

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/12/11 95/07/0170

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 11.12.1997

## Index

L66107 Einforstung Wald- und Weideservituten Felddienstbarkeit Tirol;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

WWSGG §13 Abs2;  
WWSGG §21;  
WWSGG §22 Abs1;  
WWSGG §36;  
WWSGG §5 Abs1;  
WWSLG Tir 1952 §18 Abs1;  
WWSLG Tir 1952 §26 Abs1;  
WWSLG Tir 1952 §27 Abs1;  
WWSLG Tir 1952 §4 Abs1;  
WWSLG Tir 1952 §49;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofmann, über die Beschwerde

1. des FO und 2. des VO, beide in M, beide vertreten durch Dr. Peter Lechner, Rechtsanwalt in Innsbruck, Bürgerstraße 2, gegen den Bescheid des Obersten Agrarsenates beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft vom 6. Juli 1994, Zl. 710.931/07-0AS/94, betreffend Ablösung von Weiderechten nach dem Tiroler WWSG (mitbeteiligte Partei: XY), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird im Umfang seines Spruchpunktes I (Z. 1 und 2) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat den beschwerdeführenden Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 13.040,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Aufgrund einer Servitutenregulierungsurkunde vom 14. März 1877 und des Kaufvertrages vom 28. November 1968 ist in EZ 39, GB. B., (im Eigentum der mitbeteiligten Partei) als Belastung die Dienstbarkeit der Weide mit 28 Stück

Rindvieh auf Grundstück 925 und mit 250 Schafen auf Grundstück 924 und 925 für EZ 129 (Eigentümer: die beiden Beschwerdeführer) einverleibt. Dieselbe Dienstbarkeit ist auch als Belastung in EZ 111, GB. B. (Eigentümer ein näher genannter Verein) auf Grundstück .324 und .325 für EZ 129 einverleibt.

In der Servitutenregulierungsurkunde vom 14. März 1877 werden als berechtigte Objekte die in der Gemeinde B. gelegenen Almen Z.P. (Niederleger) und Z.H. (Hochleger) genannt. Beide Almen waren ursprünglich in der Hand eines Eigentümers vereinigt und in EZ 29, GB. B., vorgetragen. Mit Kaufvertrag vom 28. November 1968 haben der Zweitbeschwerdeführer und dessen Ehegattin (Rechtsnachfolger im Miteigentum ist nunmehr der Erstbeschwerdeführer) von P.S. den Niederleger erworben, wofür die neue Grundbuchseilage EZ 129 eröffnet wurde. Den Hochleger hat später die T.-AG erworben. Mit dem Kauf des Niederlegers seien auch sämtliche aufgrund der genannten Servitutenregulierungsurkunde sowohl zugunsten des Niederlegers als auch zugunsten des Hochlegers bestehenden Einforstungsrechte vom Zweitbeschwerdeführer und dessen Ehegattin erworben worden.

Mit Bescheid vom 18. Oktober 1983 stellte unter Spruchpunkt I das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) gemäß § 38 und § 39 des Tiroler Wald- und Weideservitutengesetzes (WWSG), LGBI. Nr. 21/1952, fest, daß ein im Sinne des § 8 Abs. 1 und 2 leg. cit. gültiger Antrag der mitbeteiligten Partei vorliege, und verfügte die Einleitung des Verfahrens zur teilweisen Ablösung und Neuregulierung der mit näher genannten Liegenschaften, darunter u.a. der ZP-Alpe, EZ 129 II KG. B., (Eigentümer: die Beschwerdeführer) verbundenen Einforstungsrechte auf der Liegenschaft der mitbeteiligten Partei in EZ 39 II, KG. B.

Unter Spruchpunkt II dieses Bescheides, der für das gegenständliche Verfahren von näherer Bedeutung ist, erteilte die Behörde gemäß den §§ 4 Abs. 1, 18 Abs. 1, 26 Abs. 1, 38 und 49 WWSG hinsichtlich folgendem in der mündlichen Verhandlung vom 13. Oktober 1983 getroffenen Parteienübereinkommen die agrarbehördliche Bewilligung:

"Einvernehmlich zwischen ... (Name der mitbeteiligten

Partei) und der T.-AG sowie ... (Namen der Beschwerdeführer)

wird festgelegt, daß auf den Eigenflächen der Z.H.- und der

Z.P.-Alpe und den ... Grundstücken Gp. 924 und GP 925, KG. B.,

(der mitbeteiligten Partei) die mit Weiderechten zugunsten der genannten Alpen urkundlich (Servitutenregulierungsurkunde ... vom 14.3.1877) belastet sind, insgesamt der Weidebedarf für 61,79 GVE bedeckt werden kann. Davon entfallen 30,895 GVE auf das Servitutenweidegebiet auf den Gpn. 924 und 925, 20,895 GVE auf die Eigenfläche der Z.H.-Alpe und 10 GVE auf die Eigenfläche der Z.P.-Alpe.

