jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/3/14 92/07/0186

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.03.1995

Index

L66105 Einforstung Wald- und Weideservituten Felddienstbarkeit Salzburg;
L66505 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Salzburg;
80/06 Bodenreform;

Norm

EinforstungsrechteG Slbg 1986 §3 Abs2;
EinforstungsrechteG Slbg 1986 §4 Abs3;
FlVfGG §17 Abs2;
FlVfGG §17 Abs3;
FlVfGG §36;
FlVfLG Slbg 1934 §37 Abs1;
FlVfLG Slbg 1934 §38;
FlVfLG Slbg 1973 §37 Abs1;
FlVfLG Slbg 1973 §38;
FlVfLG Slbg 1973 §91 Abs1;
WWSGG §5;
WWSLG Slbg 1938 §4 Abs2;
WWSLG Slbg 1938 §5;

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 H in P, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Salzburger Landesregierung vom 8. Mai 1992, Zl. LAS - 346/9-1992, betreffend Feststellung des Bestandes von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten und von Weiderechten (mitbeteiligte Partei: J in P), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 11 KG W. Diese Einlagezahl umfaßte zum Zeitpunkt der etwa um das Jahr 1870 erfolgten Grundbuchsanlegung acht verschiedene Grundbuchskörper, die unterschiedliche Gutsbezeichnungen aufwiesen und überwiegend aus mehreren Grundstücken bestanden. Der erste Grundbuchskörper (im folgenden: GBK I.) der EZ 11 KG W. wurde im alten Grundbuch als "Pichlerlehen Nr. 3 in W.", im Regulierungs- und Ablösungserkenntnis der Grundlasten-Ablösungs- und Regulierungs-Landeskommission Salzburg vom 29. April 1868, Nr. 670, als "Stier- oder Pichllehen" mit der "Haus Nr. 3" und im Regulierungsplan der Agrardienststelle Zell am See vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, als "Pichl-Stierlehen Nr. 3" bezeichnet. Während dieses (im folgenden als Pichl- oder Stierlehen bezeichnete) Gut der EZ 11 GBK I. KG W. zu seinem Gutsbestand nach dem im Jahre 1832 angelegten franziszäischen Kataster die Grundstücke Nr. 31 Wiese, 32 Wiese, 33 Acker, 130 Acker, 273 Acker, 318 Wiese, 326 Wiese, 327 Acker, 503 Acker, 504 Wiese und 505 Acker zählte, gehörten zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung die Grundstücke Nr. 32, 130 und 505 bereits nicht mehr zum Gutsbestand dieses Grundbuchskörpers, der damit im Anlegungszeitpunkt nur mehr die Grundstücke Nr. 31, 33, 273, 318, 326, 327, 503 und 504 umfaßte.

Mit dem bereits erwähnten Regulierungs- und Ablösungserkenntnis der Grundlasten-Ablösungs- und Regulierungs-Landeskommission Salzburg vom 29. April 1868, Nr. 670, wurde dem Pichl- oder Stierlehen zu Postnummer 3 der Weidegenossenschaft I (von insgesamt vier Weidegenossenschaften) eine Weideberechtigung an einer heute im Eigentum der Österreichischen Bundesforste stehenden Liegenschaft zuerkannt. Das Weiderecht der insgesamt in dieser Weidegenossenschaft I urkundlich aufscheinenden

31 Liegenschaften beträgt zusammen 40 Galtrinder, welche nicht aufgeteilt sind. Über die Ablösung dieses Weiderechtes ist vor der Agrarbehörde Salzburg (AB) ein Verfahren anhängig.

Mit Notariatsakt vom 15. Dezember 1900 wurde ein Übergabevertrag zwischen zwei Rechtsvorgängern des Beschwerdeführers im Eigentum der EZ 11 KG W. beurkundet, mit dem u.a. auch der GBK I. dieser Einlagezahl mit Ausnahme dessen Grundstücke Nr. 31 und 33, für welche die EZ 101 KG W. eröffnet wurde, an den erwerbenden Rechtsnachfolger übergeben wurde. Eine Regelung über den Übergang mit dem Pichl- oder Stierlehen verbundener agrarischer Anteils- und Nutzungsrechte an den Erwerber oder den Verbleib solcher Rechte bei den zurückbehaltenen Grundstücken Nr. 31 und 33 oder über die Aufteilung solcher Rechte findet sich im Übergabevertrag ebensowenig, wie auch eine agrarbehördliche Genehmigung dieses Vertrages nicht erfolgte und auch aus seinem grundbücherlichen Vollzug eine Verfügung über agrarische Rechte nicht hervorgeht.

Mit Kaufvertrag vom 11. Juni 1906 veräußerte ein Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers aus der EZ 11 GBK I. KG W. das Grundstück Nr. 273, für welches in der Folge die EZ 112 eröffnet wurde. Auch dieser Kaufvertrag enthält keine Verfügung über agrarische Rechte; der Vertrag wurde einem agrarbehördlichen Genehmigungsverfahren nicht unterzogen, seinem grundbücherlichen Vollzug läßt sich eine Verfügung über agrarische Rechte nicht entnehmen.

Mit Übergabevertrag vom 22. März 1928 wurden aus dem Gutsbestand u.a. auch des GBK I. der EZ 11 Grundstücke, und zwar die mit der Nr. 318, 326 und 327 an die Stieftochter eines Rechtsvorgängers des Beschwerdeführers im Eigentum an der EZ 11 KG W. und deren Bräutigam übergeben. Ebenso erfolgte eine Übergabe auch von Grundstücken aus dem dritten Grundbuchskörper der EZ 11 KG W. dem als "Brückllehen" bezeichneten Gut, welches nach dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis vom 29. April 1868, Nr. 670, auch weideberechtigt im Rahmen der Weidegenossenschaft I ist. § 18 des Übergabevertrages vom 22. März 1928 sah folgendes vor:

"Einverständlich wird festgestellt, daß zur Realität des Übergebers im Grundbuche W. Einlage 11, aus welcher die Übergabsobjekte abgegeben werden, auch Anteilsrechte, bzw. Servitutsrechte am R C.G.W.E. 139, am P. C.G.W.E. 52 und an der W. Au gehören. Ein angemessener Anteil dieser Realrechte soll vereinbarungsgemäß vom Besitze des Übergebers abgetrennt und den Übernehmern bzw. ihren Übergabsobjekten zugewiesen werden.

Die Auseinandersetzung hinsichtlich dieser Anteilsrechte, bzw. Einforstungs- und Weiderechte werden die Vertragsteile bei der Agrardienststelle Zell am See erbitten."

Über die agrarbehördliche Behandlung dieses Vertrages existiert

ein Bescheid der Agrardienststelle Zell am See vom 11. August 1928 mit folgendem Wortlaut:

"Zufolge Berufung der Ehegatten F. und E.A., Besitzer des Brückellehens Nr. 10 in W., vertreten durch Rechtsanwalt ...,

vom 19. Juli 1928 wird die h.a. Äußerung vom 2. Juli 1928, Zl. 1339, gemäß § 1 AgrVG vom 4. März 1927, BGBl. Nr. 79, bzw. § 68 AVG vom 21. Juli 1925, BGBl. Nr. 274, da aus dieser Äußerung niemandem ein Recht erwachsen ist, im eigenen Wirkungskreise dahin abgeändert, daß unter der ausdrücklichen Bedingung des zweiten Absatzes des § 18 des Übergabsvertrages vom 22. März 1928 nämlich, die Auseinandersetzung der in dieser Vertragsstelle bezeichneten Anteilsrechte und Servitutsrechte bei der zuständigen Agrarbehörde zu beantragen, gegen die ursprünglich beantragte Grundbuchshandlung KEINE Einwendung mehr erhoben und dieselbe somit UNTER DER GENANNTEN BEDINGUNG als mit dem anhängigen agrarischen Operationen VEREINBAR erachtet wird.

