

TE Vwgh Erkenntnis 2006/12/19 2004/03/0115

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.12.2006

Index

L65000 Jagd Wild;
L65003 Jagd Wild Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

B-VG Art130 Abs2;
JagdG NÖ 1974 §25 Abs1;
JagdG NÖ 1974 §25;
JagdG NÖ 1974 §39 Abs7 idF 6500-16;
JagdG NÖ 1974 §39 idF 6500-16;
JagdRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Sauberer und die Hofräte Dr. Handstanger, Dr. Berger, Dr. Lehofer und Mag. Samm als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Zeleny, über die Beschwerde 1. der I H und

2. des K H, beide in D, beide vertreten durch Mag. Dr. Rudolf Gürtler und Mag. Dr. Kathrin Gürtler, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Seilergasse 3, gegen den am 11. Februar 2004 verkündeten, mit 15. März 2004 datierten Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates im Land Niederösterreich Zi Senat-AB-03-2030, betreffend Abweisung eines Antrages auf Überprüfung der Höhe des Jagdpachtschillings (mitbeteiligte Partei: Jagdgenossenschaft D, vertreten durch den Obmann E K, in D), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenersatzbegehren der Niederösterreichischen Landesregierung als weiterer Partei des Verfahrens wird abgewiesen.

Begründung

Der Jagdausschuss der Jagdgenossenschaft D fasste in seiner Sitzung vom 27. Dezember 2002 den Beschluss auf freihändige Verpachtung des Genossenschaftsjagdgebietes D an die Jagdgesellschaft D zu einem Pachtzins von EUR 5.000,-- pro Jahr für die Jagdpachtperiode von 1. Jänner 2003 bis 31. Dezember 2010. Dieser Entscheidung lagen insgesamt drei Angebote von Pachtwerbern zu Grunde: N N in Wien machte mit Schreiben vom 19. Dezember 2002 folgendes Angebot: "Ein Preis von 100 bis 300 ATS/m², jedoch des Friedenswillen und mit den Einheimischen einen freundschaftlichen Weg von Anfang an zu gehen, würde ich vorschlagen 80 bis 100 ATS/m²." Ing. J B in Zwettl bot mit Schreiben vom 27. November 2002 einen jährlichen Pachtzins von EUR 10.000,--. Die Jagdgesellschaft D hatte einen jährlichen Pachtzins von EUR 5.000,-- geboten. Im Sitzungsprotokoll über die Beschlussfassung heißt es, die Mitglieder des Jagdausschusses seien der Meinung, die Verpachtung an die Jagdgesellschaft D widerspreche weder dem Interesse der Land- und Forstwirtschaft, noch dem der Jagdwirtschaft. Das Pachtverhältnis mit den früheren Pächtern (wohnhaft in W bzw G) sei vorzeitig beendet worden, weil der frühere Pächter "die Jagd zurückgelegt" habe. Besonders im Jahr 2002 seien massive Wildschäden aufgetreten, weshalb von der Bezirkshauptmannschaft Melk Auflagen zum Abschuss des Schadwildes gefordert worden seien. In den letzten zwei Jahren habe sich gezeigt, dass ein ortsfremder Jagdpächter auf die örtliche Schadsituation zu wenig schnell eingehen könne, weil besonders im Bereich der Schwarzwildbekämpfung eine rasche und schnelle Bejagung notwendig sei, zumal das Schwarzwild oft innerhalb von wenigen Stunden größte Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen anrichte. Diese Schäden hätten bereits ein Ausmaß angenommen, das dem jährlichen Jagdpachtschilling von zuvor S 160.000,-- gleichkomme. In den Jahren 2001 und 2002 seien insgesamt drei Schlichtungsverfahren über die Vergütung von Wildschäden bei der Bezirkshauptmannschaft Melk abzuwickeln gewesen, weil eine einvernehmliche Abwicklung mit dem bisherigen Jagdpächter nicht möglich gewesen sei.

Am 8. Jänner 2003 legte der Obmann des Jagdausschusses das Sitzungsprotokoll samt Jagdpachtvertrag und Begleitschreiben vom 30. Dezember 2002 der erstinstanzlichen Behörde "zur weiteren Bearbeitung" vor.

Mit Bescheid vom 29. Jänner 2003 genehmigte die Bezirkshauptmannschaft Melk daraufhin den am 27. Dezember 2002 gefassten Beschluss des Jagdausschusses der Jagdgenossenschaft D über die Verpachtung.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung im Wesentlichen mit der Begründung, der vereinbarte Pachtzins sei unangemessen.

Auf Grund dieser Berufung erging mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Melk vom 10. März 2003 folgende Berufungsentscheidung: Der Bescheid vom 29. Jänner 2003 wurde aufgehoben (Spruchpunkt I), die Berufung der Beschwerdeführer wurde abgewiesen (Spruchpunkt II). Begründend führte die erstinstanzliche Behörde im Wesentlichen aus, eine ausdrückliche bescheidmäßige Genehmigung des Beschlusses des Jagdausschusses sehe das Niederösterreichische Jagdgesetz 1974 (JG) nicht (mehr) vor; erst nach der Kundmachung des Beschlusses hätten die Mitglieder der Jagdgenossenschaft die Möglichkeit, gemäß § 39 Abs 7 JG einen begründeten Antrag auf Überprüfung der Höhe des Jagdpachtzinses zu stellen. Da aber die Kundmachung des Beschlusses noch nicht erfolgt sei, könne dagegen auch kein Antrag auf Überprüfung gestellt werden.

