wohnhaus des Beschwerdeführers im Vergleich zu den anderen in die Bringungsgemeinschaft einbezogenen Wohnhäusern eher desolat sei. Das Haus werde von einer fünfköpfigen Familie bewohnt und es wohne auch der Lebensgefährte der Mutter der Familie im Haus. Zum Haus des Beschwerdeführers werde etwa gleich oft zugefahren wie zu den anderen in die Bringungsgemeinschaft einbezogenen Wohnhäusern. Auf dem Güterweg würde eine Art Ringverkehr möglich sein, das heißt, es könnte zu allen Häusern von zwei Seiten zugefahren werden. Die Aussagen des Obmannes der mP würden auch von der Auskunftsperson T.P. bestätigt.

Zum Einwand des Beschwerdeführers, daß sich die Anteilsberechnung einfach auf die seinerzeitige Anteilsberechnung stütze und daher mangelhaft sei, sei auszuführen, daß grundsätzlich das bestehende Anteilsverhältnis bei einer Neueinbeziehung mitberücksichtigt werden müsse, da ansonsten das gesamte Anteilsverhältnis in Frage gestellt würde, was aber nicht Aufgabe eines solchen Verfahrens sei. Des weiteren sei dazu einerseits zu bemerken, daß zwar andere in die Bringungsgemeinschaft einbezogene Häuser mehr Wohnnutzfläche hätten, daß aber ursprünglich auch die anderen Wohnhäuser in einem schlechteren Zustand und zum Teil kleiner gewesen seien; dieser Einwand gehe aber auch andererseits deshalb ins Leere, weil der Zustand eines Hauses deshalb nicht in die Waagschale gelegt werden könne, da dieser sich laufend durch Sanierung oder Vergrößerung verändern könne. Eine Berücksichtigung der jeweiligen Wohnnutzfläche hätte zur Folge, daß die Anteile laufend zu verändern seien. Hinsichtlich des Gebäudestandes lägen vergleichbare Verhältnisse vor, da grundsätzlich Wohnhäuser untereinander vergleichbar seien, auch wenn deren jeweilige Größe unterschiedlich bzw. der Wohnzustand verschieden sei. Ausschlaggebend sei, daß die Frequenz der Fahrten zu den einzelnen Einfamilienhäusern in etwa gleich groß sei. So werde auch das Haus des Beschwerdeführers von einer fünfköpfigen Familie bewohnt und es sei mit der gleichen Frequenz an Fahrten zu rechnen wie bei den anderen beiden Einfamilienhäusern, das heißt, in bezug auf die Benutzung der Anlage lägen in

etwa gleiche Verhältnisse vor bzw. könne auf Grund der höheren Einwohnerzahl beim Wohnhaus des Beschwerdeführers gegenüber den vergleichbaren anderen Wohnhäusern sogar eine höhere Fahrfrequenz angenommen werden.

Was die Frage des Vorteils der Einbeziehung der Liegenschaften des Beschwerdeführers in die Bringungsgemeinschaft anlange, werde auf die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides verwiesen.

Wenn der Beschwerdeführer behaupte, ein Zufahrtsrecht über den alten Gemeindeweg ersessen zu haben, so sei dem zu erwidern, daß auf einem öffentlichen Weg ein Nutzungsrecht nicht ersessen werden könne, sodaß unzweifelhaft feststehe, daß durch die Einbeziehung in die Bringungsgemeinschaft ein Vorteil erwachsen sei.

Zur Behauptung des Beschwerdeführers, er habe keinen Maßnahmen oder Anteilsberechnungen zugestimmt, sei zu bemerken, daß er bei der Verhandlung am 7. Mai 1987 erklärt habe, das Wohnhaus S. 16 sei baufällig und er wolle den Güterweg nicht benützen. Falls er ein Benützungsrecht am Güterweg haben wolle, werde er sich an die Güterweggenossenschaft wenden und Bau- und Erhaltungsanteile übernehmen. Der Beschwerdeführer habe das Wohnhaus später "verpachtet" und es benützten jetzt die "Pächter" den Güterweg G. Daher sei auch die nachträgliche Einbeziehung von seiten der mP beantragt worden. Ein anderwärtiges Recht zur Benützung des Güterweges stehe dem Beschwerdeführer nicht zu, sodaß die Einbeziehung in die Bringungsgemeinschaft und die damit verbundene Benutzungsmöglichkeit des Güterweges mit Vorteilen verbunden sei, die die daraus resultierenden Nachteile deutlich überwögen.