(Rechtsmittelbelehrung)"

Mit der zu TZ 414/1928 erfolgten Abschreibung der übergebenen Grundstücke aus den Gutsbeständen der Grundbuchskörper der EZ 11 KG W. für welche die EZ 140 desselben Grundbuches eröffnet wurde, erfolgte eine Abschreibung agrarischer Rechte aus den Gutsbeständen der EZ 11 KG W. nicht.

Mit dem ebenfalls bereits erwähnten Regulierungsplan der Agrardienststelle Zell am See vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, über die Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte am gemeinschaftlichen R wurde die Agrargemeinschaft R, EZ 139 KG W., reguliert. In diesem Regulierungsplan ist unter Postnummer 3 das Pichl-Stierlehen EZ 11/I als mit zwei Anteilen von insgesamt 93 Anteilen berechtigte Liegenschaft angeführt. Zum Gutsbestand des Pichl- oder Stierlehens EZ 11 GBK I. KG W. zählten zum Zeitpunkt der Erlassung dieses Regulierungsplanes unter Berücksichtigung der vorangegangenen Abschreibungen nur mehr die Grundstücke Nr. 503 und 504.

Am 20. April 1949 schlossen die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers im Eigentum an der EZ 11 KG W. mit dem durch seinen Vater als gesetzlichen Vertreter vertretenen mj. Johann B., der nunmehrigen mitbeteiligten Partei des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (MP), einen Kaufvertrag ab.

Vertragspunkt I. dieses Kaufvertrages hatte folgenden Wortlaut:

"Die Ehegatten P. und T.E. verkaufen und übergeben hiemit an den (MP) und dieser kauft und übernimmt durch seinen Vater in sein volles und unwiderrufliches Eigentum die Liegenschaft EZ 11 Grundbuch W. 1. G.K.: Pichlerlehen Nr. 3 in W., bestehend aus den Grundstücken 503 Acker und 504 Wiese im Ausmaße von 0,8339 Hektar samt Mitgliedschaft in den Agrargemeinschaften P. und W. Heimweide um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von ...

Somit erteilen die Verkäufer ihre Zustimmung, daß auf die Liegenschaft EZ 11 Grundbuch W. das Eigentumsrecht für den Käufer (MP) einverleibt werde."

Nach Vertragspunkt V. sollte die Übernahme des Kaufgegenstandes "mit allen Rechten und Vorteilen, so wie die Verkäufer die Liegenschaft bisher besessen und benützt haben oder hiezu berechtigt waren und samt allem damit verbundenen rechtlichen und faktischen Zubehör" erfolgen. Mit Vertragspunkt VIII. wurde "die Rechtskraft dieses Vertrages durch die Erteilung der Genehmigung seitens der Grundverkehrskommission und der Agrarbehörde wegen der behängenden Regulierungsverfahren aufschiebend bedingt".

Dieser Vertrag wurde am 12. Mai 1949 grundverkehrsbehördlich, am 19. August 1949 pflegschaftsbehördlich und am 14. September 1949 agrarbehördlich mit dem Wortlaut genehmigt, daß "gegen den vorliegenden Kaufvertrag und dessen Verbücherung vom agrarrechtlichen Standpunkt nach dem Flurverfassungs-Landesgesetz LGBl. Nr. 94/1934 und nach dem Wald- und Weideservitutengesetz LGBl. Nr. 14/1938 sowie des angemerkten Agrarverfahrens kein Anstand besteht". Mit Beschluß vom 18. Oktober 1949 bewilligte das Bezirksgericht Zell am See die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der MP "in EZ 11 Grundbuch W."

Am 12. November 1952 unterzeichnete der Vater der MP ein als "Aufsandungsurkunde" überschriebenes Dokument folgenden - für den Beschwerdefall relevanten - Inhaltes:

"Mit Kaufvertrag vom 20. April 1949 hat (MP) von den Ehegatten P. und T.E. die im 1. G.K. der Liegenschaft EZ 11 Grundbuch W. als einzige vorgetragene Grundstücke 503 Acker und 504 Wiese zum Preis von ... erworben.

Durch ein Versehen wurde bei der Verfassung des Kaufvertrages in der Aufsandungserklärung die Zustimmung der Verkäufer beurkundet, wonach sie auf die Liegenschaft EZ 11 Grundbuch W. die Einverleibung des Eigentumsrechtes für (MP) bewilligten, obwohl zum Gutsbestande dieser Einlagezahl noch mehrere andere Grundbuchskörper mit einer

großen Zahl von Grundstücken gehören. Somit scheint der (MP) zu unrecht auf der ganzen Liegenschaft EZ 11 Grundbuch W. als Eigentümer auf, obwohl er damals nur die beiden oben genannten Grundstücke erworben hatte.

Der Vater und gesetzliche Vertreter des (MP) ... anerkennt die Richtigkeit dieser Rechtsverhältnisse und erteilt zur Berichtigung des Grundbuchsstandes namens des genannten Minderjährigen seine Zustimmung, daß

1.) von EZ 11 Grundbuch W. der Gutsbestand des 1. Grundbuchskörpers bestehend aus den Grundstücken 503 Acker und 504 Wiese mit Übertragung des Eigentumsrechtes des (MP) aus Kaufvertrag vom 20. April 1949 ... abgeschrieben, und für diese Grundstücke eine neue Einlage eröffnet werde,

2.) sohin in EZ 11 Grundbuch W. bezüglich des übrigen Gutsbestandes das Eigentumsrecht für die tatsächlichen Eigentümer P. und T.E. je zur Hälfte einverleibt werde.

Festgestellt wird, daß seinerzeit die beiden Grundstücke 503 Acker und 504 Wiese ohne jeden Anteil an agrarischen Mitgliedschafts- und Nutzungsrechten von dem (MP) erworben wurden und somit bezüglich dieser Rechte keine Teilung eintritt.

..."

Diese "Aufsandungsurkunde" wurde am 17. November 1952 hinsichtlich der MP pflegschaftsbehördlich genehmigt.

Mit Eingabe vom 20. November 1952 übermittelte der als Vertragsverfasser fungierende Notar der AB diese "Aufsandungsurkunde" vom 12. November 1952 und gleichzeitig einen ebenfalls von ihm verfaßten Kaufvertrag vom 17. November 1952, mit welchem die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers im Eigentum der EZ 11 KG W. Grundstücke und Grundstücksteile aus anderen Grundbuchskörpern an andere Personen veräußert hatten, und beantragte, die beiden Rechtsgeschäfte agrarbehördlich zu genehmigen. In Erledigung dieses Ersuchens wurde auf dem vorgenannten, nicht die MP betreffenden Kaufvertrag vom 17. November 1952 der mit 18. Dezember 1952 datierte Vermerk der AB angebracht:

"Dieser Vertrag wird samt Aufsandungsurkunde vom 12.11.1952 agrarbehördlich genehmigt."

Der mit diesem Genehmigungsvermerk versehene Kaufvertrag vom 17. November 1952 und die ohne einen solchen Vermerk versehene "Aufsandungsurkunde" vom 12. November 1952 wurden sodann dem einschreitenden Vertragsverfasser zurückgesandt.

Mit dem zu TZ 49/53 ergangenen Beschluß des Bezirksgerichtes Zell am See vom 19. Jänner 1953 wurde von der EZ 11 KG W. der GBK I. mit den beiden Grundstücken 503 Acker und 504 Wiese unter Eröffnung der neuen EZ 169 KG W. abgeschrieben und weiters auch die Ersichtlichmachung der Einleitung des Verfahrens zur Ergänzungsregulierung sämtlicher Heimweide- und Holzbezugsrechte nach dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 mitübertragen.

Das nach diesem bücherlichen Vorgang zum Gutsbestand der EZ 169 KG W. zählende Grundstück Nr. 504 wurde im Zuge eines mit Bescheid der AB vom 25. März 1959 abgeschlossenen Spezialteilungsverfahrens der Agrargemeinschaft W. Heimweide um einen schmalen Streifen vergrößert und das solcherart neu gebildete Grundstück mit der Nr. 986 bezeichnet.