In der Folge beantragten die Beschwerdeführer nach der ab 18. März 2003 erfolgten Kundmachung des Beschlusses des Jagdausschusses der Jagdgenossenschaft D über die Jagdverpachtung mit Schriftsatz vom 4. April 2003 die Überprüfung der Höhe des Jagdpachtschillings. Als Grundeigentümer im Genossenschaftsjagdgebiet D hätten sie ein erhebliches Interesse an den Erträgen der Jagd und würden durch den zu geringen Pachtzins benachteiligt. Das Jagdgebiet habe ein Ausmaß von ca

1.600 ha, wobei "zumindest neun Hirsche, neun Hirschtiere, neun Hirschkalber, zahlreiche Rehe und zahlreiches Schwarzwild zum Abschuss" kämen. Ziehe man als Vergleichsbasis den von den Österreichischen Bundesforsten verlangten und marktkonformen Pachtzeitpreis von EUR 30,--/ha heran, ergäbe sich ein angemessener Pachtzins von EUR 48.000,--. Auch unter Berücksichtigung des durch das Schwarzwild verursachten großen Wildschadens auf den Äckern sei der festgelegte Pachtzins viel zu gering. Dazu komme, dass fristgerecht ein Angebot über einen Pachtzins von jährlich EUR 10.000,-- vorgelegt worden sei, das offenbar unberücksichtigt geblieben sei.

Mit Schriftsatz vom 14. April 2003 ergänzte die Erstbeschwerdeführerin diesen Antrag.

In dem daraufhin von der erstinstanzlichen Behörde eingeholten jagdfachlichen Gutachten der Bezirksforstinspektion Melk vom 22. April 2003 wird zunächst die Höhe des Jagdpachtzinses in angrenzenden Genossenschaftsjagdrevieren dargelegt. Danach ergäben sich Jagdpachtzinse von EUR 3,24/ha (für ein etwa 900 ha großes

Genossenschaftsjagdrevier) bis zu EUR 4,73 ha (für ein ca 920 ha großes Genossenschaftsjagdrevier). Weiters legte der Sachverständige den Pachtzins in "ÖBF-Eigenjagdrevieren" dar, der von EUR 17,30/ha für ein 134 ha großes Revier bis zu EUR 29,65/ha für ein 286 ha großes Revier reiche. Als Grund für die Unterschiede in der Höhe des erzielten Jagdpachtzinses zwischen Genossenschafts- und Eigenjagdrevieren nannte der Sachverständige folgende Umstände:

"Die Kosten des Jagdvergnügens für den Jagdpächter setzen sich nicht nur aus den Jagdpachtschillingen, sondern auch aus den notwendigen Jagdeinrichtungen, den Fütterungen, insbesondere aber auch aus den zu erwartenden Wildschäden und deren Abgeltung zusammen. Während es sich bei Eigenjagdrevieren zu einem hohen Prozentsatz um reine Waldreviere handelt, ist bei Genossenschaftsjagdrevieren der Anteil an landwirtschaftlichen Flächen vielfach überwiegend. In Zeiten der aktuellen Schwarzwildproblematik sind die Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen verursacht durch Schwarzwild oft gravierend.

Weiters ist bei der Analyse der Tabellen erkennbar, dass die Bundesforstreviere ein durchschnittlich sehr geringes Flächenausmaß aufweisen. Jagdpächter sind eher bereit, einen hohen Pachtschilling/ha für ein kleines Revier zu bezahlen, während für Großreviere Pachtschillinge in gleicher Höhe/ha für die große Mehrheit der Jäger wohl unerschwinglich blieben. Schon jetzt haben die Österr. Bundesforste nicht unbedeutende Probleme auch Klein- und Kleinstreviere zu den vorstehend angeführten Preisen zu verpachten. Hohe Jagdpachtschillinge sind jedoch erfahrungsgemäß nur auf erstem Blick vorteilhaft für die Grundeigentümer bzw. die Vielzahl der Grundeigentümer bei Genossenschaftsjagden. Ortsansässige Jäger sind zumeist finanziell nicht in der Lage eine hohe Jagdpacht zu bezahlen. Ortsfremde und vielfach mit den Erfordernissen der land- und forstlichen Bewirtschaftung nicht vertraute, berufsfremde aber finanziell gut situierte Jagdpächter haben kaum Verständnis, das Wild bzw. die Wildbestände auf jenes Maß zu reduzieren, wie es für die Land- und Forstwirtschaft zuträglich ist. Letztlich sind sie an hohen Wildständen interessiert, um einem teuren Jagdvergnügen entsprechend fröhnen zu können. Die Probleme mit den ortsansässigen Grundeigentümern in der Wildschadensfrage sind vorprogrammiert.

Gerade im Raum D ist es unbedingt erforderlich durch die in den letzten Jahren explodierten Schwarzwildbestände die Wildschäden auf landwirtschaftlichen Kulturflächen durch Reduktion der Wildbestände zu verringern. Hierzu ist es erforderlich, die Chancen einer erfolgreichen Bejagung bei einsetzendem Schneefall, etc. auch kurzfristig jederzeit nutzen zu können. Ein ortsferner Jagdpächter wird diesen Erfordernissen wahrscheinlich nicht gerecht werden können."

Der Sachverständige folgerte, der Vergleich des Jagdpachtzinses pro ha der Genossenschaftsjagd D mit den benachbarten Genossenschaftsjagdrevieren lasse keine nennenswerten Unterschiede erkennen, ein Vergleich zwischen Eigenjagd- und Genossenschaftsjagdrevieren erscheine aus den genannten Gründen unzulässig.

Dagegen wendeten die Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 7. Mai 2003 ein, das Gemeindejagdgebiet D weise eine Waldfläche von rund 90 % auf, daher keineswegs überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Nicht nachvollziehbar seien die Ausführungen des Sachverständigen weiters insoweit, als er ausgeführt habe, ein "gut situierter Jagdpächter" würde den Wildbestand nicht auf ein für die Landwirtschaft zuträgliches Maß reduzieren. Vielmehr würde wohl jeder Jagdpächter am Abschuss des Wildes interessiert sein und sich nicht als "reiner Naturbeobachter betätigen".

