

Ort, Datum:  
Salzburg, 24.02.2021

Zahl:  
405-1/603/1/2-2021  
Betreff:  
Bringungsgemeinschaft AE; AD;  
Beschwerde gemäß GSG

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat durch die Vorsitzende Dr. Ursula Bergmüller-Hannak, den Berichterstätter Ing. Mag. Dionysius Viehhauser und den fachkundigen Laienrichter Ing. Norbert Passrucker über die Beschwerde der Frau AB AA, AE, AC AD, vertreten durch Rechtsanwalt AF, AI, AG AH, gegen den Bescheid der Agrarbehörde Salzburg (belangte Behörde) vom 14.12.2020, Zahl xxx/46-2020,

### zu Recht e r k a n n t :

- I. Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, als das letzte Wort des Spruches statt („abgewiesen“) „zurückgewiesen“ zu lauten hat.
- II. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

### Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Antrag von Frau AB AA, vertreten durch Rechtsanwalt AF, auf bescheidmäßige Übertragung der Berechtigung bzw der Mitgliedschaft an der Bringungsgemeinschaft AE in AD vom AX (Gasthaus), nunmehr Gst. aa/b, vorgetragen in der EZ bb KG AE, auf die Alm- bzw. Forsthütte auf Gst. aa/c und Skihütte auf Gst. aa/d, beide vorgetragen in der EZ cc KG AE, gemäß § 18 Z 1 Salzburger Güter- und Seilwegegesetz 1970 (GSG), LGBl. Nr. 41/1970 idgF, abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid wurde von der Antragstellerin im Wege ihrer ausgewiesenen Vertretung die nachfolgende Beschwerde eingebracht:

„In umseits bezeichneter Verwaltungssache erhebt die Beschwerdeführerin AB AA gegen den Bescheid der Agrarbehörde Salzburg vom 14.12.2020, Zahl: xxx/46-2020, welcher der Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin am 15.12.2020 zugestellt wurde, fristgerecht nachstehende

**Beschwerde  
an das Landesverwaltungsgericht Salzburg.**

Der Bescheid wird seinem gesamten Inhalt nach angefochten.

Geltend gemacht wird:

\* Rechtswidrigkeit des Inhalts

Mit Bescheid vom 28.05.2002 zur Zahl xxx/23-2002 wurde das AX (Gasthaus), EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ, der Eigentümerin AB AA (zugleich Beschwerdeführerin) als Mitglied in der Bringungsgemeinschaft aufgenommen und mit 9 Erhaltungsteilen eingestuft.

Ein Teil der Liegenschaft EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ, nämlich das neu geschaffene Grundstück aa/b wurde aus der Liegenschaft EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ, herausgelöst und an die AY zur Errichtung einer Liftstation veräußert und wurde für Grundstück aa/b die neue Einlagezahl EZ bb, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ, eröffnet und darauf das Eigentumsrecht für die AY einverleibt.

Die belangte Behörde geht in ihrem Bescheid unrichtigerweise davon aus, dass die Mitgliedschaft an der Bringungsgemeinschaft nur an das Eigentumsrecht des Gasthauses AX gebunden war. Dies ist jedoch rechtlich nicht haltbar.

Die EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ, ist das AX in seiner Gesamtheit, bestehend aus den Grundstücken ee, aa/d, aa/c, ff/d, ff/c, ff/e, gg/d, gg/c, gg/e, gg/b, hh, ii, jj, kk, ll, mm/d, mm/c, mm/e, mm/b, mm/f, nn, oo/d und oo/c mit einem Gesamtflächenausmaß von 184.435m<sup>2</sup>.

Mit der Liegenschaft sind die Mitgliedschaft an der BB Wald- und Weidegenossenschaft EZ pp, KG CC, das Recht der Holzabgabe, das Weiderecht, das Geh-, Fahr- und Viehtriebsrecht sowie das Holzbezugsrecht verbunden.

Das Alpengasthaus AX war nur Bestandteil des AXes und erfüllte sowohl die Almfunktion, wie auch eine gastgewerbliche Funktion als Alpengasthaus.

Nach Abbruch und Verkauf des Alpengasthaus AX wurde der Beschwerdeführerin auf Grundstück aa/c eine Alm bzw. Forsthütte bewilligt und für die Errichtung einer Skihütte auf Grundstück aa/d eine Sonderfläche ausgewiesen, um die beiden Funktionen als Alm bzw. Alpengasthaus aufrecht zu erhalten.