Nach dem Grundbuchsstand zum Zeitpunkt der Erlassung des nunmehr angefochtenen Bescheides ist beim Gutsbestand der im Eigentum der MP stehenden EZ 169 KG W. weder das Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft R noch das Weiderecht laut Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 ersichtlich gemacht. Demgegenüber findet sich eine Ersichtlichmachung des Weiderechtes laut Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 in der dem Beschwerdeführer gehörigen EZ 11 KG W. ohne Hinweis darauf, auf welche der vier Weidegruppen des genannten Erkenntnisses sich diese Eintragung bezieht; die Zugehörigkeit der EZ 11 KG W. zur Agrargemeinschaft R wurde im Zuge der Grundbuchsumstellung zu Tagebuchzahl 2652/1986 bei der Liegenschaft des Beschwerdeführers ersichtlich gemacht.

Im Zuge des vor der AB anhängigen Verfahrens betreffend die Ablösung der Heimweiderechte laut Regulierungsurkunde Nr. 670 vom 24. April 1868 durch Umwandlung in jährliche Holzbezugsrechte sah sich die AB dazu veranlaßt, die Zugehörigkeit der Weiderechte und der Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R u.a. auch für das Pichl- oder Stierlehen zu klären, zu welchem Zweck sie für den 5. Dezember 1990 eine Verhandlung mit den Beteiligten anberaumte. In dieser Verhandlung erklärten sowohl der Beschwerdeführer als auch die MP nach Erörterung des

rechtlichen Schicksals der Grundstücke des Pichl- oder Stierlehens, sowohl dessen Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R als auch dessen Weiderechte an der Weidegenossenschaft I für die ihnen gehörigen Liegenschaften zu beanspruchen. Beide Parteien beantragten die bescheidmäßige Feststellung, wem die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R und die Weiderechte des GBK I. der EZ 11 (Pichl- oder Stierlehen) zustehen. Der Beschwerdeführer äußerte daran anschließend allerdings die Auffassung, daß eine neuerliche Klärung dieser Frage nicht mehr erforderlich sei, weil laut Regulierungsplan der Agrardienststelle Zell am See vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, ohnehin feststehe, daß der jeweilige Besitzer des Stierlehens mit zwei Anteilen Mitglied der Agrargemeinschaft sei.

Mit Eingabe vom 12. Juni 1991 teilte der Beschwerdeführer der AB mit, im Zuge der Akteneinsicht festgestellt zu haben, daß die AB die im Übergabevertrag vom 22. März 1928 vereinbarte "angemessene Aufteilung der Anteils- und Weiderechte" noch nicht vorgenommen habe, weshalb er seine Stellungnahme in der Verhandlung vom 5. Dezember 1990 in der Weise modifiziere, daß er den Antrag aufrecht erhalte, wonach die AB bescheidmäßig feststellen solle, wie die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R und die Weiderechte laut Regulierungsurkunde Nr. 670/1868 zwischen dem Eigentümer der EZ 140 und ihm als Eigentümer des Pichl- oder Stierlehens, EZ 11, KG W. aufzuteilen seien.

Mit Bescheid vom 24. Juni 1991 traf die AB ihre Entscheidung mit folgendem Spruch:

"1.)

Gemäß § 91 Abs. 1 Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz 1973, LGBl. Nr. 1/1973 (FLG 1973), wird festgestellt, daß das Anteilsrecht (= 2 Anteile) des Pichl- oder Stierlehens Nr. 3 lt. Regulierungsplan, Zahl: 2029, vom 12.10.1929 (ehemals EZ 11, I. Grundbuchskörper KG W.) an der Agrargemeinschaft R, EZ 139 KG W., der EZ 169 KG W. (bestehend aus den Grundstücken Nr. 503 und 986) zusteht.

2.)

Gemäß § 47 Abs. 2 Salzburger Einforstungsrechtegesetz, LGBl. Nr. 74/1986, wird festgestellt, daß das Weiderecht des Pichl- oder Stierlehens Nr. 3 in W. lt. Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29.4.1868, Weidegenossenschaft I, Postnummer 3, der EZ 169 KG W.

- bestehend aus den Grundstücken 503 und 986 - zusteht.

3.)

Der Antrag des (Beschwerdeführer) vom 12.6.1991, bescheidmäßig festzustellen, wie die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R und die Weiderechte lt. Regulierungsurkunde Nr. 670 vom 29.4.1868 zwischen dem Eigentümer der EZ 140 und ihm als Eigentümer der EZ 11 je KG W. aufzuteilen seien, wird gemäß § 68 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1950 (AVG 1950) wegen entschiedener Sache zurückgewiesen."

Begründend führte die AB nach Darstellung des rechtlichen Schicksals der einzelnen Grundstücke des Pichl- oder Stierlehens im wesentlichen folgendes aus:

Da seit Erlassung des Regulierungsplanes für die Agrargemeinschaft R und des Regulierungs- und Ablösungserkenntnisses betreffend die Weiderechte sich durch Grundstücksabschreibungen, Teilungen und Zuschreibungen Änderungen ergeben hätten, denen zufolge nunmehr ungeklärt sei, welcher Liegenschaft die Anteilsrechte und die Weiderechte tatsächlich zustehen, sei die AB zur Erlassung feststellender Bescheide im Grunde des § 91 Abs. 1 FLG 1973 sowie des § 47 Abs. 2 des Salzburger Einforstungsrechtegesetzes (im folgenden: EFRG) befugt gewesen. Bezüglich der Anteilsrechte des Pichl- oder Stierlehens an der Agrargemeinschaft R habe die AB vom rechtskräftigen Regulierungsplan des Jahres 1929 ausgehen müssen, dem zufolge nur noch die Grundstücke Nr. 503 und 504 als letzte Bestandteile der EZ 11 GBK I. KG W. anteilsberechtigt gewesen seien. Eine davon ausgehende Beurteilung der nachfolgenden rechtsgeschäftlichen Vorgänge bezüglich dieser Grundstücke führe zur Einsicht, daß die Anteile an der Agrargemeinschaft R nach wie vor mit den letzten beiden Grundstücken des ehemaligen GBK I. der EZ 11 KG W. und somit im Ergebnis mit der nunmehrigen EZ 169 KG W. der MP als verbunden anzusehen seien. Im Kaufvertrag vom 20. April 1949 finde sich nämlich über die Anteilsrechte an dieser Agrargemeinschaft keine Verfügung; eine solche finde sich auch nicht in der korrigierten Aufsandungsurkunde, welche im Widerspruch zum Inhalt des Kaufvertrages vom 20. April 1949 ohne weitere Erklärung davon rede, daß mit diesem Vertrag keinerlei agrarische Rechte mitübertragen worden seien. Wollte man die korrigierte Aufsandungsurkunde dahin interpretieren, daß mit den Grundstücken Nr. 503 und 504 Anteile an der Agrargemeinschaft nicht übergehen sollten, dann führte eine solche

Interpretation entweder zum Ergebnis, daß ungeklärt geblieben wäre, mit welchen Grundstücken welcher anderen Grundbuchskörper der EZ 11 KG W. die Anteilsrechte nunmehr verbunden geblieben sein sollten, oder hätte das rechtlich nicht mögliche Ergebnis einer Schaffung walzender Anteile durch eine an die Person der seinerzeitigen Veräußerer gebundene Zurückbehaltung dieser Anteilsrechte. Die AB gehe demnach davon aus, daß im Kaufvertrag vom 20. April 1949 und der bezugnehmenden Aufsandungserklärung vom 12. November 1952 die Anteile an der Agrargemeinschaft R übersehen worden und daher weiterhin mit den übergebenen, ursprünglich berechtigten Grundstücken verbunden geblieben seien. Eine vom Inhalt des Regulierungsplanes abweichende Feststellung nach § 91 FLG 1973 hätte schließlich auch eine vorher genehmigte Anteilsübertragung an eine konkrete Liegenschaft erfordert; die vom Beschwerdeführer vorgenommene Interpretation der berichtigten Aufsandungsurkunde führte zudem auch nicht zwingend zur Annahme einer aufrechten Verbindung der Anteilsrechte mit dem derzeitigen Gutsbestand seiner Liegenschaft EZ 11 KG W., da zum Zeitpunkt des Vertrages vom 20. April 1949 in dieser Liegenschaft noch mehr Grundstücke enthalten gewesen seien, als dies gegenwärtig der Fall sei. Aus dem vom Beschwerdeführer ins Treffen geführten Umstand der agrarbehördlichen Genehmigung sowohl des Kaufvertrages vom 20. April 1949 als auch der korrigierten Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 sei für seinen Standpunkt nichts zu gewinnen. Diese agrarbehördliche Genehmigung gebe nämlich keinen ausreichend verläßlichen Aufschluß darüber, was konkret genehmigt worden sei, nachdem sie lediglich davon spreche, daß vom agrarrechtlichen Standpunkt kein Anstand bestehe.