Die ... (Name der mitbeteiligten Partei) haben daher die

Weiderechte für 30,895 GVE = 30,78 NRG in Geld abzulösen.

Die ... (Name der mitbeteiligten Partei) und die T.-AG

anerkennen, daß der Ablösebetrag hierfür auf Grund des

Kaufvertrages vom 28.11.1968 zwischen P.S. einerseits und ...

(Name des Zweitbeschwerdeführers) und ... (Name der Ehegattin

des Zweitbeschwerdeführers) andererseits den Eigentümern der

Z.P.-Alpe, das sind derzeit ... (Namen der Beschwerdeführer),

gebührt.

Ungeachtet der im Übereinkommen festgelegten Ablösung in Geld steht es den Parteien frei, sich über die Art der Gegenleistung für die Ablösung in anderer Weise zu einigen."

Unter GVE im Sinne dieser Vereinbarung sind wohl Großvieheinheiten und unter NRG Normalrindergräser zu verstehen.

In der Verhandlungsniederschrift vom 13. Oktober 1983 finden sich noch folgende, für das gegenständliche Verfahren bedeutende Hinweise:

"... Über die Höhe des Ablösungsbetrages kann eine Einigung

nicht erzielt werden. Die ... (Name der mitbeteiligten Partei)

bieten ein Entgelt von S 10.600,- pro NRG an.

Den Parteien wird für die Verhandlung über Art und Höhe der Gegenleistung für die Ablösung eine Frist bis 30. April 1984 eingeräumt. Die Parteien werden das Ergebnis ihrer Verhandlungen bis zum genannten Termin der Agrarbehörde mitteilen ..."

In der Folge teilten die Beschwerdeführer der Agrarbehörde mit Schreiben vom 9. Oktober 1989 mit, "daß eine Einigung nicht zustandegekommen" sei, weshalb sie die Fortsetzung des Verfahrens beantragten.

Die Agrarbehörde setzte, - mangels Mitteilung einer entsprechenden Einigung - das Ablösungsverfahren fort und holte zur Bewertung des Weiderechtes für 30,78 NRG das Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen Dipl. Ing. P. ein, zu dem sie den Beschwerdeführern Parteiangehör gewährte. Im Zuge der Stellungnahme wurde von den Beschwerdeführern grundsätzlich die Zulässigkeit einer Ablöse in Geld bestritten. Nach Ansicht der Beschwerdeführer sei durch das Parteienübereinkommen vom 13. Oktober 1983 die Ablöse des Weiderechtes in Geld mit dem Ankauf eines bestimmten Grundstückes junktiviert worden. Ferner brachten die Beschwerdeführer grundsätzliche Einwendungen gegen die Richtigkeit des vom Amtssachverständigen ermittelten Ablösewertes vor und kamen bei den von ihnen angestellten Berechnungen auf einen etwa doppelt so hohen Wert des Ablösebetrages.

Mit Bescheid vom 24. Oktober 1991 fällte die AB gemäß § 38 Abs. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4, § 7 Abs. 1, § 18 Abs. 1, § 26 Abs. 1 lit. b, § 27 und § 28 WWSG die Entscheidung, daß die näher genannten Weiderechte für EZ 129, GB. B., (in EZ 39, GB. B., betreffend 28 Stück Rindvieh auf Grundstück 925 und betreffend 250 Schafe auf Grundstück 924 und 925 für EZ 129 - im Eigentum der Beschwerdeführer - einverleibt und dieselbe Dienstbarkeit in EZ 111, GB. B., - Eigentümer ein näher genannter Verein - auf den Grundstücken .324 und .325 (für EZ 129 einverleibt) in vollem Umfang in Geld abgelöst werden. Der Ablösebetrag wurde mit S 538.650,- (ohne MWSt.) festgesetzt. Die mitbeteiligte Partei (MP) wurde verpflichtet, diesen Betrag, "allenfalls zuzüglich MWSt., binnen vier Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides an die Eigentümer der Liegenschaft EZ 129, GB. B., entsprechend ihren Miteigentumsanteilen zu entrichten."

Gleichzeitig mit der Ablösung der Weiderechte wurde das Viehtriebsrecht (Dienstbarkeit des Viehtriebs in EZ 39, GB. B., auf Grundstück 929 und 934/1 für EZ 129 einverleibt) aufgehoben.