Zu diesen Ausführungen nahm der Sachverständige mit dem ergänzenden Gutachten vom 10. Juni 2003 dahin Stellung, dass die Gesamtfläche der Gemeinde D 3.309,81 ha betrage, wovon eine Fläche von 2.633,16 ha bewaldet sei, was einem Prozentsatz von 79,6 % entspreche. In der Gemeinde gebe es drei Eigenjagdreviere mit Flächen von 1.444, 128 bzw 205 ha. Das Genossenschaftsjagdrevier D besitze eine Gesamtfläche von 1.542 ha, davon seien 932 ha Wald (60,7 %), 560 ha landwirtschaftliche Flächen (36,5 %); die restlichen 44 ha (2,8 %) verteilten sich auf sonstige Flächen (Wasser, Gebiete, in denen die Jagd ruhe). In den Eigenjagdrevieren, nicht nur im benachbarten Eigenjagdrevier D, sondern auch in den benachbarten, in Oberösterreich gelegenen Flächen, sei der Waldanteil vergleichsweise wesentlich höher. Diese großen, geschlossenen Waldreviere stellten die bevorzugten Lebensräume für Schwarz-, aber auch Rotwild dar. Auf Grund des bekannten Äsungsmangels im Wald zufolge der meist fehlenden Bodenvegetation unterlagen nahe gelegene landwirtschaftliche Flächen im Genossenschaftsjagdrevier daher einem erhöhten Äsungsdruck. Wildschäden im Wald in Form von zum Teil gravierenden Schälschäden, verursacht durch das Rotwild, sowie Schwarzwildschäden seien in jüngster Zeit gerade im Raum D stark zunehmend und würden von einzelnen Landwirten bereits als existenzbedrohend eingestuft. Die "explodierenden Schwarzwildbestände" seien Gegenstand intensiver behördlicher Aktivitäten (der Sachverständige nannte ein "Schwarzwildregulierungsmodell" und eine

Verordnung über Fütterungsbeschränkungen). Auch die Rotwildbestände hätten in ganz Niederösterreich in den letzten Jahren wieder zugenommen. Parallel zu den zunehmenden Wildbeständen seien die Wildschäden wieder verstärkt festzustellen gewesen.

Dem entgegneten die Beschwerdeführer im Schriftsatz vom 9. Juli 2003 damit, aus Angeboten in Jagdzeitschriften ergebe sich, dass mit einem durchschnittlichen ha-Preis von EUR 30,- zu rechnen sei. Auch das durch Ing. J B gelegte weitaus höhere Anbot zeige, dass der erzielte Pachterlös weit unter dem Durchschnitt liege. Die Beschwerdeführer beantragten deshalb "die Einholung einer Auskunft der Österreichischen Bundesforste über die erzielten Pachterlöse pro ha".

Mit Bescheid vom 5. August 2003 wies die Bezirkshauptmannschaft Melk den Antrag der Beschwerdeführer auf Überprüfung der Höhe des Jagdpachtschillings gemäß § 39 Abs 5, 6 und 7 JG ab.

Die erstinstanzliche Behörde gab den Inhalt der eingeholten Gutachten wieder, stellte die Höhe der Abschusszahlen und ein "massives Auftreten von Schwarzwild" mit dadurch bedingten "enormen Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen" fest und führte zusammenfassend insbesondere Folgendes aus:

Die Genossenschaftsjagd D zähle zu den Größten im südlichen Waldviertel. Die in Bezug auf die Gesamtfläche von D festzustellende geringe landwirtschaftlich genutzte Fläche sei zum überwiegenden Teil im Genossenschaftsjagdgebiet gelegen. D verfüge über "keinen eigenen Abschuss an Rotwild", sondern sei im Abschussplan Teilbereich 1 des Bezirkes Melk "eingebettet". Die Abschüsse an Rotwild in diesem Bereich durch die bisherigen Pächter seien hoch (ein Drittel bis zu der Hälfte des Gemeinschaftsabschusses). Die Schwarzwildschäden an landwirtschaftlichen Kulturen im Genossenschaftsjagdgebiet D seien ungleich höher als in den benachbarten Hegeringen A, N und O. "Sichtbares Zeugnis" seien die hohen Schadenszahlungen an die Grundeigentümer. Im gesamten Bezirk Melk seien nur drei Wildschadensverfahren vor der Kommission abgehandelt worden, und alle drei im Bereich der Genossenschaftsjagd D zu finden. Ausgehend von den erzielten Pachtzinsen in benachbarten Genossenschaftsjagdrevieren könne ein auffallendes Missverhältnis des erzielten Pachtzinses zum Wert des Genossenschaftsjagdgebietes nicht festgestellt werden.

In der gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobenen Berufung wendeten die Beschwerdeführer im Wesentlichen ein, die Höhe der für Eigenjagdreviere, die sich von Genossenschaftsjagdgebieten "keinesfalls durch die Landschaftsbildung unterscheiden", belege das auffallende Missverhältnis zwischen dem Wert der gegenständlichen Jagd und dem dafür erzielten Pachtzins. Gerade weil Eigenjagdbesitzer in ihrer Disposition frei seien, könnten die von ihnen erzielten Pachtzinse zu Vergleichszwecken herangezogen werden. Im Berufungsverfahren legten die Beschwerdeführer, nachdem ihnen von der belangten Behörde eröffnet worden war, dass diese das von der erstinstanzlichen Behörde eingeholte jagdfachliche Gutachten auch ihrer Entscheidung zugrunde legen werde, ein Privatgutachten eines Sachverständigen für Forst- und Holzwirtschaft (Dipl. Ing. E N) vor. Der Privatsachverständige bringt darin - abgesehen von einer Wiedergabe und Bewertung der Ausführungen des Amtssachverständigen - vor, dass "in einer Reihe kleinerer und größerer Genossenschaftsjagdgebiete im Bezirk Melk" Pachterlöse erzielt werden, "welche durchwegs zwischen 120,- und 150,- S, somit zwischen 9,- und 11,-EUR pro ha und Jahr liegen". "Ähnliche Werte" seien auch für Genossenschaftsjagdgebiete nördlich und westlich von D im angrenzenden Mühlviertel festgestellt worden.