Für die Beurteilung der Zugehörigkeit der Weiderechte des Pichl- oder Stierlehens laut dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 sei der Gutsbestand dieser Liegenschaft zum Zeitpunkt der Urkundenerstellung maßgebend; dieser sei als weitestgehend identisch mit jenem anzusehen, der zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung um das Jahr 1870 vorhanden gewesen sei, weil dieser Zeitpunkt dem Zeitpunkt der Urkundenerstellung um ein Vielfaches näher liege als der Zeitpunkt der Erstellung des franziszäischen Katasters im Jahre 1832, in welchem sich ein etwas größerer Gutsbestand finde. Davon ausgehend sei die rechtliche Wirkung sämtlicher Verträge zu prüfen gewesen, mit denen Grundstücke seit dem Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung vom Pichl- oder Stierlehen abgeschrieben worden seien. Weder mit dem Übergabevertrag im Notariatsakt vom 15. Dezember 1900 noch mit dem Kaufvertrag vom 11. Juni 1906 seien Weiderechte des Pichl- oder Stierlehens mitübertragen worden. Bei der Ausscheidung der Grundstücke Nr. 31 und 33 aus dem übergebenen Bestand im erstgenannten Übergabevertrag sei von einer Mitausscheidung von Weiderechten nicht die Rede gewesen; vielmehr sei das gesamte Pichl- oder Stierlehen samt allen zustehenden agrarischen Rechten mit Ausnahme eben dieser beiden Grundstücke Nr. 31 und 33 übergeben worden. Auch im zweitgenannten Kaufvertrag finde sich bei der Veräußerung nur die Standardformulierung "mit allen Rechten und Lasten", jedoch keinerlei Verfügung über agrarische Rechte, sodaß die Weiderechte auch nach diesem Vertrag beim Pichl- oder Stierlehen verblieben seien. Der Übergabevertrag vom 22. März 1928 sehe eine anteilige Übertragung von Weiderechten zwar vor, hinsichtlich deren die Auseinandersetzung bei der Agrardienststelle Zell am See erbeten werden sollte, es habe aber die vertragsmäßig vorgesehene anteilige Weiderechtsübertragung offenbar nicht stattgefunden, weil die diesbezügliche agrarbehördliche Genehmigung weder auffindbar gewesen sei, noch von den Parteien vorgewiesen habe werden können. Auch der Vertrag aus dem Jahre 1949 erwähne die Weiderechte laut dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 nicht; es sei demnach davon auszugehen, daß diese Weiderechte ebenso wie die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R in diesem Vertrag vergessen worden seien. Da nunmehr kein einziges Grundstück des GBK I. noch zum Gutsbestand der EZ 11 KG W. gehöre, seien auch die Weiderechte nach dem erwähnten Regulierungserkenntnis nicht mehr als mit der EZ 11 KG W. als verbunden anzusehen, sondern ebenso wie die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R aus Anlaß der Veräußerung vom Jahre 1949 mit den letzten beiden Grundstücken des ehemaligen GBK I. der EZ 11 KG W. an die nunmehrige EZ 169 desselben Grundbuches übergegangen.

Dem Begehren des Beschwerdeführers auf bescheidmäßige Feststellung schließlich stünde die Rechtskraft der agrarbehördlichen Genehmigung der Aufteilung der Weide- und Anteilsrechte nach dem Übergabevertrag am 22. März 1928 entgegen. Dieser Bescheid sei zwar nicht mehr auffindbar, müsse aber, wie sich dies aus der Erledigung der Agrardienststelle Zell am See vom 11. August 1928 zwangsläufig ergebe, erlassen worden sein. Auch ein in Verstoß geratener Bescheid stehe neuerlicher Entscheidung der Behörde in derselben Sache entgegen. Das gleiche Hindernis begründe für die Anteile an der Agrargemeinschaft R der Regulierungsplan aus dem Jahre 1929. Dem Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers an der Feststellung der Zugehörigkeit der Anteils- und Weiderechte sei

im übrigen ohnehin durch die Spruchpunkte 1.) und 2.) Rechnung getragen worden.

In seiner gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung warf der Beschwerdeführer der AB vor, "in einer Art Umverteilungsfunktion" seiner Liegenschaft die Rechte wegzunehmen und sie der MP "zuzugestehen", obwohl nicht diese, sondern der Beschwerdeführer Eigentümer des Stier- oder Pichllehens sei. Die Zugehörigkeit der EZ 11 KG W. zur Agrargemeinschaft R sei grundbücherlich ersichtlich gemacht. Der Irrtum im Kaufvertrag vom 20. April 1949 sei mit der Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 richtiggestellt worden. Das Ermittlungsverfahren der AB über den Gutsbestand des GBK I. zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung sei mangelhaft, weil bei der Aufzählung des Gutsbestandes nicht weniger als drei Grundstücke, und zwar jene mit der Nr. 32, 130 und 505 fehlten. Auch das Weiderecht des Pichl- oder Stierlehens könne nicht der EZ 169 KG W. zustehen, weil mit der Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 vertraglich vereinbart worden sei, daß agrarische Nutzungsrechte von der MP nicht erworben wurden und auch eine Teilung nicht erfolgte. Diese Aufsandungsurkunde sei agrarbehördlich genehmigt worden, weshalb keine Rede davon sein könne, daß die Weiderechte und die Anteilsrechte vergessen worden seien. Das Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 sei mehrmals durch Nachträge abgeändert worden, ohne daß sich einer dieser Nachträge auf das Stier- oder Pichllehen beziehe. Damit sei auch erwiesen, daß entgegen der Behauptung der AB ein "in Verstoß" geratener Bescheid gar nicht existiert habe. Auf die Argumentation zu Spruchpunkt 3.) einzugehen, sei müßig, weil die Behörde nicht im luftleeren Raum operieren könne, sondern bestehende Urkunden zur Kenntnis nehmen müsse.