In dem mit der AY hinsichtlich Grundstück aa/b abgeschlossenen Kaufvertrag vom 04.05.2016 wurde unter Punkt 5. ausdrücklich festgehalten, dass die Rechtsgültigkeit des gegenständlichen Vertrages aufschiebend bedingt durch die Erteilung der notwendigen, agrarbehördlichen Genehmigungen ist. Festgehalten wurde, dass die mit der Stammliegenschaft (AX - EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ) verbundenen, agrarischen Mitgliedschafts- und Nutzungsrechte, die die kaufgegenständlichen Grundstücke (aa/b) betreffen, nicht mitübertragen werden und ungeschmälert bei der Stammliegenschaft EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ (AX), verbleiben.

Auf dem kaufgegenständlichen Grundstück (aa/b) befindet sich ein eingeforstetes Gebäude, welches abgebrochen wird, jedoch dafür von der Verkäuferin (Beschwerdeführerin) auf der Stammliegenschaft ein Ersatzgebäude errichtet werden wird.

Die Satzungen der Güterweggenossenschaft AE sehen unter § 2 Abs. 3 (Mitgliedschaft) vor, dass von jedem Erwerber eines in die Weggenossenschaft einbezogenen Grundstücks oder Grundstücksteils auch die Zugehörigkeit zur Weggenossenschaft mitzuübernehmen ist. Änderungen der Anteilsrechte einer einbezogenen Realität infolge Besitzteilung können nur durch einen der Anerkennung der Agrarbehörde unterliegenden Vertrag zwischen den nunmehrigen Eigentümern "der einbezogenen Realität (Stammrealität und Trennstücke) einerseits und der Weggenossenschaft andererseits bzw. durch eine agrarbehördliche Entscheidung herbeigeführt werden.

Nachdem im Kaufvertrag ausdrücklich festgehalten wurde, dass sämtliche mit der Stammliegenschaft verbundenen, agrarischen Mitgliedschafts- und Nutzungsrecht, wozu zweifellos die Bringungsrechte gehören, bei der Stammliegenschaft verbleiben und auch nicht teilweise mit dem Kaufgrundstück aa/b auf die Käuferin AY übergehen, sind die Bringungsrechte bei der Beschwerdeführerin und der ihr gehörigen Stammliegenschaft EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ, verblieben.

Der rechtliche Schluss, dass mit dem Verkauf des Grundstücks aa/b auch die Anteile ex lege auf die neue Eigentümerin übergegangen sind, ist unrichtig. Es hat auch die AY ausdrücklich erklärt, keine Mitgliedschaft an der Bringungsgemeinschaft zu beanspruchen.

Unrichtig ist ferner der Schluss, dass die Mitgliedschaft ausschließlich auf das Gasthaus beschränkt war und nicht auf den gesamten, landwirtschaftlichen Betrieb. Dem widerspricht nicht nur die Anteilsfestsetzung mit 9 Anteilen, sondern auch der Umstand, dass ein Bringungsrecht nicht nur für das Gasthaus, sondern für das AX EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ, eingeräumt wurde. Selbst wenn lediglich das Gasthaus berechtigt gewesen wäre, ist durch die Errichtung bzw. Genehmigung von Ersatzbauten (Almgebäude und Skihütte) das Recht auf diese Ersatzbauten übergegangen.

#### Beweis:

\* Kaufvertrag vom 04.05.2016 in Ablichtung

Die Beschwerdeführerin stellt sohin den

**Antrag,**

das Landesverwaltungsgericht Salzburg möge in Stattgebung der Beschwerde den Bescheid der Agrarbehörde vom 14.12.2020 dahingehend abändern, als die bescheidmäßige Übertragung der Berechtigung bzw. der Mitgliedschaft an der Bringungsgemeinschaft AE in AD nunmehr auf die EZ cc, Katastralgemeinde dd AE, Bezirksgericht AZ (AX), und zwar auf die Grundstücke aa/c (Alm bzw. Forsthütte) und Skihütte auf Grundstück aa/d übertragen werde, in eventuelle den Bescheid aufzuheben und die Verwaltungssache an die Agrarbehörde zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen.“

Aus der vorliegenden Aktenlage ist von folgendem für die Entscheidung wesentlichen Sachverhalt auszugehen:

Die gegenständliche Bringungsgemeinschaft „AE“ in AD wurde mit Bescheid der Agrarbehörde Salzburg vom 07.02.1969, Zahl yyy/2-1969, gegründet; es wurden Bringungsrechte eingeräumt, die Satzungen festgesetzt und die Anteile vergeben. Mit Bescheid vom 28.05.2002, Zahl xxx/23-2002, wurden die Anteilsverhältnisse der Bringungsgemeinschaft neu festgelegt und betreffend die nunmehrige Beschwerdeführerin die Liegenschaft/Gst „AX (Gasthaus)“ – EZ cc KG AE mit 9 Anteilen in die Bringungsgemeinschaft aufgenommen. Damit war die Beschwerdeführerin jedenfalls mit dem Grundstück betreffend das seinerzeitige „Gasthaus AX“ mit den festgelegten Anteilen (9) Mitglied der Bringungsgemeinschaft und diesem Grundstück gegenüber das entsprechende Bringungsrecht eingeräumt.

Mit Kaufvertrag vom 04.05.2016 wurde das entsprechende (neu geschaffene) Grundstück (nunmehr aa/b KG AE) mit dem Gasthaus AX an die AY verkauft und wurde zwischenzeitlich darauf (nach Abriss des Gasthauses) ein Objekt der AY (ZZ) errichtet. Von der nunmehrigen Beschwerdeführerin wurde im unmittelbaren räumlichen Umfeld des bisherigen bringungsgegenständlichen Objektes (Gasthaus AX) auf Grundstück aa/c, EZ cc KG AE, ein ihrer Beschreibung nach land- und forstwirtschaftliches Ersatzobjekt errichtet bzw ist ebenso unmittelbar anrainend auf Grundstück aa/d, EZ cc KG AE, die Errichtung einer Schihütte als weiteres Ersatzobjekt für das Gasthaus AX beabsichtigt. Mit dem verfahrensgegenständlichen Antrag wird die „Übertragung“ des entsprechenden Bringungsrechtes des ehemaligen Gasthauses AX auf diese Ersatzobjekte begehrt.

Die nachstehende kartografische Darstellung zeigt die räumliche Situierung der jeweiligen Objekte:

„Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt“

Dieser Sachverhalt konnte aus der unbedenklichen Aktenlage und auf Basis des Beschwerdevorbringens angenommen werden.

**Hiezu stellt das Landesverwaltungsgericht Salzburg in einer gemäß § 18a Abs 1 Salzburger Güter- und Seilwegegesetz 1970 - GSG durch einen Senat zu treffenden Entscheidung fest:**

Dem vorliegenden Verfahren ist folgende Ausgangslage des Salzburger Güter- und Seilwegegesetz 1970 (GSG) zu Grunde zu legen:

§ 1

Abs 1

Als Bringungsrecht im Sinne dieses Gesetzes ist das zugunsten von Grundstücken, die land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken gewidmet sind, eingeräumte Recht zu verstehen, Personen und Sachen über fremden Grund (belastete Grundstücke) zu bringen.

§ 2

Abs 1

Ein Bringungsrecht wird begründet

- a) auf Antrag des Grundeigentümers durch Einräumung durch die Agrarbehörde oder
- b) durch Parteienübereinkommen.

Abs 2

Ein Bringungsrecht ist durch die Agrarbehörde einzuräumen, wenn

1. die zweckmäßige Bewirtschaftung von Grundstücken, die land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken gewidmet sind, oder eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch erheblich beeinträchtigt wird, daß für die Bringung der auf den Grundstücken oder im Betriebe gewonnenen oder gewinnbaren Erzeugnisse oder der zur Bewirtschaftung erforderlichen Personen oder Sachen keine oder nur eine unzulängliche Bringungsmöglichkeit besteht und
2. dieser Nachteil nur durch ein Bringungsrecht, das öffentliche Interessen nicht verletzt und den im Abs 6 aufgezählten Erfordernissen entspricht, beseitigt oder gemildert werden kann.

§ 13

Abs 3

Die Agrarbehörde hat auch die Eigentümer anderer als der im § 1 Abs 1 genannten Grundstücke in eine Bringungsgemeinschaft einzubeziehen, wenn von diesen Eigentümern oder der betreffenden Bringungsgemeinschaft ein diesbezüglicher Antrag gestellt wird, die Bringungsanlage diesen Grundstücken zum Vorteil gereicht und dieser Vorteil den der Bringungsgemeinschaft aus der Einbeziehung allenfalls erwachsenden Nachteil überwiegt. Parteien in solchen Verfahren sind die Bringungsgemeinschaft und die Eigentümer der Grundstücke, die in die Bringungsgemeinschaft einbezogen werden sollen.