In der Begründung dieses Bescheides führte die AB u.a. aus, daß die in Rede stehenden Weiderechte des Bescheides vom 18. Oktober 1983 in Geld abzulösen seien, sofern sich die Parteien nicht in anderer Weise einigten. In der Folge stellte die AB unter Bezugnahme auf das eingeholte Sachverständigengutachten näher dar, wie sie zu dem festgesetzten Ablösungsbetrag gelangte.

Da die Ablösung die gesamte urkundliche Weideberechtigung umfasse, erstrecke und beziehe sie sich auch auf die Grundstücke .324 und .325 in EZ 111, GB. B., (sogenannte P.-Hütte), weil diese Grundstücke durch die Teilung des urkundlich belasteten Grundstückes 925 gebildet worden seien.

Das urkundliche Recht der Waldbodenbenutzung zum Viehtrieb sei im Verhältnis zum Weiderecht ein akzessorisches Nebenrecht, sodaß sein Bestand vom Bestand des Weiderechtes als Hauptrecht abhängig sei. Das Viehtriebsrecht solle nämlich die Ausübung des Weiderechtes ermöglichen. Mit Beendigung des Weiderechtes werde auch das Viehtriebsrecht entbehrlich und sei daher aufzuheben, ohne daß hiefür eine gesonderte Entschädigung festzusetzen wäre.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung.

Mit Bescheid vom 10. Dezember 1992 gab der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung (LAS) der Berufung Folge und behob den erstinstanzlichen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Der LAS begründete seine Entscheidung im wesentlichen damit, daß im Parteienübereinkommen vom 13. Oktober 1983 keine solche Vereinbarung zu erblicken sei, wonach sich die Parteien auf eine Ablösung der Nutzungsrechte in Geld geeinigt hätten. Wenn auch das diesbezügliche Verhandlungsprotokoll dahingehend laute, daß die MP "Weiderechte für 30,895 GVE = 30,78 NGR in Geld" abzulösen habe, sei der Zweck dieser Parteienvereinbarung in erster Linie, den Gegenstand einer Ablösevereinbarung festzulegen, zumal sich die Parteien zuvor auf den Bedeckungsanteil der abzulösenden Nutzungsrechte auf dem servitutsbelasteten Gebiet geeinigt hätten. Dieser Standpunkt würde im Hinblick auf den weiteren Passus der Verhandlungsniederschrift geboten erscheinen, weil den Parteien für Verhandlungen "über Art

und Höhe der Gegenleistung für die Ablösung eine Frist ... eingeräumt" worden sei. Nach diesem Verhandlungsergebnis stehe fest, daß den Parteien zu diesem Zeitpunkt die Möglichkeit offen gestanden habe, sich über "jede Art der Gegenleistung", also auch über die Abtretung von Grund und Boden als Form der Ablösung, zu einigen. Der fehlende Konsens der Parteien könne nach Ansicht des LAS nicht dadurch "positiv ersetzt" werden, daß dieses "Parteienübereinkommen" agrarbehördlich genehmigt worden sei, wie dies durch den Spruchabschnitt II des Bescheides vom 18. Oktober 1983 geschehen sei. Ein solcher Genehmigungsbescheid müsse mangels Vorliegens einer korrespondierenden Parteienerklärung als wirkungslos angesehen werden. Die im Hinblick auf die Ablöse der gegenständlichen Weiderechte bei der Verhandlung am 13. Oktober 1983 abgegebenen Erklärungen würden nach Ansicht des LAS lediglich Absichts-, jedoch keine korrespondierenden und damit für alle Verfahrensparteien verbindlichen Willenserklärungen darstellen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Festsetzung des Ablöseentgelts gemäß § 27 Abs. 1 und 2 WWSG seien nicht gegeben, weil es erst der zwingend vorgesehenen behördlichen Beurteilung bedürfe, ob überhaupt eine Ablöse in Geld zulässig sei. Die von den Beschwerdeführern behaupteten Weiderechte, die auf den Grundbesitz der T.-AG fallen würden, seien Gegenstand einer anderen agrarbehördlichen Entscheidung. Auf die behauptete Mangelhaftigkeit im Zusammenhang mit der Ermittlung des Ablösebetrages durch den Amtssachverständigen (der Behörde erster Instanz) brauche im Berufungsverfahren nicht mehr eingegangen werden, weil der festgesetzte Ablösungsbetrag vom LAS ohnedies behoben werde.

