



IM NAMEN DER REPUBLIK!

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer, die Hofräte Dr. Faber, Dr. Himberger und Dr. Chvosta als Richter sowie die Hofrätin Dr.ⁱⁿ Sabetzer als Richterin, unter Mitwirkung des Schriftführers Dr. Zeleny, über die Revision der Dr. E W, vertreten durch Dr. Sebastian Brunner, Rechtsanwalt in Kötschach-Mauthen, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Kärnten vom 15. Jänner 2025, Zl. KLVwG-1543-1544/9/2024, betreffend Anschluss von Grundflächen an ein Gemeindejagdgebiet nach dem Kärntner Jagdgesetz 2000 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Villach-Land; mitbeteiligte Parteien: 1. S F und 2. W P, beide vertreten durch Dr. Helmut Binder, Rechtsanwalt in Villach), zu Recht erkannt:

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die Revisionsbeantwortung der mitbeteiligten Parteien wird zurückgewiesen.

Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Aufwandsatz wird abgewiesen.

Entscheidungsgründe:

- 1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis stellte das Landesverwaltungsgericht Kärnten - aufgrund von Beschwerden der Revisionswerberin sowie des Zweitmitbeteiligten gegen einen Bescheid der belangten Behörde - gemäß § 5 Abs. 1 iVm § 14 Abs. 1 Kärntner Jagdgesetz 2000 (K-JG) fest, dass näher bezeichnete, im Eigentum der Revisionswerberin stehende Grundflächen sowie näher bezeichnete, im Miteigentum der Erstmitbeteiligten und des Zweitmitbeteiligten stehende Grundflächen - jeweils im Ausmaß von weniger als 115 ha - nicht mehr den Erfordernissen einer Eigenjagd entsprechen würden und das mit Bescheid vom 25. September 2019 als solches festgestellte Eigenjagdgebiet „W“ somit aus dem Rechtsbestand ausscheide (Spruchpunkt 1.); ferner wurde die mit Bescheid vom 25. September 2019 erfolgte Feststellung des Anschlusses näher bezeichneter Grundstücke an das Eigenjagdgebiet „W“ gemäß § 10 Abs. 1 K-JG aufgehoben (Spruchpunkt 2.).



Schließlich wurden (ebenfalls) gemäß § 10 Abs. 1 K-JG näher bezeichnete Grundstücke dem Gemeindejagdgebiet „G“ angeschlossen (Spruchpunkt 3.). Die Revision wurde nach Art. 133 Abs. 4 B-VG für zulässig erklärt.

- 2 Das Verwaltungsgericht stellte unter anderem fest, dass mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land vom 25. September 2019 das Eigenjagdgebiet „W“ im Gesamtausmaß von 126,6213 ha festgestellt worden sei. Sämtliche von diesem Eigenjagdgebiet umfassten Grundstücke seien jeweils im Miteigentum der Revisionswerberin, der Erst- und des Zweitmitbeteiligten gestanden. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 5. August 2022 sei die Realteilung der das Eigenjagdgebiet „W“ betreffenden Grundstücke grundbücherlich durchgeführt worden. Entsprechend dem Grundbuchstand seien die Flächen der Eigenjagd „W“ insofern geteilt worden, als näher bezeichnete Flächen im Ausmaß von 58,9377 ha im Miteigentum der Erstmitbeteiligten und des Zweitmitbeteiligten sowie weitere Flächen im Ausmaß von 68,1986 ha im Alleineigentum der Revisionswerberin stünden.
- 3 Im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen, dass die Anwendung des § 14 Abs. 1 K-JG im vorliegenden Fall mangels Veräußerung des Eigenjagdgebietes nicht in Betracht komme, verwies das Verwaltungsgericht im Rahmen der rechtlichen Beurteilung auf (näher zitierte) Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, der zufolge ein Eigentumsübergang erst mit der Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch angenommen werden könne. Unabhängig von dem einer Grundbuchseintragung zugrunde liegenden Rechtsgeschäft seien daher Eigentumsrechte im Grundbuch nachzuweisen. Da - nach der Auflösung des Miteigentums infolge der aufgrund des Realteilungsbeschlusses bewilligten Grundbuchshandlungen - weder die Revisionswerberin noch die Erst- und der Zweitmitbeteiligte (Mit-)Eigentümer von zusammenhängenden, jagdlich nutzbaren Grundflächen von mindestens 115 ha seien, entspreche das Eigenjagdgebiet „W“ nicht mehr den Erfordernissen eines Eigenjagdgebietes.