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

Der Beschwerdeführer bringt vor, es liege kein rechtswirksamer Antrag der mP auf Einbeziehung seiner Grundstücke in die Bringungsgemeinschaft vor, weil dem vom Obmann der mP gestellten Antrag kein Vollversammlungsbeschluß zugrundegelegen sei. Der nachträglich gefaßte Vollversammlungsbeschluß vom 23. Juni 1993 könne diesen Mangel nicht mehr sanieren.

Die Einbeziehung der Grundstücke des Beschwerdeführers in die Bringungsgemeinschaft entspreche nicht dem Gesetz. Die Nachteile, insbesondere solche finanzieller Art, die dem Beschwerdeführer aus einer solchen Einbeziehung entstünden, seien nicht berücksichtigt worden. Auch werde generell die Anwendbarkeit des GSG 1970 auf den vorliegenden Sachverhalt verneint, da Voraussetzung für eine Anwendbarkeit dieses Gesetzes der Bedarf nach der Erschließung bislang nicht erschlossener Grundstücke sei. Die Grundstücke des Beschwerdeführers hätten aber bereits vor der Errichtung des Güterweges G. über eine ausreichende Erschließung verfügt. Der Beschwerdeführer habe ein Recht zur ungeltlichen Benützung des Güterweges G., da durch dessen Errichtung der früher vom Beschwerdeführer benutzte und zu seinem Grundstück verlaufende alte Weg entfernt worden bzw. den Baumaßnahmen zum Opfer gefallen sei. Wenn die belangte Behörde einen Vorteil darin sehe, daß durch die Errichtung des Güterweges eine Vermietung der Liegenschaften des Beschwerdeführers ermöglicht worden sei, so sei sie darauf hinzuweisen, daß die Grundstücke des Beschwerdeführers bereits vor der zwangsweisen Erschließung bewohnt und vermietet worden seien, und zwar bereits seit einem Zeitraum von mehr als 50 Jahren. Auch der Umstand, daß der alte Weg in Teilbereichen über Privatgrundstücke verlaufen sei, könne eine Einbeziehung des Beschwerdeführers nicht rechtfertigen, da ihm offensichtlich eine Benützung dieser Privatgrundstücke jederzeit möglich gewesen sei.

Entgegen der Auffassung der belangten Behörde sei der Zustand eines Hauses, insbesondere auch dessen Wohnnutzfläche, bei der Anteilsbemessung sehr wohl zu berücksichtigen. Der Zustand des Gebäudes auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers sei nicht mit den zum Vergleich herangezogenen Einfamilienhäusern vergleichbar, da es sich bei letzteren um neue bzw. sanierte Gebäude handle. Der Hinweis der belangten Behörde, es sei dem Beschwerdeführer nunmehr leichter möglich, sein Wohnhaus zu sanieren, sei zum einen nicht nachvollziehbar und zum anderen unerheblich, da der Akteninhalt keinen einzigen Anhaltspunkt dafür liefere, daß eine Sanierung des Wohnhauses beabsichtigt sei. Auch hinsichtlich der Frequenz der Benützung gehe die belangte Behörde von einer falschen Voraussetzung aus.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde hatte bei ihrer Entscheidung von der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides auszugehen. Zu diesem Zeitpunkt lag ein Vollversammlungsbeschluß der mP vor, der eine Antragstellung an die Agrarbehörde betreffend die Einbeziehung der Grundstücke des Beschwerdeführers in die Bringungsgemeinschaft vorsah. Dieser Vollversammlungsbeschluß sanierte den zuvor ohne entsprechenden Beschluß eingebrachten Antrag des Obmannes der mP. Außerdem ist das Vorbringen des Obmannes der mP in der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde als Wiederholung des Antrages zu deuten. Das Beschwerdevorbringen, es liege kein gültiger Einbeziehungsantrag vor, geht daher ins Leere.

Nach § 13 Abs. 3 GSG 1970 hat die Agrarbehörde auch die Eigentümer anderer als der in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke in eine Bringungsgemeinschaft einzubeziehen, wenn von diesen Eigentümern oder der betreffenden Bringungsgemeinschaft ein diesbezüglicher Antrag gestellt wird, die Bringungsanlage diesen Grundstücken zum Vorteil gereicht und dieser Vorteil der in Bringungsgemeinschaft aus der Einbeziehung allenfalls erwachsenden Nachteil überwiegt.