Ausgehend von diesem normativen Regelungszusammenhang ist grundsätzlich festzustellen, dass eine Übertragung von Bringungsrechten, wie sie hier antragsgegenständlich beabsichtigt ist, daraus nicht ableitbar und vorgesehen ist. Gemäß § 1 Abs 1 GSG ist ein Bringungsrecht grundsätzlich Grundstücken gegenüber eingeräumt und ist ein diesbezüglicher Bedarf stets grundstücksindividuell zu prüfen und das Bringungsrecht dementsprechend festzulegen. Mit dem eigentumsrechtlichen Übergang des entsprechenden Grundstückes auf die AY ist auch das diesbezügliche Bringungsrecht auf diese übergegangen (sinngemäß ist auch in der Beschwerde aus den Satzungen der vorliegenden Güterweggenossenschaft zitiert).

Für eine agrarbehördlich zu verfügende Übertragung der entsprechenden Bringungsrechte (bzw Anteile) von einem Objekt auf ein anderes (oder andere) ist aus dem Regelungszusammenhang des GSG keine normative Grundlage abzuleiten. Eine derartige Antragsstellung ist daher grundsätzlich nicht vorgesehen, daher als unzulässig zu betrachten und war somit die angefochtene Entscheidung auf eine Zurückweisung des unzulässigen Antrages abzuändern.

Bei dieser Entscheidung kann dahingestellt bleiben, ob, wie im Rahmen der Beschwerde ausgeführt, die Beschwerdeführerin allein mit dem Grundstück, auf welchem das Gasthaus AX errichtet war, oder mit der gesamten EZ cc KG AE Mitglied der Bringungsge-

meinschaft war bzw dieser gegenüber Bringungsrechte eingeräumt waren, da selbst im Falle des Bestehens einer Mitgliedschaft hinsichtlich der gesamten EZ cc KG AE eine „Übertragung von Bringungsrechten“ grundsätzlich nicht in Frage kommt, da diesfalls die entsprechenden Grundstücke, auf welchen die erwähnten Ersatzbauten für das Gasthaus AX (beide inneliegend in EZ cc KG AE) errichtet wurden/werden, ohnehin bereits bringungsrechtsbegünstigt im Sinne des GSG wären und sich daraus allenfalls nur eine entsprechende Änderung in Bezug auf die Anteilsbemessung ergäbe.

An dieser Beurteilung vermögen auch die Beschwerdeverweise auf entsprechende Vertragsformulierungen in Bezug auf „die Erteilung der notwendigen agrarbehördlichen Genehmigungen“ nichts zu ändern, da darunter nur Genehmigungen nach dem Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz und/oder dem Einforstungsrechtegesetz gemeint sein können, zumal das hier verfahrensgegenständlich maßgebliche Güter- und Seilwegegesetz keine im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag notwendige Genehmigung vorsieht.

Für eine Lösung der gegenständlichen Sicherstellung eines entsprechenden Bringungsrechtes für die angeführten Ersatzobjekte kommt daher für den Fall, dass die Beschwerdeführerin bisher allein hinsichtlich des Objektes „Gasthaus AX“ Mitglied der Bringungsgemeinschaft war, die Beantragung der Einräumung entsprechender Bringungsrechte gemäß § 2 (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke) bzw der Einbeziehung gemäß § 13 Abs 3 GSG (Schihütte) oder für den Fall, dass bereits bisher der gesamten EZ cc gegenüber das Bringungsrecht eingeräumt gewesen sein sollte, eine entsprechende Neufestsetzung hinsichtlich der Anteile bezogen auf die Ersatzobjekte im Rahmen der genossenschaftsautonomen Ausgangslage (§ 14 Abs 3 GSG) in Frage.

Der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung hat es dazu gemäß § 24 Abs 2 Z 1 erster Fall VwGVG nicht bedurft.

#### Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Das Verwaltungsgericht hatte - bezogen auf den Einzelfall - zu beurteilen, ob der angefochtene Bescheid materiell- und verfahrensrechtlich rechtmäßig war. Mit seiner Entscheidung weicht das Landesverwaltungsgericht Salzburg weder von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes; vgl die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Gerichtshofes. Weiter ist die zu den maßgebenden materiell- und verfahrensrechtlichen Bestimmungen vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, soweit relevant, auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen und liegen keine sonstigen Hinweise für eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.