Gegen diesen Bescheid berief die MP.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 6. Juli 1994 gab die belangte Behörde der Berufung gemäß § 1 AgrVG in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG statt (Spruchpunkt I) und änderte den Bescheid des LAS dahingehend ab, daß mit Spruchpunkt I Z. 1 die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet abgewiesen wird und gemäß Spruchpunkt I Z. 2 der Ablösungsbetrag für die Weiderechte mit S 736.854,80 (ohne MWSt) neu festgesetzt wird.

Mit Spruchpunkt II wurde der Antrag der Beschwerdeführer "auf Nichtigerklärung des Bescheides der Tiroler Landesregierung-Agrarbehörde vom 18. Dezember 1983" gemäß § 68 Abs. 4 AVG als unzulässig zurückgewiesen.

Der erste Teil der Vereinbarung (vom 10. Oktober 1983) sei - so die belangte Behörde in der Begründung - "klar, widerspruchsfrei und in sich schlüssig". Wesentlicher Inhalt sei die Feststellung des Ausmaßes der Weiderechte und des Anteils, der auf das Servitutsgebiet der MP falle. Insoweit decke sich die Rechtsansicht der belangten Behörde mit jener des LAS. Die Vereinbarung gehe aber über die bloße Festlegung des Gegenstandes der Ablösung hinaus. Es werde nämlich einvernehmlich festgelegt, daß die MP die Weiderechte für 30,895 GVE (= 30,78 NRG) in Geld abzulösen habe. Seitens der Verpflichteten werde ferner anerkannt, daß ihnen - nämlich den Beschwerdeführern - dieser Ablösungsbetrag gebühre.

Die nicht identen Wortpassagen der Verhandlungsniederschrift vom 13. Oktober 1983 und des genehmigten Übereinkommens vom 18. Oktober 1983 würden Interpretationsprobleme mit sich bringen. Spruchpunkt II des Genehmigungsbescheides (vom 18. Oktober 1983) sei in sich widersprüchlich und stehe in einem Spannungsverhältnis zur ansonsten festgeschriebenen Vereinbarung einer Geldablöse. Zum einen sei die "Gegenleistung" der Ablösung "die Aufgabe des Rechtes selbst"; es liege eine sprachliche Verdrehung vor, weil offenkundig das Gegenteil - nämlich die Gegenleistung für den Verzicht auf das Einforstungsrecht - gemeint gewesen sei. Zum anderen könne es den Parteien bei getroffener "Vereinbarung über eine Ablöse in Geld" nicht mehr freistehen, eine andere Art der Gegenleistung zu vereinbaren, weil ansonsten die Vereinbarung selbst aus den Angeln gehoben würde. Genau dies sei aber aus diesem Satz ableitbar.

In Auslegung des letzten Satzes des Spruchpunktes II des Bescheides vom 18. Oktober 1983 kommt die belangte Behörde schließlich zu dem Ergebnis, daß nur bei einer Einigung anderer Art von der festgelegten Ablösung in Geld abgegangen werden könne (Arg. "... steht es den Parteien frei, .. sich in anderer Weise zu einigen."). Da eine solche Einigung nicht erfolgt sei, bestehe die Verpflichtung zur Ablösung in Geld uneingeschränkt.

Dieses Auslegungsergebnis decke sich auch - so die belangte Behörde weiter - mit dem Ergebnis, das bei näherer Analyse der Situation bei der mündlichen Verhandlung vom 13. Oktober 1983 hervorkomme. In der Niederschrift sei davon die Rede, daß keine Einigung über die Höhe des Ablösungsbetrages habe erzielt werden können. Man sei daher

sehr wohl von einer Ablösung in Geld ausgegangen. Offenbar sei erst während der Verhandlung von den Beschwerdeführern der Wunsch nach Kauf eines bestimmten Grundstückes der MP (zur Errichtung einer Jausenstation) geäußert worden. Offenbar mangels fixer Zusagemöglichkeit durch die MP sei - um das Übereinkommen über die Ablöse nicht zu gefährden - schließlich "die mißverständliche Formulierung des letzten Satzes" in Punkt II des Spruches des Bescheides vom 18. Oktober 1983 gewählt worden, um so neben oder statt einer Geldablöse (auch) die Möglichkeit eines Grunderwerbs als "Ablöse" offenzuhalten. Der Wille des Beschwerdeführers sei dabei auf Ablösung ihrer Rechte "ohne Ersatz der damit eingegangenen Weidemöglichkeiten (z.B. durch Zuweisung von reiner Ersatzweidefläche etc.) gerichtet gewesen." Die Beschwerdeführer hätten für ihre Nutzungsrechte entweder Geld oder ein Grundstück - um darauf eine Jausenstation betreiben zu können - gewollt. Sie seien dabei offenbar selbst von der Entbehrlichkeit der Rechte für ihren Betrieb ausgegangen. Sie hätten jedoch kein Grundstück gewollt, das - pfleglich bewirtschaftet - einen nachhaltigen Ertrag abwerfe, der zur dauernden Deckung der abzulösenden Nutzungsansprüche ausreiche (§ 19 Abs. 1 WWSG).