Mit der Anordnung, daß die Agrarbehörde die Eigentümer von Grundstücken auch dann in eine Bringungsgemeinschaft einzubeziehen hat, wenn ein diesbezüglicher Antrag von der betreffenden Bringungsgemeinschaft gestellt wird, räumt § 13 Abs. 3 GSG 1970 die Möglichkeit einer zwangsweisen Einbeziehung von Grundstückseigentümern in eine Bringungsgemeinschaft ein, wäre doch sonst die Einräumung eines Antragsrechtes für die Bringungsgemeinschaft neben dem Antragsrecht des Grundstückseigentümers sinnlos.

Mit der Einbeziehung von Grundstücken in eine Bringungsgemeinschaft sind zwingend Belastungen für den Grundstückseigentümer verbunden, nämlich Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen für die Erfüllung der Aufgaben der Bringungsgemeinschaft. Wie der Verfassungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, stellen behördliche Maßnahmen, die zwar nicht selbst die Erbringung von Geld- und anderen Leistungen anordnen, die aber solche Leistungen zwingend zur Folge haben - wie etwa die Feststellung der Zugehörigkeit zu einer gesetzlichen Interessenvertretung - einen Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsrecht dar (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Dezember 1993, B 319/91-20 u.a.). Die Einbeziehung eines Grundstückes in eine Bringungsgemeinschaft stellt daher einen Eigentumseingriff dar (vgl. in diesem Sinne auch Pauger, Die Enteignung im Verwaltungsrecht, in: Korinek-Pauger-Rummel, Handbuch des Enteignungsrechts, S. 153, der die Einbeziehung in eine Wassergenossenschaft als enteignungsähnliche Maßnahme bezeichnet). Handelt es sich aber bei der zwangsweisen Einbeziehung in eine Bringungsgemeinschaft um einen Eigentumseingriff, dann ist dieser nur zulässig, wenn er im öffentlichen Interesse gelegen ist (vgl. Korinek, in:

Korinek-Pauger-Rummel, Handbuch des Enteignungsrechts, S. 20 ff und die dort angeführte Rechtsprechung).

§ 13 Abs. 3 GSG 1970 erwähnt das Erfordernis des öffentlichen Interesses nicht ausdrücklich; unter dem Gesichtspunkt einer verfassungskonformen Auslegung dieser Bestimmung (vgl. hiezu u.a. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 11.466) ist dieses Kriterium aber als der Bestimmung immanent anzusehen (vgl. zur Ergänzung einfachgesetzlicher Rechtssätze, die zu einem Eigentumseingriff ermächtigen, durch Einbeziehung von in solchen Rechtssätzen nicht ausdrücklich enthaltenen Tatbestandselementen, die aus verfassungsrechtlichen Bestimmungen ableitbar sind, VfSlg. 8981).

Die belangte Behörde hat keinerlei Feststellungen getroffen, ob die Einbeziehung des Beschwerdeführers in die Bringungsgemeinschaft G. im öffentlichen Interesse geboten ist. Schon aus diesem Grund erweist sich der angefochtene Bescheid als rechtswidrig infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Vor dem Hintergrund, daß es sich bei der zwangsweisen Einbeziehung in eine Bringungsgemeinschaft um einen Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsrecht handelt, ist auch bei der Auslegung des Begriffes "Vorteil" ein strenger Maßstab anzulegen.

Die belangte Behörde erblickt den aus der Einbeziehung in die Bringungsgemeinschaft für den Beschwerdeführer resultierenden Vorteil darin, daß für den Beschwerdeführer erst durch die Benützung dieses Güterweges eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit zu seinem Objekt geschaffen werde. Demgegenüber hat der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren stets behauptet, die Zufahrt zu seinem Objekt sei ausreichend gewesen. Nun liegt es zwar auf der Hand, daß ein befestigter Güterweg eine bessere Zufahrtsmöglichkeit zu einem Haus gewährleistet als ein nicht befestigter und nicht ordentlich entwässerter Erdweg; von einem Vorteil im Sinne des § 13 Abs. 3 GSG 1970 kann aber

nicht schon bei jeder Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand gesprochen werden, wenn auch der Ist-Zustand den Bedürfnissen des Grundstückseigentümers in ausreichendem Maße entsprochen hat. Feststellungen, aus denen sich entnehmen ließe, daß die Zufahrt zu den Objekten des Beschwerdeführers keine ausreichende Erschließung derselben gewährleistet hätte, hat die belangte Behörde nicht getroffen.