Die belangte Behörde veranlasste in der mündlichen Verhandlung vom 11. Februar 2004 eine Ergänzung der Beweisaufnahme durch Einvernahme des Obmannes des Jagdausschusses einer benachbarten Jagdgenossenschaft und des Bürgermeisters von D sowie eine Erörterung und Ergänzung des jagdfachlichen Amtssachverständigengutachtens.

Mit dem angefochtenen, in der mündlichen Verhandlung vom 11. Februar 2004 verkündeten Bescheid wurde die Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen - nach einer Darstellung des Verfahrensganges - Folgendes aus: Stehe der tatsächlich erlangte Jagdpachtschilling in einem auffallenden Missverhältnis zum Wert der Jagd, sei der Vergabebeschluss gemäß § 39 Abs 7 des Niederösterreichischen Jagdgesetzes 1974 (JG) aufzuheben. Es sei daher zunächst der Wert der Jagd zu prüfen, wobei im Wege einer "vergleichenden Situationsanalyse" der betroffenen Jagd vergleichbare Jagden gegenüber zu stellen seien. Seien diese der zu prüfenden Jagd etwa hinsichtlich des Anteils der Waldausstattung, des Wildbestandes aber auch des Schadensausmaßes ähnlich, reduziere sich die Überprüfung

weitgehend auf den Vergleich der erzielten Jagdpachtschillinge. Der jagdfachliche Amtssachverständige habe "unter Berufung auf entsprechendes Zahlenmaterial" darauf hingewiesen, dass in vergleichbaren Genossenschaftsjagdgebieten auch vergleichbare Jagdpachtschillinge erzielt würden bzw. der gegenständliche Jagdpachtschilling im Durchschnitt liege. Alleine an diesen Genossenschaftsjagdgebieten gemessen sei daher ein auffallendes Missverhältnis nicht zu erkennen. Dem Einwand der Beschwerdeführer, in diesem Zusammenhang seien auch die von Eigenjagdgebieten erzielten wesentlich höheren Jagdpachtzinse zu berücksichtigen gewesen, sei nicht zu folgen gewesen. Entsprechend den Ausführungen des Amtssachverständigen sei Ursache des ungleich höheren Jagderlöses in Eigenjagdgebieten nicht deren rechtliche Qualifikation, vielmehr das unterschiedliche Verhältnis zwischen Waldanteil und landwirtschaftlicher Fläche einerseits und die geringere Größe der Eigenjagdgebiete andererseits, die deshalb einen höheren Pachtzins pro ha erzielen, weil Kleinreviere leichter zu vergeben seien. Dazu komme, dass der Sachverständige nachvollziehbar dargelegt habe, dass mit dem zunehmenden Anteil landwirtschaftlicher Flächen auch die durch Schwarzwild hervorgerufenen Wildschäden und die deshalb seitens des Jagdpächters zu ersetzen Schadenssummen stiegen, weshalb eine Vergleichbarkeit zwischen den ins Gutachten einbezogenen Eigenjagden und Genossenschaftsjagden nicht gegeben sei. Unerheblich sei im Übrigen, dass für die beschwerdegegenständliche Jagd ein weiteres Angebot über EUR 10.000,- vorgelegen sei, weil Beurteilungsmaßstab ausschließlich sei, ob der tatsächlich erzielte Jagdpachtschilling in einem auffallenden Missverhältnis zum Wert der Jagd stehe, nicht aber, ob ein höheres Angebot hätte erzielt werden können.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der gegen diesen Bescheid zunächst an ihn gerichteten Beschwerde mit Beschluss vom 9. Juni 2004, B 593/04, abgelehnt und sie gemäß Art 144 Abs 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ergänzten die Beschwerdeführer ihre Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerde. Auch die niederösterreichische Landesregierung als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde hat eine Gegenschrift mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die maßgebenden Bestimmungen des niederösterreichischen Jagdgesetzes 1974, LGBI 6500-0 idF LGBI 6500-17 (JG), lauten:

"§ 18.

Jagdgenossenschaften

(1) Die Eigentümer jener Grundstücke, welche zu einem nach den Bestimmungen des § 12 Abs. 4 lit. b festgestellten Genossenschaftsjagdgebiete gehören, bilden eine Jagdgenossenschaft. Diese ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zur Ausübung der Jagd auf dem Genossenschaftsjagdgebiet (Genossenschaftsjagd) befugt.

(2) Der Jagdgenossenschaft kommt Rechtspersönlichkeit zu. Die Organe der Jagdgenossenschaft sind der Jagdausschuß und der Obmann des Jagdausschusses.

(3) Die Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Abs. 1) haben Anspruch auf einen angemessenen Pachtschilling.

...

§ 25

Arten der Nutzung

(1) Die Genossenschaftsjagd ist mit den aus den §§ 14 Abs. 8, 38 und 42 sich ergebenden Ausnahmen entweder im Wege des freien Übereinkommens oder der öffentlichen Versteigerung ungeteilt zu verpachten.

...