Mit Bescheid vom 18. Oktober 1983 sei ein "Parteienübereinkommen" genehmigt und damit verbindlicher und rechtskräftiger Bescheidinhalt geworden. Eine Überprüfung der inhaltlichen Zulässigkeit der Ablöse oder des Parteienübereinkommens habe nur "im Vorfeld dieses Bescheides" Platz. Ob eine solche Überprüfung durchgeführt worden sei, sei aus der Aktenlage nicht erkennbar. Selbst bei Fehlen einer entsprechenden Überprüfung ändere dies nichts daran, daß mit der eingetretenen Rechtskraft des Bescheides die Zulässigkeit der Geldablöse nicht mehr überprüft werden könne. Auch ein allenfalls mangelhafter Bescheid erwachse in Rechtskraft und erzeuge verbindliche Wirkung.

Die erklärte Absicht der Berechtigten sei im Zeitpunkt des Abschlusses des Parteienübereinkommens darauf gerichtet gewesen, entweder Geld oder ein Baugrundstück für eine Jausenstation zu erhalten. Daß die Beschwerdeführer ersatzweise ein Weidegrundstück begehren oder benötigen würden, hätten diese erst weitaus später - nach Zerschlagung der Kaufabsichten - geäußert.

Der LAS habe mit dem Hinweis auf eine "Wirkungslosigkeit" des Genehmigungsbescheides (vom 18. Oktober 1983) offenbar weder an eine Nichtigkeit gemäß § 68 Abs. 4 AVG noch an § 68 Abs. 2 und 3 AVG gedacht. Der LAS meine, infolge der "nicht korrespondierenden Parteienerklärung" sei eine Bindungswirkung an den rechtskräftigen Bescheid - allerdings nur im Punkt der Geldablöse - nicht gegeben. Die belangte Behörde könne aber nicht erkennen, daß es "an korrespondierenden Parteienerklärungen" gefehlt habe; die Parteienerklärung (von Berechtigten und Verpflichteten) dürften durchaus übereinstimmend und damit korrespondierend gewesen sein. Das Problem liege vielmehr in der Interpretationsbedürftigkeit des letzten Satzes des Übereinkommens. Nach Ansicht der belangten Behörde könne aber kein Zweifel daran bestehen, daß der Genehmigungsbescheid (vom 18. Oktober 1983) "in allen Punkten verbindliche Wirkung" besitze. Insbesondere fehle sowohl im Parteienübereinkommen (vom 13. Oktober 1983) als auch im Genehmigungsbescheid (vom 18. Oktober 1983) die von den Beschwerdeführern genannte Bedingung" wonach die Vereinbarung einer "Geldablöse von einem bestimmten Grundkauf abhängig gemacht" werde. Durch das Fehlen dieser Bedingung im rechtskräftigen Genehmigungsbescheid (vom 18. Oktober 1983) sei von der "Unbedingtheit der Vereinbarung der Geldablöse" auszugehen. Es wäre den Beschwerdeführern aber freigestanden, den Genehmigungsbescheid zu bekämpfen, wenn sie die Aufnahme dieser "Bedingung" in das genehmigte Parteienübereinkommen gewünscht hätten.

Es sei auch der ursprünglich festgelegte Geldbetrag indexangepaßt zuzusprechen gewesen. Die belangte Behörde vertrete die Ansicht, daß im Jahre 1983 nicht nur die Ablöse in Geld, sondern auch die Anzahl der der Ablöse zugrundeliegenden NGR (30,78) rechtskräftig ausgesprochen worden sei. Das Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen gehe demnach auch vom Wert der NRG im Jahre 1983 aus. Die Agrarbehörde habe diesen Wert mit der Begründung ihrem Zuspruch zugrundegelegt, daß sich der Gegenwert bis zum Jahre 1991 nicht geändert habe. Bei der Beurteilung des für die Bemessung des Ablösungsbetrages maßgeblichen Zeitraumes sei auf den Zeitpunkt der Endgültigkeit der den Anspruch auslösenden Gegebenheit abzustellen. Diese den Anspruch auslösende Gegebenheit stelle der rechtskräftige Bescheid des Jahres 1983 dar, weshalb der Wert NRG in diesem Jahr als Grundlage heranzuziehen gewesen sei. Die belangte Behörde habe sich daher jenes Wertes, den der Amtssachverständige für das Jahr 1983 ermittelt habe und dem "aus sachlicher Sicht zuzustimmen" gewesen sei, bedient. Diesem Wert entsprechend hätten die Beschwerdeführer im Jahre 1983 Anschaffungen verschiedener Art tätigen können, weshalb