In der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde vom 15. November 1991 behauptete der Beschwerdeführer, daß im Zeitpunkt der Regulierung der Agrargemeinschaft R mehr als die beiden Grundstücke Nr. 503 und 504 zum GBK I. der EZ 11 KG W. gehört hätten. Daraufhin trug der Vorsitzende der belangten Behörde dem Beschwerdeführer auf, Beweise für diese Behauptung vorzulegen, und vertagte die Verhandlung. Nachdem der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers in einem Schreiben vom 9. April 1992 an die belangte Behörde erklärt hatte, daß es nicht Sache des Beschwerdeführers sei, einen Nachweis für eine Tatsache zu erbringen, die sich aus dem Grundbuch offensichtlich ergebe, und auf die gesetzliche Entscheidungspflicht hinwies, wurde die Berufungsverhandlung vor der belangten Behörde am 8. Mai 1992 fortgesetzt. In dieser Verhandlung erklärte der Beschwerdeführer, Beweise dafür, daß der GBK I. der EZ 11 KG W. zum Zeitpunkt der Regulierung der Agrargemeinschaft R mehr als die Grundstücke Nr. 503 und 504 umfaßt hätte, nicht vorlegen zu können.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Der Beschwerdeführer habe seine Behauptung, daß der GBK I. der EZ 11 KG W. zum Zeitpunkt der Regulierung der Agrargemeinschaft R (1929) mehr als die Grundstücke Nr. 503 und 504 enthalten habe, nicht beweisen können, führte die belangte Behörde begründend aus. Der Auffassung der AB über den Übergang der Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R an die MP als Erwerber der letzten beiden Grundstücke des GBK I. der EZ 11 KG W. sei beizupflichten. Die auf den Kaufvertrag vom 17. November 1952 gesetzte Genehmigungsklausel der AB habe sich offensichtlich auf diesen Kauftrag vom 17. November 1952 bezogen und die Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 irrtümlich diesem genehmigten Kaufvertrag zugeordnet, wobei die in dieser Aufsandungsurkunde vorgenommene Verfügung über agrarische Mitgliedschafts- und Nutzungsrechte von der Agrarbehörde offenbar völlig übersehen worden sei. Es sage die auf dem Kaufvertrag vom 17. November 1952 beigesetzte Genehmigungsklausel demnach nichts über eine allfällige agrarbehördliche Genehmigung der in der Aufsandungsurkunde enthaltenen - im übrigen nur einseitigen - Erklärung betreffend die agrarischen Mitgliedschafts- und Nutzungsrechte aus. Ausgehend vom ursprünglichen Kaufvertrag vom 20. April 1949, der einen Übergang des Eigentums an den Grundstücken Nr. 503 und 504 mit allen Rechten und Pflichten vorsehe und der als einziges der vorliegenden Rechtsgeschäfte zweifelsfrei agrarbehördlich genehmigt worden sei, müsse demnach festgestellt werden, daß die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R bei diesen beiden Grundstücken verblieben seien, was Spruchpunkt 1.) des Bescheides der AB als rechtmäßig erweise. Für die Weiderechte des Pichl- oder Stierlehens laut dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 könne nichts anderes gelten. Maßgeblich sei der Gutsbestand des Pichl- oder Stierlehens zum Zeitpunkt der Urkundenerstellung und der Umstand, daß eine anteilige Weiderechtsübertragung vom Pichl- oder Stierlehen an eine andere Liegenschaft auch durch die nachfolgenden Rechtsgeschäfte nicht erfolgt sei. Diese Weiderechte seien mit Kaufvertrag vom 20. April 1949 somit ebenso an die EZ 169 KG W. übergegangen. Spruchpunkt 3.) des Bescheides der AB habe der Beschwerdeführer nicht bekämpft.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher

mit seinem Beschluß vom 14. Oktober 1992, B 1359/92, deren Behandlung jedoch abgelehnt und sie gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat. Vor diesem Gerichtshof beantragt der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder jener infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften mit der Erklärung, durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht auf Feststellung der Zugehörigkeit des Anteilsrechtes an der Agrargemeinschaft R und des Weiderechtes des Pichl- oder Stierlehens zu seiner Liegenschaft EZ 11 KG W. und in seinem Recht auf bescheidmäßige Feststellung, wie die bezeichneten Rechte zwischen dem Eigentümer der EZ 140 KG W. und ihm als Eigentümer der EZ 11 desselben Grundbuches aufzuteilen sind, verletzt zu sein.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand genommen. Die MP hat in einer Gegenschrift erkennbar die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zu den Anteilsrechten an der Agrargemeinschaft R (Spruchpunkt 1. des von der belangten Behörde bestätigten Bescheides):

Der Beschwerdeführer bringt zunächst vor, daß sich das Weiderecht laut dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 deswegen auf einen größeren Gutsbestand als den des GBK I. der EZ 11 KG W. bezogen habe, weil im genannten Regulierungs- und Ablösungserkenntnis nämlich auch noch die Grundstücke 32, 130 und 505 als berechtigte Grundstücke angeführt seien. In diesem Zusammenhang irre die belangte Behörde, wenn sie die Auffassung vertrete, daß die Rechtskraft des Regulierungsplanes der Agrargemeinschaft R aus dem Jahre 1929 einer allfälligen Anteilsberechtigung anderer vorher im GBK I. der EZ 11 KG W. eingetragener Grundstücke entgegenstehe.

Mit der vom Beschwerdeführer damit vorgetragenen Tatsachenbehauptung verstößt er zum ersten gegen das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot, weil er eine Behauptung der Aufzählung der Grundstücke Nr. 32, 130 und 505 im Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 im Verwaltungsverfahren nicht aufgestellt hat. Die nunmehrige Behauptung des Beschwerdeführers ist zum zweiten tatsachenwidrig, weil eine Anführung der von ihm genannten Grundstücke im genannten Erkenntnis nicht enthalten ist. Der vom Beschwerdeführer aus seiner Behauptung schließlich gezogene rechtliche Schluß wäre zudem verfehlt, weil die belangte Behörde, wie sie zutreffend erkannt hat, in der ihr nach § 91 Abs. 1 FLG 1973 obliegenden Entscheidung über den Bestand von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken von der Feststellung der Anteilsrechte im rechtskräftigen Regulierungsplan vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, auszugehen hatte (§ 62 Abs. 2 lit. b FLG 1973 i.V.m. den §§ 76, 89, 90 und 91 FLG 1973).

Der Beschwerdeführer versucht schließlich, die von ihm gesehene Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aus dem Inhalt der Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 und dem Umstand des auf diese Aufsandungsurkunde Bezug nehmenden Genehmigungsvermerkes der Agrarbehörde abzuleiten. Wenngleich zuzugestehen sei, daß sich der in der Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 erklärte Ausschluß der Übertragung von Anteilsrechten auf die im Vertrag aus dem Jahre 1949 genannten Mitgliedschaftsrechte an der Agrargemeinschaft P. und W. Heimweide beziehe, müsse doch aus dem Inhalt dieser Aufsandungserklärung im Zusammenhalt mit dem Unterbleiben einer Erwähnung der Mitgliedschaft zur Agrargemeinschaft R im Vertrag aus dem Jahre 1949 abgeleitet werden, daß auch diese Mitgliedschaftsrechte an der Agrargemeinschaft R nicht mitübertragen werden sollten. Vertragsverfasser, Grundbuchsgericht und Agrarbehörde hätten übersehen, daß durch die Abschreibung der Grundstücke Nr. 503 und 504 der GBK I. der EZ 11 KG W. den Rest seines Gutsbestandes verloren habe, weshalb sich bei der gebotenen "Aufhebung" des GBK I. die Frage des weiteren Schicksals der Anteilsrechte bei der Agrargemeinschaft R hätte stellen müssen. Auf Grund der nun einmal erteilten agrarbehördlichen Genehmigung stehe aber unzweifelhaft fest, daß die Agrarbehörde die ihr zur Kenntnis gebrachte Parteienerklärung, daß mit dem Grundstück Nr. 503 und 504 Anteilsrechte an Agrargemeinschaften nicht übergehen sollten, gebilligt habe. Die Agrarbehörde habe damit gegen den Verbleib der gesamten Anteilsrechte beim Eigentümer der restlichen EZ 11 KG W. keinen Einwand erhoben. Daß die Agrarbehörde entgegen der ausdrücklichen Erklärung der Vertragsparteien ihre Genehmigung so verstanden habe wissen wollen, daß die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R dennoch an den Erwerber übergehen sollten, könne nicht angenommen werden. Näher liege vielmehr die Annahme, daß es der Agrarbehörde anläßlich ihrer Genehmigungserklärung nicht darauf angekommen sei, ob der Veräußerer als Eigentümer der EZ 11 GBK I. oder schlechthin als Eigentümer der EZ 11 mit ihrem gesamten Restbestand weiterhin Träger der Anteilsrechte bleiben

sollte. Würde man der Agrarbehörde einen auf die Übertragung der Anteilsrechte an den Erwerber abzielenden Willen unterstellen, dann hätte die Agrarbehörde der Aufsandungsurkunde die Genehmigung verweigern müssen, da die Parteien die Verknüpfung der Anteilsrechte mit den veräußerten Grundstücken Nr. 503 und 504 ausdrücklich ausgeschlossen hatten. Zum selben Ergebnis gelange man, wenn man annehmen wollte, daß sich die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R durch den Untergang des Gutsbestandes der EZ 11 GBK I. KG W. in walzende Anteile verwandelt haben. Eine Vorschrift des Inhaltes, wonach im Falle des Unterganges des Gutsbestandes einer berechtigten Liegenschaft die mit ihr verknüpft gewesenen Anteile schlechthin untergehen oder zwingend auf den Erwerber der letztveräußerten Grundstücke übergehen müßten, existiere nicht. Die behördliche Annahme eines Überganges der Anteile an die Liegenschaft der MP widerspreche diametral dem seinerzeit geäußerten und von der Agrarbehörde gebilligten Parteiwillen und sei deswegen als rechtwidrig zu erkennen.