Die Einbeziehung des Beschwerdeführers in die Bringungsgemeinschaft würde allerdings dann für den Beschwerdeführer ein Vorteil im Sinne des § 13 Abs. 3 GSG 1970 darstellen, der bei Zutreffen aller sonstigen Voraussetzungen, insbesondere bei Vorliegen eines entsprechenden öffentlichen Interesses, die Einbeziehung des Beschwerdeführers rechtfertigte, wenn durch die Errichtung des Güterweges die früher bestandene Zufahrtsmöglichkeit zum Objekt des Beschwerdeführers in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht verlorengegangen wäre und der Beschwerdeführer kein Recht auf Benützung des neu errichteten Güterweges hätte. Die belangte Behörde behauptet dies im angefochtenen Bescheid, ohne diese Behauptung ausreichend zu begründen. Ohne eine solche nähere Begründung kann aber nicht zweifelsfrei beurteilt werden, ob der Beschwerdeführer durch den Güterwegbau von seiner bisherigen Zufahrt zu seinem Objekt in rechtlicher oder tatsächlicher Hinsicht abgeschnitten wurde. Aus dem im Verwaltungsverfahren festgestellten Sachverhalt geht zwar hervor, daß jedenfalls ein Teilstück des früher vom Beschwerdeführer verwendeten Zufahrtsweges der neue Güterweg angelegt wurde. Hiebei handelt es sich allerdings um einen öffentlichen Gemeindeweg; ob dieser aufgelassen und in das Eigentum der mP übertragen wurde, läßt sich aus dem Akt nicht entnehmen, sodaß auch nicht festgestellt werden kann, ob der Beschwerdeführer das Recht zur Benutzung dieses unter Verwendung eines öffentlichen Gemeindeweges hergestellten Teilstückes des Güterweges verloren hat. Bezüglich der übrigen Teile der früheren Zufahrt läßt sich dem Verwaltungsakt nicht entnehmen, ob der Güterweg auf derselben Trasse verläuft wie der Zufahrtsweg.

Der Beschwerdeführer bekämpft auch die Anteilsfestsetzung.

Nach § 14 Abs. 2 GSG 1970 ist bei der Bestimmung des Anteilsverhältnisses einschließlich dessen Änderung vom wirtschaftlichen Vorteil der Bringungsanlage auszugehen und insbesondere auf Ausmaß und Wert der erschlossenen Fläche, Benützung der Bringungsanlage und Gebäudestand Bedacht zu nehmen.

Auf die in dieser Bestimmung enthaltenen Kriterien abgestellte konkrete Feststellungen fehlen im angefochtenen Bescheid. Eine Darstellung des wirtschaftlichen Vorteils, den der Beschwerdeführer aus der Bringungsanlage zieht, läßt die Begründung vermissen. Es wäre unter Bedachtnahme auf die Kriterien des § 14 Abs. 2 GSG 1970 ein Vergleich der in die Bringungsgemeinschaft einzubeziehenden Liegenschaften des Beschwerdeführers mit den bereits einbezogenen Liegenschaften anzustellen und danach der Anteil des Beschwerdeführers zu bemessen gewesen. Die belangte Behörde hat sich demgegenüber an der Art und Weise der Anteilsbemessung orientiert, wie sie in den den Mitgliedern der Bringungsgemeinschaft geschlossenen, mit agrarbehördlichen Bescheid genehmigten Übereinkommen vereinbart wurde. Diese Art der Anteilsbemessung ist aber für den Beschwerdeführer, der an ihrem Zustandekommen nicht beteiligt war, nicht bindend. Das Vorliegen dieser Vereinbarung kann nicht dazu führen, daß bei der Bemessung der Anteile des Beschwerdeführers die Kriterien des § 14 Abs. 2 GSG 1970 außer Acht gelassen werden. Erforderlichenfalls sind auch die Anteile der bisherigen Mitglieder der Bringungsgemeinschaft aus Anlaß der Einbeziehung des Beschwerdeführers zu ändern, wenn sonst eine dem Gesetz entsprechende Anteilsbemessung des Beschwerdeführers nicht erreicht werden kann.

Aus den dargestellten Erwägungen 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 der Basis des gestellten Antrages auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995070160.X00

Im RIS seit

12.11.2001

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at