der Verbraucherpreisindex zur Indexierung des Wertes heranzuziehen gewesen sei. Aufgrund der indexmäßigen Steigerung vom November 1983 bis Mitte 1994 (36,8 % laut Verbraucherpreisindex) sei daher in Abänderung des erstinstanzlichen Bescheides der Betrag von S 736.854,80 als Ablösesezumme neu festzusetzen gewesen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser lehnte ihre Behandlung mit Beschuß vom 19. Juni 1995, B 1916/94-13, ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG ab.

Die Beschwerdeführer wandten im ergänzten Verfahren gegen Spruchpunkt I Z. 1 und 2 des nunmehr angefochtenen Bescheides gegenüber dem Verwaltungsgerichtshof ein, daß zwischen ihnen und der MP ein Übereinkommen, sohin ein Vertrag, "abgeschlossen werden sollte", der aber nie zustandegekommen sei. Es seien für die Auslegung von Verträgen die Bestimmungen des Vertragsrechtes des ABGB anzuwenden. Die von der Behörde vorgenommene Umdeutung, also "die Verkehrung in das Gegenteil", sei als Auslegungsregel dem österreichischen Recht unbekannt. Die belangte Behörde hätte vielmehr bei der Auslegungsfrage vom gesamten Akteninhalt ausgehen müssen. Aus dem Verhandlungsergebnis vom 13. Oktober 1983 ergebe sich eindeutig, daß den Parteien für die Verhandlungen "über Art und Höhe der Gegenleistung" eine Frist eingeräumt worden sei. Eine Einigung sei bei dieser Verhandlung nicht zustandegekommen.

Aus dem auszugsweise vorgelegten Schriftverkehr der Jahre 1984/85 sei zu ersehen, daß beide Parteien nicht die Auffassung vertreten hätten, die Ablösung der Weiderechte habe ausschließlich in Geld zu erfolgen. Daraus ergebe sich, daß eine Willenseinigung zwischen den im Agrarverfahren involvierten Parteien nicht zustandegekommen sei.

Für das Zustandekommen eines Vertrages (einer Vereinbarung, eines Übereinkommens) sei die Willenseinigung (im Sinne des § 861 ABGB) essentielle Erfordernis. Diese Willenseinigung fehle in der Sache offenkundig. Selbst wenn das Übereinkommen durch Willenseinigung abgeschlossen worden wäre, sei es (im Sinne des § 869 ABGB) so unbestimmt, daß es rechtsunwirksam sei.

In weiterer Folge verweist der Beschwerdeführer hinsichtlich der Voraussetzungen der Zulässigkeit der Ablösung in Geld auf § 26 WWSG. Das WWSG spreche sich "grundsätzlich gegen eine Ablöse von Nutzungsrechten in Geld", insbesondere im öffentlichen Interesse der Aufrechterhaltung der Ernährung der Bevölkerung aus. Es würden jegliche Ermittlungen in diese Richtung fehlen, sodaß ein wesentlicher Verfahrensmangel vorliege.

Zudem habe die belangte Behörde den Ablösungsbetrag mit einem näher genannten Betrag festgelegt. Dieser Betrag sei willkürlich; auch sei den Beschwerdeführern keine Möglichkeit gegeben worden, zu diesem Ablösungsbetrag eine Stellungnahme zu erstatten, weshalb der Grundsatz des Parteiengehörs verletzt worden sei. Die Beschwerdeführer beantragten daher, den angefochtenen Bescheid hinsichtlich des Spruchpunktes I Z. 1 und 2 aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die wesentlichen Teile der Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete ebenso wie die MP eine Gegenschrift, in der jeweils die Abweisung der gegenständlichen Beschwerde beantragt wurde.