Diesen Überlegungen ist folgendes entgegenzuhalten:

Zum Zeitpunkt der zu untersuchenden Vorgänge galt für das Land Salzburg das Gesetz vom 19. Jänner 1934, betreffend die Regelung der Flurverfassung (Flurverfassungs-Landesgesetz, F.L.G.), LGBl. Nr. 94/1934.

§ 37 Abs. 1 dieses Gesetzes bezeichnete jene Liegenschaften, an welche Anteilsrechte an einer agrargemeinschaftlichen Liegenschaft gebunden sind, als Stammsitzliegenschaften, wie dies auch nach § 37 Abs. 1 des nunmehr geltenden FLG 1973 ebenso der Fall ist.

Stammsitzliegenschaft der zwei vom Streit betroffenen Anteile an der Agrargemeinschaft R war nach dem Inhalt des Regulierungsplanes vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, das Pichl- oder Stierlehen in W. Nr. 3, EZ 11 GBK I. der KG W. Diese Stammsitzliegenschaft bestand zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages vom 20. April 1949 nur mehr aus den Grundstücken Nr. 503 und 504. Mit dem Verkauf dieser beiden Grundstücke, der auch in der korrigierten Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 nicht rückgängig zu machen versucht wurde, veräußerten die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers damit die Stammsitzliegenschaft an die MP. Daraus folgt zunächst, daß die vom Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren vertretene Auffassung, er sei Eigentümer des Pichl- oder Stierlehens, nicht zutrifft. Eigentümer des Pichl- oder Stierlehens und damit jener Stammsitzliegenschaft, mit welcher die vom Streit betroffenen zwei Anteile an der Agrargemeinschaft R nach dem Inhalt des Regulierungsplanes vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, verbunden wurden, ist vielmehr die MP, an welche die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers dieses Gut im Kaufvertrag vom 20. April 1949 veräußert hatten.

Gemäß § 38 Abs. 3 F.L.G. konnte die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden, wobei nach dem vierten Absatz dieses Paragraphen die Absonderung auf Antrag des Eigentümers der Stammsitzliegenschaft von der Behörde bewilligt werden konnte, wenn und insoweit die aus der Mitgliedschaft fließenden Nutzungen den ordentlichen Bedarf der berechtigten Liegenschaft überstiegen und wenn das abzutretende Anteilsrecht mit dem Anteil eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes verbunden oder von der Agrargemeinschaft selbst erworben werden sollte oder falls es mit einer an der Gemeinschaft nicht beteiligten Liegenschaft verbunden werden sollte, die Mehrheit der Gemeinschaftsmitglieder ohne Rücksicht auf die Zahl und Größe ihrer Anteile dazu die Zustimmung erteilte. Der fünfte Absatz des genannten Paragraphen sah Versagungsgründe für eine beantragte Bewilligung der Absonderung vor. § 38 Abs. 7 F.L.G. sah vor, daß im Falle der Teilung einer Stammsitzliegenschaft in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über die Mitgliedschaft zu treffen war, wobei diese Bestimmung zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde bedürfen sollte.

§ 38 Abs. 6 F.L.G. schließlich ordnete an, daß persönliche (walzende) Anteile nur mit behördlicher Bewilligung belastet oder veräußert werden dürfen und daß nach Verkauf die Bindung durchzuführen war. Die dargestellten gesetzlichen Bestimmungen gleichen jenen des nunmehr geltenden § 38 FLG 1973.

Aus der dargestellten Rechtslage wird deutlich, daß der agrarbehördlichen Genehmigung nur die Teilung einer Stammsitzliegenschaft und die Absonderung der Mitgliedschaftsrechte von der Stammsitzliegenschaft, nicht aber die vollständige Veräußerung der Stammsitzliegenschaft unterlag und unterliegt, weil eine behördliche Bewilligung nur für die Veräußerung persönlicher (walzender) Anteile gesetzlich vorgesehen war und ist. Der Kaufvertrag vom 20. April 1949 bedurfte damit im Hinblick auf den Rechtsübergang der Stammsitzliegenschaft Pichl- oder Stierlehen und der damit verbundenen zwei Anteile an der Agrargemeinschaft R keiner Genehmigung der Agrarbehörde. Die dennoch

erteilte Genehmigung der Agrarbehörde konnte sich auf die Anteile an der Agrargemeinschaft R rechtlich wirksam demnach gar nicht beziehen und hat sich auf diese Anteile auch nicht bezogen, weil im Kauftrag hievon auch nicht die Rede gewesen war.

Wenn nun in der "zur Berichtigung des Grundbuchsstandes" korrigierten "Aufsandungsurkunde" vom 12. November 1952 die den ausdrücklich erklärten Zweck dieses Dokumentes klar überschreitende Erklärung namens der MP abgegeben wurde, daß die beiden Grundstücke 503 Acker und 504 Wiese ohne jeden Anteil an agrarischen Mitgliedschafts- und Nutzungsrechten von der MP erworben wurden und somit bezüglich dieser Rechte "keine Teilung eintritt", dann räumt der Beschwerdeführer zunächst schon zutreffend ein, daß auch diese Erklärung einen Hinweis auf die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R nicht enthält. Es können aus dieser Erklärung und ihrer "Genehmigung" durch die Agrarbehörde aber die vom Beschwerdeführer vermeinten Rechtsfolgen deswegen nicht abgeleitet werden, weil diese nämlich in einer nach den Bestimmungen des § 38 Abs. 3 bis 5 F.L.G. zu beurteilenden Absonderung der Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft R von der Stammsitzliegenschaft Pichl- oder Stierlehen bestehen hätten müssen. Eine solche Absonderung der Anteilsrechte von der Stammsitzliegenschaft zu bewilligen, kann als normativer Gehalt des auf dem - mit der strittigen Angelegenheit in keinem Konnex stehenden - Kaufvertrag vom 17. November 1952 beigesetzten Genehmigungsvermerk der Agrarbehörde vom 18. Dezember 1952 nicht erkannt werden. Ebensowenig läßt sich dem Genehmigungsantrag des Vertragsverfassers vom 20. November 1952 entnehmen, damit eine Bewilligung der Absonderung der mit dem Pichl- oder Stierlehen verbundenen Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft R im Sinne des § 38 Abs. 4 F.L.G. überhaupt beantragt zu haben. Für ein solches Verständnis vom Inhalt der Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 und des Genehmigungsantrages des Vertragsverfassers vom 20. November 1952 fehlte es nicht nur an einer Erwähnung der Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R überhaupt, sondern des weiteren auch an einer Nennung jener Liegenschaft, mit welcher die abgesonderten Mitgliedschaftsrechte nunmehr neu verbunden werden sollten; einer solchen Erwähnung hätte es schon deswegen bedurft, weil die EZ 11 KG W. auch zum damaligen Zeitpunkt noch aus mehreren Grundbuchskörpern, welche diesfalls als neue Stammsitzliegenschaften in Betracht gekommen wären, bestand. Der in der Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 enthaltene Hinweis, wonach "bezüglich dieser Rechte keine Teilung eintritt", ging in Ansehung der im Ganzen veräußerten Stammsitzliegenschaft von vornherein ins Leere, weil demnach Anlaß für die Möglichkeit einer Teilung agrarischer Rechte in keinem Fall bestanden hatte.