§ 39

Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens

(1) Der Jagdausschuß kann eine Genossenschaftsjagd im Wege des freien Übereinkommens verpachten, wenn eine derartige Verpachtung weder dem Interesse der Land- und Forstwirtschaft noch jenem der Jagdwirtschaft widerspricht.

(2) Der auf die Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens lautende Beschluß des Jagdausschusses ist während

der ersten acht Monate des letzten Jagdjahres der laufenden Jagdperiode zu fassen. Für die durch Gebietsänderung entstehenden Genossenschaftsjagdgebiete (§ 13) ist der Beschuß über eine Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens binnen drei Monaten nach der Wahl des Obmannes des Jagdausschusses zu fassen. Wenn das Pachtverhältnis im Laufe der Jagdperiode erlischt oder rechtskräftig aufgelöst wird, ist der auf die Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens lautende Beschuß binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem das Erlöschen festgestellt oder das Pachtverhältnis aufgelöst wird, zu fassen.

(3) Der Beschuß über die Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens hat folgendes zu enthalten: den Namen und die Anschrift des Pächters, die Höhe des vereinbarten Pachtschillings und die für die Verpachtung maßgeblichen Gründe.

(4) Der Beschuß über die im Wege der freien Vereinbarung vorgenommene Verpachtung ist vom Obmann des Jagdausschusses unverzüglich nach Beschlussfassung der Bezirksverwaltungsbehörde anzugeben. Der Anzeige sind insbesondere anzuschließen: die schriftliche Einladung zur Sitzung des Jagdausschusses samt den Nachweisen über deren Zustellung (Einladungskurrente), die Niederschrift über die Sitzung und den Beschuß des Jagdausschusses, und die Angebote der Pachtwerber.

(5) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat binnen acht Wochen, ab Einlangen der Anzeige dem Beschuß des Jagdausschusses die Genehmigung zu versagen, wenn die Voraussetzungen der Abs. 1 bis 3 nicht vorliegen, die Bestimmungen der §§ 22, 25 Abs. 2, 26, 27 und 29 lit. a nicht eingehalten wurden, der Beschuß sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes oder einer aufgrund der Bestimmungen dieses Gesetzes erlassenen Verordnung widerspricht.

(6) Hat die Bezirksverwaltungsbehörde binnen der in Abs. 5 genannten Frist die Genehmigung nicht versagt, hat der Obmann des Jagdausschusses die Kundmachung des Beschlusses über die Verpachtung unter Angabe des Pachtwerbers und der Höhe des Pachtschillings durch zwei Wochen an der Amtstafel der Gemeinde zu veranlassen (§ 21 Abs. 1 Z. 3).

(7) Mitglieder der Jagdgenossenschaft können bis längstens zwei Wochen nach Abnahme der Kundmachung des Beschlusses von der Amtstafel der Gemeinde bei der Bezirksverwaltungsbehörde einen begründeten Antrag auf Überprüfung der Höhe des Jagdpachtschillings stellen. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat den Beschuß aufzuheben, wenn die Höhe des Pachtschillings in einem auffallenden Mißverhältnis zum Wert des Genossenschaftsjagdgebietes steht. Gegen den Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde ist eine Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat im Land Niederösterreich möglich.

(8) Der Jagdausschuß kann binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Genehmigung des Beschlusses des Jagdausschusses versagt wurde (Abs. 5) eine weitere Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens vornehmen."

Vor der Novelle 6500-16, mit der - ua - dem § 18 JG der Abs 3 angefügt und § 39 neu gefasst wurde, hatte § 39 JG folgenden Wortlaut:

§ 39

Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens

(1) Der Jagdausschuss kann eine Genossenschaftsjagd im Wege des freien Übereinkommens verpachten, wenn eine derartige Verpachtung weder dem Interesse der Land- und Forstwirtschaft noch jenem der Jagdwirtschaft widerspricht.

(2) Der auf die Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens lautende Beschuß des Jagdausschusses ist während der ersten Hälfte des letzten Jagdjahres der laufenden Jagdperiode zu fassen. Für die durch Gebietsänderung entstehenden Genossenschaftsjagdgebiete (§ 13 Abs. 4 letzter Satz) ist der Beschuß über eine Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens binnen drei Monaten nach der Wahl des Obmannes des Jagdausschusses zu fassen. Wenn das Pachtverhältnis im Laufe der Jagdperiode erlischt oder rechtskräftig aufgelöst wird, ist der auf die Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens lautende Beschuß binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem das Erlöschen festgestellt oder das Pachtverhältnis aufgelöst wird, zu fassen.

(3) Die Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens bedarf der Genehmigung der Bezirksverwaltungsbehörde. Der Beschuß des Jagdausschusses hat den Namen des Pächters, die Höhe des Pachtschillings und die für die

freiändige Verpachtung maßgebenden Gründe zu enthalten. Um die Erteilung der Genehmigung hat der Jagdausschuss unverzüglich nach Beschlussfassung unter Vorlage einer Ausfertigung des Beschlusses anzusuchen.

(4) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Genehmigung zu versagen, wenn die Voraussetzungen der Abs. 1 bis 3 nicht vorliegen.

(5) Wird gegen die Genehmigung einer Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens berufen, so gilt derjenige, dem die Genossenschaftsjagd verpachtet wurde, bis zur rechtskräftigen Außerkraftsetzung dieser Verpachtung als Pächter dieser Jagd. Einer solchen Berufung kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

(6) Im Falle der rechtskräftigen Außerkraftsetzung dieser Verpachtung kann der Jagdausschuss eine weitere Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens auch nach dem im Abs. 2 genannten Zeitpunkt beschließen. Abs. 2 dritter Satz ist sinngemäß anzuwenden.