Mit Schriftsatz vom 13. März 1996 erstatteten die Beschwerdeführer eine ergänzende Stellungnahme und gaben dabei auch einen Wechsel ihrer rechtsfreundlichen Vertretung bekannt. Mit einem weiteren Schriftsatz vom 9. Mai 1995 gaben die Beschwerdeführer schließlich eine ergänzende Äußerung zu den erstatteten Gegenschriften ab.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 WWSG bedürfen Rechtsgeschäfte, welche Veränderungen an Nutzungsrechten, insbesondere die gänzliche oder teilweise Übertragung solcher von einer berechtigten

Liegenschaft auf eine andere oder von einer belasteten

Liegenschaft auf eine andere oder die Löschung von Nutzungsrechten im Grundbuch bezwecken, der Bewilligung der Agrarbehörde.

Gemäß § 18 Abs. 1 WWSG kann die Ablösung (von Nutzungsrechten) durch Abtretung von Grund oder von Anteilsrechten des Verpflichteten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken oder durch Zahlung eines Ablösungskapitals erfolgen.

Gemäß § 18 Abs. 2 WWSG ist eine Ablösung unzulässig, wenn hierdurch allgemeine Interessen der Landeskultur oder volkswirtschaftliche Interessen verletzt oder der ordentliche Wirtschaftsbetrieb des berechtigten Gutes oder der Hauptwirtschaftsbetrieb des verpflichteten Grundstückes gefährdet werden oder wenn sie übereinstimmend von

Berechtigten und Verpflichteten abgelehnt wird.

Gemäß § 18 Abs. 3 WWSG ist die Ablösung insbesondere unzulässig, wenn

- a) dadurch die wirtschaftliche Abrundung des verpflichteten Grundstückes zerstört wird;
- b) die Wertausgleichungen, z.B. bei Holzbeständen sich derart hoch stellen, daß sie wirtschaftlich nicht tragbar wären.

Gemäß § 18 Abs. 4 WWSG können die Nutzungsrechte dann, wenn keine Umstände vorliegen, welche die Ablösung im Sinne der Absätze 2 und 3 hindern, auch nur teilweise abgelöst und die rechtlichen Nutzungsrechte einer Regulierung unterzogen werden.

Gemäß § 26 Abs. 1 WWSG ist die Ablösung von Nutzungsrechten in Geld nur und insoweit zulässig, als entweder

- a) das belastete Grundstück dauernd außerstande ist, die Bezüge zu decken, und die Heranziehung eines bisher nicht belasteten Ersatzgrundstückes aus dem Grundbesitz des Verpflichteten unzulässig ist oder die Zuweisung eines solchen Grundstückes dem Berechtigten eine wesentliche Wirtschaftsschwiernis bereiten würde oder
- b) die Rechte für das berechtigte Gut dauernd entbehrlich sind oder
- c) das berechtigte Gut einen dauernden Ersatz gefunden hat, so daß es die Rechte nicht mehr benötigt.

Wenn ein Übereinkommen der Parteien nicht zustandekommt, so ist gemäß § 27 Abs. 1 WWSG der Ablösebetrag nach dem Wert des Nutzungsrechtes festzusetzen.

Gemäß § 49 WWSG bedürfen alle über die Ausübung der Nutzungsrechte getroffenen Parteienübereinkommen der behördlichen Genehmigung.

Entscheidend ist, ob das unter Spruchpunkt II des Bescheides der AB vom 18. Oktober 1983 protokolierte und genehmigte Parteienübereinkommen eine ausreichende Basis für die von der belangten Behörde verfügte Ablösung in Geld hinsichtlich der Weiderechte darstellt. Aus dem Parteienübereinkommen ist zu ersehen, daß die Parteien grundsätzlich eine Ablösung der Nutzungsrechte in Geld beabsichtigten, sich jedoch "ungeachtet der im Übereinkommen festgelegten Ablösung in Geld" vorbehielten, "sich über die Gegenleistung für die Ablösung in anderer Weise zu einigen."

Unbestritten ist, daß zwischen den Parteien des "Übereinkommens" keine derartige Vereinbarung über Art und Höhe der Gegenleistung zustandekam. Unbestritten ist ferner, daß anlässlich der Vereinbarung zwar ein Offert der MP betreffend die Höhe des Geldablösebetrages vorlag, das jedoch von den Beschwerdeführern seinerzeit nicht angenommen wurde, und daß auch in weiterer Folge in dieser Frage keine Einigung erzielt wurde, sodaß die Art und Höhe der Gegenleistung aufgrund des agrarbehördlich genehmigten "Übereinkommens" offenblieben. Aufgrund der erfolgten agrarbehördlichen Genehmigung gab die Behörde jedoch zu erkennen, daß sie keine einer Ablösung entgegenstehenden Gründe im Sinne des § 18 Abs. 2 und 3 WWSG im Beschwerdefall gegeben sah. Auch von den übrigen Verfahrensparteien wurde diesbezüglich kein Vorbringen erstattet.