Ist nach den getroffenen Ausführungen klargestellt, daß der auf dem Vertrag vom 17. November 1952 beigesetzte, auch auf die Aufsandungsurkunde vom 12. November 1952 Bezug nehmende Genehmigungsvermerk der Agrarbehörde vom 18. Dezember 1952 seinem normativen Gehalt nach nicht als Bescheid über die Bewilligung der Absonderung der Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft R vom Pichl- oder Stierlehen verstanden werden kann, dann erübrigen sich weitere Untersuchungen über den sonstigen normativen Gehalt dieses Genehmigungsvermerkes in bezug auf die korrigierte Aufsandungsurkunde, weil anders als durch Bewilligung der Absonderung nach § 38 Abs. 4 F.L.G. die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R von den veräußerten Grundstücken Nr. 503 und 504 rechtlich nicht getrennt werden konnten.

Es war demnach nicht rechtswidrig, wenn die belangte Behörde der Auffassung der AB beigetreten ist, daß die vom Streit betroffenen Anteilsrechte der EZ 169 KG W. der MP mit den Grundstücken 503 und - Neubezeichnung des Grundstückes 504 - 986 zustehen.

2. Zu den Weiderechten laut Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 (Spruchpunkt 2. des von der belangten Behörde bestätigten Bescheides):

Der Entscheidung über die Zugehörigkeit der Weiderechte setzt der Beschwerdeführer erneut die Behauptung entgegen, daß im Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 zusätzlich zum Gutsbestand der EZ 11 GBK I. auch seine Grundstücke Nr. 32, 130 und 505 angeführt seien. Daß diese Behauptung des Beschwerdeführers gegen das Neuerungsverbot verstößt und zudem den Tatsachen nicht entspricht, wurde bereits im Rahmen der Ausführungen zu 1. dargelegt. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers oblag es der Behörde demnach nicht, sich auf die Suche danach zu machen, in welche Grundbuchskörper diese Grundstücke aufgenommen worden waren. Der gegen die Behörde erhobene Vorwurf einer Verletzung ihrer Ermittlungspflicht ist unberechtigt. Träger der Weideberechtigung in der Weidegenossenschaft I nach dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 war das Pichl- oder Stierlehen mit seinem zum Zeitpunkt des Ergehens dieses Erkenntnisses vorhandenen Gutsbestand. Daß es näher lag, den Gutsbestand zum Zeitpunkt des Ergehens des Regulierungs- und

Ablösungserkenntnisses Nr. 670 vom 29. April 1868 mit jenem anzunehmen, wie er sich nach den Ergebnissen der um das Jahr 1870 erfolgten Grundbuchsanlegung vorfinden läßt, als mit jenem, wie ihn der im Jahre 1832 angelegte franziszäische Kataster ausweist, hat schon die AB überzeugend begründet. Dieser Begründung vermochte der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren ebensowenig Tragfähiges entgegenzusetzen wie vor dem Verwaltungsgerichtshof.

Gegen die von der belangten Behörde gebilligten rechtlichen Erwägungen der AB, welche sie zur Einsicht gelangen ließ, daß die Rechtsgeschäfte bis zum Jahre 1949 eine - auch nur teilweise - Loslösung der Weiderechte im Rahmen der Weidegenossenschaft I vom GBK I. der EZ 11 KG W. rechtlich nicht bewirkt hatten, trägt der Beschwerdeführer nichts vor; daß die im Übergabevertrag vom 22. März 1928 vereinbarte Auseinandersetzung hinsichtlich der Weiderechte tatsächlich nicht stattgefunden hat, entspricht dem Vorbringen des Beschwerdeführers im Verwaltungsverfahren. Es tritt auch der Verwaltungsgerichtshof den von der belangten Behörde gebilligten Erwägungen der AB bei.

Gegen die behördliche Beurteilung des Überganges auch der Weiderechte aus dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 mit den Grundstücken Nr. 503 und 504 auf Grund des Kaufvertrages vom 20. April 1949 an die EZ 169 KG W. der MP trägt der Beschwerdeführer vor dem Verwaltungsgerichtshof kein Sachargument mehr vor; seinem zu Beginn der Beschwerdeergänzung gemachten Verweis auf die Ausführungen in der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof kann allerdings entnommen werden, daß er vor dem Hintergrund seines Verständnisses von der rechtlichen Wirkung der korrigierten "Aufsandungsurkunde" vom 12. November 1952 und deren agrarbehördlicher "Genehmigung" die Entscheidung der belangten Behörde ebenso unrichtig ansieht wie ihren Ausspruch über die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R.

Es ergibt sich die Richtigkeit des behördlich gefundenen Ergebnisses indessen aus der sinngemäßen Heranziehung derselben Überlegungen, wie sie für die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R angestellt wurden, auch für die vom Streit betroffenen Weiderechte. § 4 Abs. 2 des im maßgeblichen Zeitpunkt (1952) in Geltung gestandenen Gesetzes über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungs- und Waldbodenbenutzungsrechte (Wald- und Weideservitutengesetz), LGBl. Nr. 14/1938 (im folgenden: WWSG), sah für den Fall der Teilung einer berechtigten Liegenschaft in Hinkunft vor, daß in der Teilungsurkunde auch eine Verfügung über die Nutzungsrechte zu treffen war, welche Verfügung zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde bedurfte. Dieser Regelung entspricht die nunmehr geltende Bestimmung des § 3 Abs. 2 EFRG.

§ 5 Abs. 2 WWSG ordnete an, daß Vereinbarungen über rechtliche Veränderungen an den Nutzungsrechten, insbesondere über die gänzliche oder teilweise Übertragung von der berechtigten Liegenschaft auf eine andere, wenn auch bisher nicht berechtigte, der Bewilligung der Agrarbehörde bedürfen. Der dritte Absatz des genannten Paragraphen enthielt Versagungsgründe, nach dem vierten Absatz dieses Paragraphen konnte die gänzliche oder teilweise Übertragung eines Nutzungsrechtes von der berechtigten Liegenschaft auf eine andere von der Agrarbehörde auf Antrag des Berechtigten nach Anhören, aber auch gegen den Willen des Verpflichteten verfügt werden, wenn die Übertragung den wirtschaftlichen Bedürfnissen des berechtigten Gutes entspricht und jenen des verpflichteten Gutes nicht widerspricht und wenn insbesondere das Nutzungsrecht oder sein zu übertragender Teil den ordentlichen Bedarf des bisher berechtigten Gutes übersteigt, für das Gut, auf welches es übertragen werden soll, aber nötig ist und auch die übrigen Voraussetzungen des Abs. 3 zutreffen. Diese Regelung entspricht jener des nunmehrigen § 4 EFRG.

Kam nun angesichts der durch den Verkauf der Grundstücke Nr. 503 und 504 im Kaufvertrag vom 20. April 1949 bewirkten Veräußerung des gesamten im Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 als berechtigt ausgewiesenen Pichl- oder Stierlehens eine Teilung der damit verbundenen Weiderecht schon begrifflich nicht in Betracht, so wäre eine "Zurückbehaltung" der Weiderechte nach den Vorstellungen des Beschwerdeführers nur auf dem Wege eines nach § 5 Abs. 4 WWSG gestellten Antrages und eines einem solchen Antrag stattgebenden Bescheides der Agrarbehörde nach § 5 Abs. 2 WWSG rechtlich möglich gewesen. Daß dem Inhalt der "Aufsandungserklärung" vom 12. November 1952 und dem Genehmigungsantrag des Vertragsverfassers vom 20. November 1952 eine Antragstellung nach § 5 Abs. 4 WWSG nicht entnommen werden konnte und der auf dem Vertrag vom 17. November 1952 beigesetzte Genehmigungsvermerk der Agrarbehörde vom 18. Dezember 1952 keinen normativen Gehalt im Sinne der Erlassung eines Bescheides nach § 5 Abs. 2 WWSG erkennen läßt, ergibt sich sinngemäß aus den gleichen Erwägungen, wie sie schon zu 1. zur Frage einer Absonderung der Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R angestellt worden sind.