(7) Die Bestimmungen der § 25 Abs. 2, § 26, § 27, § 28 Abs. 2, § 29 lit. a, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37 und § 38 finden auf die Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens sinngemäß Anwendung."

Ausgehend von den Materialien (Motivenbericht vom 22. Jänner 2002, Allgemeiner Teil, S 2) sollten durch die Novelle zum Niederösterreichischen Jagdgesetz 1974, LGBI 6500-16, "die Verwaltungsabläufe vereinfacht und gestrafft werden". Im Allgemeinen Teil heißt es (ua):

"Hinsichtlich der Verpachtungen ist vorgesehen, dass das derzeitige Bewilligungsverfahren von Beschlüssen des Jagdausschusses durch eine Anzeige an die Behörde ersetzt wird. Reagiert die Behörde nicht innerhalb einer Frist von acht Wochen und versagt die Genehmigung, dann gilt der Beschluss des Jagdausschusses als genehmigt. Um den Mitgliedern der Jagdgenossenschaft die Möglichkeit zu geben, gegen einen zu geringen Jagdpachtschilling etwas zu unternehmen, soll ihnen die Möglichkeit eingeräumt werden, die Höhe des Jagdpachtschillings behördlich überprüfen zu lassen. Erstmals soll im NÖ Jagdgesetz 1974 ausdrücklich vorgesehen werden, dass die Mitglieder der Jagdgenossenschaft einen Anspruch auf einen angemessenen Jagdpachtschilling haben."

Zur neu eingefügten Bestimmung des § 18 Abs 3 JG heißt es:

"Zu Z. 25 (§ 18 Abs. 3):

Ob ein Pachtschilling angemessen ist, hat sich einerseits an der Situation des gesamten Jagdgebietes und andererseits an benachbarten, vergleichbaren Jagdgebieten zu orientieren. Für Grundstücke, auf denen gemäß § 17 die Jagd ruht gebührt auch weiterhin kein Jagdpachtschilling (vgl. § 37 Abs. 1)."

Zu § 39 JG wird Folgendes ausgeführt:

"Zu Z. 49 (§ 39):

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung soll das derzeitige Genehmigungsverfahren durch ein Anzeigeverfahren ersetzt werden.

Dieses soll folgendermaßen ablaufen:

Der Obmann des Jagdausschusses zeigt den Beschluss des Jagdausschusses, unmittelbar, nachdem dieser gefasst wurde bei der Bezirksverwaltungsbehörde an. Diese hat den Beschluss auf sein ordnungsgemäßes Zustandekommen (ordnungsgemäß Einladung zur Sitzung, Vorliegen von Befangenheitsgründen bei Mitgliedern des Jagdausschusses etc.) zu prüfen. Ergibt das Ermittlungsverfahren der Bezirksverwaltungsbehörde, dass der Beschluss nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist, hat sie binnen 8 Wochen ab Einlangen der Anzeige einen Bescheid zu erlassen, mit dem der Beschluss für ungültig erklärt wird. Erlässt die Bezirksverwaltungsbehörde innerhalb dieser Frist keinen Bescheid hat der Obmann des Jagdausschusses den Beschluss durch zwei Wochen an der Amtstafel der Gemeinde kund zu machen (vgl. § 21 Abs. 2 Z. 3).

Sollte ein Mitglied der Jagdgenossenschaft mit der Höhe des Jagdpachtschillings nicht einverstanden sein, kann es bei der Bezirksverwaltungsbehörde binnen zwei Wochen nach Abnahme der Kundmachung des Beschlusses an der Amtstafel der Gemeinde die Überprüfung desselben beantragen können. Die Jagdgenossen haben daher in Summe maximal 4 Wochen Zeit den Beschluss anzufechten. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat dann zu prüfen, ob ein auffallendes Missverhältnis zwischen dem vereinbarten Pachtschilling und dem Wert der Jagd vorliegt. Hierbei hat sie sich an die Judikatur des OGH zu § 879 ABGB zu orientieren. Liegt ein solches Missverhältnis vor, hat sie dem Beschluss

die Genehmigung mit Bescheid zu versagen. Eine Berufung gegen einen solchen Bescheid ist an den Unabhängigen Verwaltungssenat im Land Niederösterreich möglich. Die Berufung an den UVS ist erforderlich, da es sich bei dem Verfahrensgegenstand um ein so genanntes 'civil right' im Sinne des Art. 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK) handelt, die Teil der Bundesverfassung ist. Über 'civil rights' hat ein 'Tribunal' zu entscheiden. Der UVS erfüllt diese verfassungsrechtlichen Vorgaben, die Landesregierung, an die Berufungen im Normalfall gehen jedoch nicht.

...

Rechtswirksam ist der Beschluss des Jagdausschusses daher, wenn nicht binnen zwei Wochen, gerechnet ab der Abnahme des Anschlages des Beschlusses von der Amtstafel ein Antrag auf Überprüfung des Pachtschillings eingegangen ist bzw. wenn die Abweisung des Antrages auf Überprüfung des Pachtschillings rechtskräftig abgewiesen wurde.

..."

Dass mit der neu gefassten Bestimmung des § 39 JG eine Änderung der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Verpachtung einer Gemeindejagd, wonach - ua - die Verpachtung weder dem Interesse der Land- und Forstwirtschaft noch jenem der Jagdwirtschaft widersprechen darf, normiert werden sollte, ist den Erläuterungen nicht zu entnehmen. Auch nach der früheren Rechtslage war das Hintanhalten eines Missverhältnisses zwischen dem Wert der Jagd und dem Pachtzins im Interesse der Land- und Forstwirtschaft erforderlich (vgl das hg Erkenntnis vom 19. Dezember 1984, ZI 84/03/0031, und vom 30. November 1994, ZI 94/03/0199).