- 4 Die Zulässigkeit der Revision begründete das Verwaltungsgericht mit dem Fehlen von Rechtsprechung zur Frage „der Aberkennung der Erfordernisse bzw. Voraussetzungen für ein Eigenjagdgebiet“ im K-JG.
- 5 Gegen dieses Erkenntnis richtete die Revisionswerberin zunächst eine Beschwerde gemäß Art. 144 B-VG an den Verfassungsgerichtshof. Dieser hat deren Behandlung abgelehnt und sie dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten (Beschluss vom 5. Juni 2025, E 518/2025-5), woraufhin die Revisionswerberin die vorliegende - ordentliche - Revision erhob.
- 6 In dem vom Verwaltungsgericht durchgeführten Vorverfahren erstatteten die beiden mitbeteiligten Parteien eine Revisionsbeantwortung, in der sie sich sowohl den Revisionsausführungen als auch den Anträgen der Revisionswerberin anschlossen und Kostenersatz beantragten. Die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde begehrte die Abweisung der Revision sowie weiters, der belangten Behörde Aufwandsersatz zuzuerkennen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

- 7 In der Zulässigkeitsbegründung macht die Revision das Fehlen von Rechtsprechung zur Frage geltend, ob die Realteilung einer Veräußerung im Sinne des § 14 Abs. 1 K-JG gleichzuhalten sei. Bei Bejahung dieser Rechtsfrage würden „sämtliche Jagdgebietsfeststellungsbescheide“ aufzuheben oder abzuändern sein, sobald sich die Eigentumsverhältnisse an den betroffenen Grundflächen ändern, wodurch sich ein „weitläufiger Interpretationsspielraum“ für die Bezirksverwaltungsbehörden eröffnen würde. In den Revisionsgründen vertritt die Revision die Ansicht, dass eine exekutionsrechtliche Realteilung kein Rechtsgeschäft im Sinne einer Veräußerung darstelle und § 14 Abs. 1 K-JG daher nicht anwendbar sei. Wenn jede Form der Eigentumsübertragung ungeachtet des Rechtsgrundes zur Aufhebung des Eigenjagdgebietes führen sollte, hätte der Gesetzgeber in § 14 Abs. 1 K-JG nicht den Begriff der Veräußerung, sondern jenen der Eigentumsübertragung verwendet.
- 8 Die Revision ist zur Klarstellung der Rechtslage in Bezug auf die Anwendbarkeit des § 14 Abs. 1 K-JG bei Veränderungen der



Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken eines Eigenjagdgebietes zulässig. Sie ist aber nicht begründet.

- 9 § 14 des Kärntner Jagdgesetzes 2000, LGBL. Nr. 21, in der hier maßgeblichen Fassung LGBL. Nr. 33/2010 (vor der Novelle LGBL. Nr. 21/2025) lautet folgendermaßen:

„§14.

Veränderung des Jagdgebietes

(1) Von einer Veräußerung eines Eigenjagdgebietes oder von Teilen davon hat der Grundeigentümer die Bezirksverwaltungsbehörde und die Kärntner Jägerschaft zu verständigen. Wird ein Eigenjagdgebiet teilweise veräußert, so bleibt das Eigenjagdrecht hinsichtlich jener Grundfläche aufrecht, welche den Erfordernissen für eine Eigenjagd entspricht. Grundflächen, die den Erfordernissen für ein Eigenjagdgebiet nicht mehr entsprechen, sind von der Bezirksverwaltungsbehörde unter Bedachtnahme auf einen geordneten Jagdbetrieb Jagdgebieten anzuschließen.

(2) Entsteht im Laufe der Pachtdauer der Gemeindejagd ein Eigenjagdgebiet, so tritt die Befugnis zur Ausübung der Eigenjagd auf diesem Gebiet erst nach Ablauf der Pachtdauer unter der Voraussetzung der ordnungsgemäßen Anmeldung und Feststellung dieses Jagdgebietes (§ 9) ein. Die Eigenjagd kann jedoch erst dann ausgeübt werden, wenn die Pachtdauer für die Gemeindejagdgebiete, denen Teile solcher Eigenjagdgebiete angehören, abgelaufen ist. Bis dahin bleiben die einzelnen Teile dieses neu entstandenen Eigenjagdgebietes Bestandteile des Gemeindejagdgebietes.“

- 10 Gemäß § 2 Abs. 1 K-JG wird das Jagdrecht entweder als Eigenjagd oder als Gemeindejagd ausgeübt, wobei in Eigenjagdgebieten gemäß § 2 Abs. 2 lit. a K-JG die Grundeigentümer jagdausübungsberechtigt sind. Die Anerkennung als Eigenjagdgebiet setzt gemäß § 5 Abs. 1 K-JG eine demselben Eigentümer gehörende, zusammenhängende, jagdlich nutzbare Grundfläche von mindestens 115 ha voraus.

- 11 An diese Bestimmungen knüpft die Vorschrift des § 14 K-JG an, die für den Fall der „Veränderung des Jagdgebietes“ Regelungen enthält, die von einer Verständigungspflicht des Grundeigentümers bei der Veräußerung von zumindest Teilen eines Eigenjagdgebietes (§ 14 Abs. 1 erster Satz K-JG) über die Wirkungen der Entstehung eines Eigenjagdgebietes im Laufe der



Pachtdauer der Gemeindejagd (§ 14 Abs. 2 K-JG) bis zum Anschluss von Grundflächen an andere Jagdgebiete reichen, wenn die Grundflächen den Erfordernissen für ein Eigenjagdgebiet nicht mehr entsprechen (§ 14 Abs. 1 letzter Satz K-JG).