Soweit der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof unter Bezugnahme sowohl auf die Weiderechte als auch auf die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R den Standpunkt äußert, Träger der Berechtigungen sei nicht der Grundbuchskörper, sondern die Einlagezahl, setzt er sich mit dieser Auffassung in Widerspruch zum Inhalt sowohl des Regulierungs- und Ablösungserkenntnisses Nr. 670 vom 29. April 1868 als auch des Regulierungsplans für die Agrargemeinschaft R vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, in welchen Urkunden die darin verbrieften Berechtigungen ausdrücklich bestimmt bezeichneten, als getrennte Grundbuchskörper auch in der gleichen Einlagezahl zusammengefaßten Gütern zugeschrieben sind.

3. Zur Zurückweisung des Feststellungsantrages des Beschwerdeführers (Spruchpunkt 3. des von der belangten Behörde bestätigten Bescheides):

Daß der Beschwerdeführer Spruchpunkt 3. des Bescheides der AB in seiner Berufung nicht bekämpft hatte, ist eine von der belangten Behörde vorgenommene Beurteilung, welche der Verwaltungsgerichtshof nicht zu teilen vermag. Die Bezugnahme des Beschwerdeführers auf die zu diesem Spruchpunkt von der AB gegebene Begründung einer existenten, aber in Verstoß geratenen Entscheidung der Agrarbehörde und der in der Berufung getroffene Hinweis auf die Ausführungen zu den Spruchpunkten 1. und 2. des Bescheides der AB erlaubte es nicht, Spruchpunkt 3. des vom Beschwerdeführer bekämpften Bescheides als unangefochten geblieben zu betrachten.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt auch die von der AB für die Zurückweisung des Feststellungsantrages des Beschwerdeführers gegebene Begründung des Hindernisses der entschiedenen Sache nicht. Der Beschwerdeführer hat sich zur Begründung seines Feststellungsantrages in seiner Eingabe vom 12. Juni 1991 auf den Inhalt des Übergabevertrages vom 22. März 1928 gestützt und vorgebracht, daß die dort vereinbarte "angemessene Aufteilung der Anteils- und Weiderechte" bislang noch nicht vorgenommen worden sei. Einer nunmehrigen "Aufteilung" dieser Rechte im Verhältnis zwischen den Rechtsnachfolgern der Partner des Übergabevertrages vom 22. März 1928 stand das Hindernis der entschiedenen Sache wohl in bezug auf die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R durch die Rechtskraft des Regulierungsplanes vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, entgegen.

Nicht hingegen bestand dieses Hindernis in bezug auf die "Aufteilung" der Weiderechte aus dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868. Daß die im Übergabevertrag vom 22. März 1928 vereinbarte Aufteilung der Weiderechte stattgefunden hat und agrarbehördlich genehmigt wurde, ist eine durch die Aktenlage nicht gedeckte Feststellung der AB, mit der sie sich zudem in diametralen Widerspruch zu jener Feststellung im Rahmen der Begründung ihres Spruchpunktes 2. gesetzt hatte, wonach eine anteilige Weiderechtsübertragung vom Pichl- oder Stierlehen auch im Gefolge des Übergabevertrages vom 22. März 1928 nicht erweislich war. Insoweit die AB aus dem Auffinden des Bescheides der Agrardienststelle Zell am See vom 11. August 1928 auf das Vorhandensein eines Vorbescheides schloß, war dieser Schluß zwar zwingend, erlaubte aber gerade nicht die Annahme des Vorliegens einer agrarbehördlichen Genehmigung über eine erfolgte Übertragung von Weiderechten an die Vertragspartner des Rechtsvorgängers des Beschwerdeführers aus dem Übergabevertrag vom 22. März 1928. Der Wortlaut des Bescheides der Agrardienststelle Zell am See vom 11. August 1928 indiziert vielmehr das Gegenteil. Es wurde in diesem Bescheid gegen die beantragte Grundbuchshandlung nämlich nur unter der Bedingung kein Einwand mehr erhoben, daß die Vertragspartner des Übergabevertrages die Auseinandersetzung hinsichtlich der Anteilsrechte und Servitutsrechte bei der zuständigen Agrarbehörde beantragen würden. Daß derlei geschehen ist und zu einer agrarbehördlich genehmigten teilweisen Übertragung von Weiderechten an die EZ 140 KG W. geführt hätte, hat die AB in der zu Spruchpunkt 2. ihres Bescheides gegebenen Begründung aber zutreffend als nicht erwiesen erachtet. Konsequenterweise durfte sie dann aber auch die Zurückweisung des Feststellungsantrages des Beschwerdeführers in bezug auf die Weiderechte nicht damit begründen, daß ein bereits ergangener agrarbehördlicher Genehmigungsbescheid der neuerlichen Entscheidung über das Begehren des Beschwerdeführers entgegensteht.

Es ist durch die von der belangten Behörde bestätigte Zurückweisung des Feststellungsantrages des Beschwerdeführers eine Verletzung seiner Rechte dessen ungeachtet aus folgenden Erwägungen im Ergebnis nicht bewirkt worden:

Insoweit das Feststellungsbegehren sich auf die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft R bezogen hatte, stand seiner Erledigung, wie bereits ausgeführt, die Rechtskraft des Regulierungsplanes vom 12. Oktober 1929, Zl. 2029, entgegen. Im Umfang einer Berufung auf das Eigentumsrecht am weideberechtigten Pichl- oder Stierlehen fehlte es dem Beschwerdeführer an der Parteistellung zur Verfolgung des Anspruches auf behördliche Genehmigung einer

Aufteilung der Weiderechte im Verhältnis zum Eigentümer der EZ 140 KG W. deswegen, weil Eigentümer des weideberechtigten Pichl- oder Stierlehens nicht der Beschwerdeführer, sondern die MP ist. Mit dem Übergabevertrag vom 22. März 1928 waren allerdings auch Grundstücke aus anderen Grundbuchskörpern der EZ 11 KG W. als dem GBK I. übergeben und zur neuen EZ 140 KG W. zusammengefaßt worden. In diesem Umfang allein kam die im Übergabevertrag vom 22. März 1928 vorgesehene Aufteilung von Weiderechten dann überhaupt noch in Betracht, wenn Grundstücke aus nach dem Regulierungs- und Ablösungserkenntnis Nr. 670 vom 29. April 1868 weideberechtigten Grundbuchskörpern sowohl zur EZ 140 KG W. übergeben als auch bei der EZ 11 desselben Grundbuches derart verblieben waren, daß sie zum Gutsbestand dieser Einlagezahl noch zählen. Auch in diesem eingeschränkten Umfang fehlte es dem Feststellungsantrag des Beschwerdeführers aber an der verfahrensrechtlichen Voraussetzung der Zulässigkeit eines solchen Antrages. Nach § 4 Abs. 3 EFRG kann die gänzliche oder teilweise Übertragung eines Nutzungsrechtes von der berechtigten Liegenschaft auf eine andere von der Agrarbehörde auf Antrag des Berechtigten verfügt werden. Diese Regelung sieht somit eine rechtsgestaltende Entscheidung der Behörde vor, die nicht auf dem Wege eines Feststellungsbegehrens vorweggenommen werden kann. Der vom Beschwerdeführer eingeschlagene Weg eines Feststellungsbegehrens erwies sich somit auch in diesem Umfang als unzulässig, weil auf dem Wege der Feststellung des bestehenden Rechtszustandes nur dieser beurteilt, nicht aber eine von ihm abweichende Rechtsgestaltung, wie vom Beschwerdeführer unter Berufung auf den Inhalt des Übergabevertrages vom 22. März 1928 begehrt, vorgenommen werden durfte.

Aus den dargelegten Gründen erweist sich somit das von der belangten Behörde bestätigte Ergebnis der Zurückweisung auch des Feststellungsantrages des Beschwerdeführers nicht als rechtswidrig.

Die Beschwerde war damit insgesamt gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Von der beantragten mündlichen Verhandlung konnte der Verwaltungsgerichtshof nach Lage des Falles aus dem im § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG genannten Grund Abstand nehmen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1992070186.X00

Im RIS seit

06.03.2001

Zuletzt aktualisiert am

09.07.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at