Erzielte Teilübereinkommen können rechtliche Wirksamkeit grundsätzlich entfalten. Das unter Punkt II des Bescheides vom 18. Oktober 1983 wiedergegebene "Übereinkommen" wäre aber nur dann eine taugliche Grundlage für eine allfällige Geldablösung im Sinne des WWSG, wenn es nicht nur hinsichtlich des Ausmaßes der (abzulösenden) Nutzungsrechte und des grundsätzlich festgehaltenen Willens zur Ablösung in Geld, sondern auch hinsichtlich der konkret zu erbringenden Gegenleistung durch einen ergänzenden Willensentschluß der beteiligten Parteien - sei es bezüglich einer zumindest bestimmbareren Gegenleistung, etwa in Form eines Geldbetrages oder der Überlassung von Grundstücken - zu einem entsprechenden ergänzenden Konsens zwischen den Parteien gekommen wäre.

Solange es aber am entscheidenden Konsens für die zu erbringende Gegenleistung fehlt, ist das insoweit ergänzungsbedürftig gebliebene "Übereinkommen" - trotz erfolgter agrarbehördlicher Bewilligung, die offenbar im Hinblick auf § 4 Abs. 1 und § 49 WWSG für notwendig erachtet wurde - eben gerade keine taugliche und die Parteien etwa in bezug auf die Art der Ablösung bindende Grundlage im Sinne des WWSG, die von der Agrarbehörde bei ihrer Entscheidung über die Ablösung der gegenständlichen Nutzungsrechte zu beachten gewesen wäre. Die Rechtskraftwirkung des das "Übereinkommen" genehmigenden Bescheides (aus dem Jahre 1983) konnte nicht weiter gehen als die Wirkungen des "Übereinkommens" selbst.

Wie der Verwaltungsgerichtshof zur Frage, wann nach dem WWSG eine Ablösung in Geld oder in Grund und Boden zu erfolgen hat, in seinem Erkenntnis vom 18. Februar 1986, Zl. 85/07/0323, ausführte, hat die Ablösung in Geld dann zu erfolgen, wenn die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 WWSG zutreffen.

Die Behörde hätte daher - mangels entsprechenden Konsenses über die zu erbringende Gegenleistung im vorzitierten "Übereinkommen" - zu prüfen gehabt, ob die Voraussetzungen für eine Ablösung in Geld im Sinn des § 26 WWSG vorliegen, und erst bei Bejahung dieser Frage im Zuge eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens - tunlichst auf der Basis eines fachkundigen Gutachtens und unter Berücksichtigung des erforderlichen Parteiengehörs - den Ablösungsbetrag nach § 27 leg. cit. festzulegen gehabt.

Da die belangte Behörde insoweit die Rechtslage verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid im dargelegten und von den Beschwerdeführern bekämpften Umfang mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb dieser schon aus diesem Grunde gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Aufgrund dieses Verfahrensergebnisses erübrigts es sich, auf das sonstige Beschwerdevorbringen näher einzugehen. Ergänzend wird jedoch darauf hingewiesen, daß das 1983 eingeleitete Ablösungs- und Regulierungsverfahren sowie der Abspruch des erstinstanzlichen Bescheides vom 24. Oktober 1991 hinsichtlich der belasteten Liegenschaften nicht nur jene der MP gehörenden umfaßte. Allerdings - ohne erkennbare Einbeziehung der diesbezüglich betroffenen Eigentümer der belasteten Grundstücke - bezog sich der zuletzt genannte Bescheid auch auf die Ablösung von Weiderechten für Schafe auf diesen Grundstücken, darüber hinaus wurde auch ein näher bezeichnetes Viehtriebsrecht aufgelassen. Im Hinblick auf das hg. Erkenntnis vom 25. April 1996, Zl. 93/07/0030, wird durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sein, daß sämtliche Parteien der vom betroffenen Nutzungsrecht belasteten Grundstücke in das Verfahren einbezogen werden. Ferner wird darauf hingewiesen, daß sich die Beschwerdeführer schon gegen die Richtigkeit der Bemessung der in erster Instanz berechneten Höhe der Grundabfindung wandten und auch die Zulässigkeit der Aufhebung des Viehtriebsrechtes bekämpften. Daß den Beschwerdeführern zu der geänderten Berechnung der Geldablösung das erforderliche Parteiengehör gewährt worden wäre, ist aus den Verwaltungsakten nicht ersichtlich.

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

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1995070170.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

**Zuletzt aktualisiert am**

09.07.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

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