Zur Beantwortung der im Beschwerdefall aufgeworfenen Frage, ob zwischen dem Wert der Genossenschaftsjagd und dem dafür vereinbarten Pachtzins ein auffallendes Missverhältnis besteht, ob der Beschluss über die Jagdvergabe von der belangten Behörde deshalb aufzuheben gewesen wäre, kann demnach auf die bisherige Judikatur zurückgegriffen werden.

Im Beschwerdefall ist unbestritten, dass die Beschwerdeführer Eigentümer von Grundstücken im Genossenschaftsjagdgebiet und Mitglieder der Jagdgenossenschaft sind. Durch die Verpachtung eines Genossenschaftsjagdgebietes im Wege des freien Übereinkommens werden die subjektiven Rechte eines Eigentümers von Grundstücken im Genossenschaftsjagdgebiet auf optimale Jagdverwertung berührt (vgl das hg Erkenntnis vom 25. November 2004, ZI 2001/03/0330). Die Beschwerdeführer machen auch - zulässig - Rechte aus dieser Stellung als Grundeigentümer geltend.

Ausgehend von § 25 Abs 1 JG, wonach die Genossenschaftsjagd - mit im Beschwerdefall nicht relevanten Ausnahmen - entweder im Wege des freien Übereinkommens oder der öffentlichen Versteigerung ungeteilt zu verpachten ist, ist dem Gesetz kein Vorrang einer der beiden Verpachtungsarten zu entnehmen. Vielmehr liegt es im freien Ermessen des Jagdausschusses, die Genossenschaftsjagd entweder im Wege des freien Übereinkommens oder der öffentlichen Versteigerung zu verpachten (vgl Wanzenböck/Enzinger, Kommentar zum NÖ Jagdgesetz 1974, Anm zu § 25).

Im Hinblick auf die grundsätzliche Gleichwertigkeit der beiden Verpachtungsformen kommt der Möglichkeit der Erzielung eines höheren Pachtzinses im Wege der öffentlichen Versteigerung bei der Beurteilung, ob eine Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens den Interessen der Land- und Forstwirtschaft und der Jagdwirtschaft widerspricht, keine entscheidende Bedeutung zu. Doch stünde ein krasses Missverhältnis zwischen der Höhe des Jagdpachtzinses und dem Wert der Jagd der Zulässigkeit der Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens entgegen (vgl das zitierte Erkenntnis ZI 94/03/0199).

Die Beschwerdeführer haben im Verwaltungsverfahren - im Wesentlichen gestützt auf den Umstand, dass bis zur beschwerdegegenständlichen Vergabe die Genossenschaftsjagd um einen Pachtzins von EUR 11.627,65 verpachtet gewesen sei, sowie unter Hinweis auf das - nicht zum Zug gekommene - Pachtanbot über EUR 10.000,- ein im Sinn des § 39 Abs 7 JG auffallendes Missverhältnis zwischen dem Wert der Jagd und dem Jagdpachtzins geltend gemacht.

Soweit sie nun in der Beschwerde andere Umstände gegen die Gültigkeit des Beschlusses über die Vergabe der Genossenschaftsjagd geltend machen, steht dem § 39 Abs 7 JG entgegen, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist.

Aktenwidrig ist im Übrigen das Vorbringen der Beschwerdeführer, der Beschluss des Jagdausschusses über die Verpachtung enthalte keine Begründung dafür, warum die Verpachtung weder den Interessen der Land- und Forstwirtschaft noch denen der Jagdwirtschaft widerspreche (§ 39 Abs 3 letzter Halbsatz JG). Vielmehr verweist die

Begründung insbesondere auf die "örtliche Schadenssituation", insbesondere durch Schwarzwild, auf die ein ortsfremder Jagdpächter zu wenig schnell eingehen könne, und auf die Höhe der bisher aufgetretenen Wildschäden (Aktenseite 120).

Die Beschwerdeführer vermeinen, schon aus der Höhe des bisher bezahlten Pachtzinses (zuletzt EUR 11.627,65) bzw dem Anbot eines Pachtzinses über EUR 10.000,-- könnte abgeleitet werden, dass der vereinbarte Pachtzins von EUR 5.000,-- in auffallendem Missverhältnis zum Wert der Jagd stünde. Diesbezüglich reicht gemäß § 42 Abs 3 VwGG ein Hinweis auf das zitierte Erkenntnis ZI 94/03/0199, sowie auf das Erkenntnis vom 29. September 1993, ZI 92/03/0211. In diesen wurde dargelegt, dass allein aus - auch deutlich - höheren Pachtanboten das verpönte Missverhältnis nicht abgeleitet werden kann. Ebenso wenig stichhaltig ist das Argument der Beschwerdeführer, anlässlich einer Versteigerung könne ein mehr als doppelt so hoher Pachtzins erzielt werden: Die Höhe des im Wege einer Versteigerung erzielten Pachtzinses ist kein entsprechendes Kriterium (vgl das zitierte Erkenntnis ZI 94/03/0199); auch nicht der Umstand, dass eine Wertsicherung nicht vereinbart wurde (vgl das hg Erkenntnis vom 2. März 1992, ZI 91/19/0349).

Die belangte Behörde konnte sich bei ihrer Entscheidung auf das schon im erstinstanzlichen Verfahren erstattete Gutachten des jagdfachlichen Amtssachverständigen stützen, das im Verfahren vor der belangten Behörde ergänzt wurde. Der Sachverständige hat sich bei seiner Beurteilung auf die von ihm im Einzelnen dargelegten durchschnittlichen ha-Erlöse für Eigen- und Genossenschaftsjagden nicht nur in den Bezirken Melk und Zwettl, sondern auch niederösterreichweit und für benachbarte, in Oberösterreich gelegene Genossenschaftsjagdgebiete bezogen, die von ihm im Einzelnen genannt wurden. Daraus ergab sich, dass der für die gegenständliche Genossenschaftsjagd D vereinbarte Pachtzins von EUR 3,26 pro ha nicht unter den Pachterlösen für benachbarte vergleichbare Genossenschaftsjagden liegt. Dass für Eigenjagden durchschnittlich deutlich höhere Pachtzinse erzielt werden (niederösterreichweit durchschnittlich 30,12 EUR pro ha; im Bezirk Melk durchschnittlich 21,80 EUR pro ha), wurde zum einen damit begründet, dass Eigenjagdgebiete generell wesentlich kleinere Flächen aufwiesen, sodass die ha-Erträge größer seien; zum anderen mit der unterschiedlichen Ausstattung mit landwirtschaftlichen Flächen bzw Waldflächen. In den Eigenjagdgebieten, die über einen deutlich höheren Waldanteil verfügten als die Genossenschaftsjagd D, stellten die großen, geschlossenen Waldreviere die bevorzugten Lebensräume für Schwarz- und Rotwild dar. Auf Grund des Äsungsmangels im Wald unterlagen nahegelegene landwirtschaftliche Flächen im Genossenschaftsjagdrevier daher einem erhöhten Äsungsdruck. Gerade im Raum D hätten Wildschäden im Wald in Form von zum Teil gravierenden Schälschäden sowie Schwarzwildschäden stark zugenommen. Die Schwarzwildbestände seien in den letzten Jahren "geradezu explodiert". Während im Bezirk Melk unmittelbar nach Kriegsende praktisch keine Schwarzwildbestände vorhanden gewesen seien, hätte im Jahr 2002 ein Rekordabschuss von rund 1.260 Stück Schwarzwild erzielt werden können. Einer der Schwerpunkte der aufgetretenen Schäden sei ua der Bereich D.

Da zu den Kosten der Jagden nicht nur der Jagdpachtzins und der Aufwand für notwendige Jagdeinrichtungen und Fütterungen, sondern auch die zu erwartenden und abzugeltenden Wildschäden zählten, beeinflusste die aktuelle Schwarzwildproblematik auch den Wert der Jagd. Dieser Wert werde auch durch Art und Ausmaß der vorhandenen Wildarten beeinflusst, die im Bezirk vorhandenen Wildarten seien in etwa gleichermaßen vertreten. Höhere Jagdpachterlöse im Raum Y bis A könnten auch durch das - in Niederösterreich seltene - Vorkommen von Sikawild beeinflusst sein.

Die Beschwerde vermag auch mit dem Hinweis auf das im Verwaltungsverfahren vorgelegte Privatgutachten keine Bedenken gegen die Schlüssigkeit des Gutachtens des Amtssachverständigen zu erwecken, lässt doch das Privatgutachten konkrete Ausführungen, aus welchen nachvollziehbaren Gründen ein auffallendes Missverhältnis der Höhe des Pachtschillings zum Wert der Genossenschaftsjagd bestehen soll, vermissen. Zur Beziehung eines weiteren Sachverständigen bestand daher für die belangte Behörde entgegen der Meinung der Beschwerdeführer keine Veranlassung. Im Übrigen entbehrt auch der von den Beschwerdeführern gegen den Amtssachverständigen erhobene Vorwurf, er habe sich nicht "eingehend" mit den Wildarten und Abschussmöglichkeiten im Genossenschaftsjagdgebiet D und den vergleichsweise herangezogenen Jagdgebieten auseinander gesetzt, der Berechtigung.

Der belangten Behörde kann daher - auch im Hinblick auf die Notwendigkeit einer effizienten Schwarzwildbejagung - gefolgt werden, wenn sie davon ausging, im vorliegenden Fall bestehe kein auffälliges Missverhältnis der Höhe des Pachtzinses zum Wert des Genossenschaftsjagdgebietes.

Da sich die Beschwerde somit insgesamt als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung BGBl II Nr 333/2003. Das Kostenersatzbegehren der belangten Behörde war berechtigt, das der weiteren Partei (Niederösterreichische Landesregierung als sachlich in Betracht kommende oberste Verwaltungsbehörde gemäß § 21 Abs 1 VwGG) unberechtigt: Für den Zuspruch des beantragten Schriftsatzaufwandes an die Niederösterreichische Landesregierung als weitere (und nicht als mitbeteiligte) Partei fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage, weshalb ihr Kostenbegehren gemäß § 58 VwGG abzuweisen war (vgl das hg Erkenntnis vom 4. März 1992, ZI91/03/0321).

Wien, am 19. Dezember 2006

Schlagworte

Ermessen VwRallg8 Ermessen besondere Rechtsgebiete Jagdrecht und Jagdrechtsausübung Genossenschaftsjagd Gemeindejagd Gemeinschaftsjagd Ausübung und Nutzung freies Übereinkommen Genehmigung durch Jagdbehörde Jagdrecht und Jagdrechtsausübung Genossenschaftsjagd Gemeindejagd Gemeinschaftsjagd Ausübung und Nutzung freies Übereinkommen Pachtschilling Jagdrecht und Jagdrechtsausübung Genossenschaftsjagd Gemeindejagd Gemeinschaftsjagd Ausübung und Nutzung öffentliche Versteigerung Genehmigung durch Jagdbehörde Jagdrecht und Jagdrechtsausübung Genossenschaftsjagd Gemeindejagd Gemeinschaftsjagd Ausübung und Nutzung öffentliche Versteigerung Pachtschilling

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2004030115.X00

Im RIS seit

23.01.2007

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at