- 12 Der letzte Satz des § 14 Abs. 1 K-JG findet bereits in § 45 des Jagdgesetzes für das Herzogtum Kärnten, LGBI. Nr. 15/1903, eine inhaltliche Vorgängerbestimmung: Danach waren nicht nur Grundflächen, die nach der Aufteilung des als Eigenjagdgebiet anerkannten Grundbesitzes auf mehrere Eigentümer nicht mehr die Voraussetzungen für eine Eigenjagd erfüllen, sondern auch „jene als Eigenjagdgebiete anerkannten Grundflächen überhaupt, welche im Laufe der Pachtzeit das für Eigenjagdgebiete vorgeschriebene Ausmaß von 115 Hektar oder den erforderlichen Zusammenhang verlieren“, für die restliche Dauer der Pachtzeit dem Gemeindejagdgebiete zuzuweisen. Diese Bestimmung, die offensichtlich auf sämtliche Möglichkeiten des Wegfalls der Voraussetzungen eines Eigenjagdgebietes abstellte, gehörte auch nach der Wiederverlautbarung des Kärntner Jagdgesetzes, LGBI. Nr. 1/1934, weiterhin dem Rechtsbestand an. Nach der Einführung des (deutschen) Reichsjagdgesetzes von 1934 und dessen vorläufiger Geltung nach dem Wiedererstehen der Republik Österreich normierte schließlich das Kärntner Jagdgesetz, LGBI. Nr. 23/1950, in § 34 Abs. 1 letzter Satz eine Anordnung, die in weiterer Folge weitgehend unverändert blieb und fast wortgleich auch im letzten Satz des gegenständlich anzuwendenden § 14 Abs. 1 K-JG enthalten ist.
- 13 Die Erläuterungen zu den einzelnen, oben erwähnten jagdrechtlichen Novellen geben keinen Hinweis auf das Verständnis des Gesetzes hinsichtlich des Begriffs der Veräußerung eines Eigenjagdgebietes. Der Revision liegt die Ansicht zu Grunde, darunter sei nur eine rechtsgeschäftliche Eigentumsübertragung zu verstehen. Dem in der österreichischen Rechtsordnung vielfach verwendeten, grundsätzlich zivilrechtlichen Begriff der „Veräußerung“ wird jedoch je nach Sinn und Zweck der betreffenden Regelung durchaus auch eine darüber hinausgehende, weiter reichende, oder aber auch engere Bedeutung beigemessen (vgl. zB zur „Veräußerung“ iSd § 234 ZPO etwa OGH 1.6.2022, 5 Ob 59/22w: „jede wechselnde Rechtszuständigkeit der



vom Klagebegehren betroffenen Sache oder Forderung außerhalb einer Gesamtrechtsnachfolge“; zur „Veräußerung“ im Sinne des § 1120 ABGB etwa OGH 26.3.2009, 6 Ob 12/09x: „derivative Einzelrechtsnachfolge unter Lebenden oder von Todes wegen“; dazu, dass ein Veräußerungsverbot iSd § 364c ABGB auch eine Zwangsversteigerung verhindert, etwa OGH 25.4.1996, 2 Ob 2051/96y, und der zwangsweisen Begründung von Wohnungseigentum als Form der Naturalteilung entgegenstehen kann, OGH 27.1.2023, 1 Ob 241/22f; demgegenüber etwa VwGH 8.9.2022, Ro 2022/15/0007, mwN, wonach selbst rechtsgeschäftliche Realteilungen kein „Veräußerungsgeschäft“ iSd § 30 Abs. 1 EStG 1988 darstellen).

- 14 Zu den Zielen des Gesetzes zählt gemäß § 1 Z 1 K-JG die Sicherstellung einer geordneten und planmäßigen Jagdwirtschaft im öffentlichen Interesse, um einen artenreichen, gesunden, geschlechtlich ausgewogenen und den Lebensraumverhältnissen angemessenen Wildbestand in Kärnten zu erzielen und zu erhalten, insbesondere zur Wildschadensverhütung in der Land- und Forstwirtschaft (vgl. ferner § 3 K-JG zu den Grundsätzen des geordneten Jagdbetriebs). Anordnungen über die Mindestgröße von Eigenjagdgebieten dienen unter anderem der Verwirklichung des Zieles, eine geordnete Jagdwirtschaft zu gewährleisten (vgl. generell VfSlg. 7183/1973 und - zu den Bestimmungen des Kärntner Jagdgesetzes 1961 betreffend das Mindestausmaß von Jagdgebieten - etwa VfSlg. 6688/1972; zur Sicherstellung eines ausgedehnten Lebensraums für die verschiedenen Wildarten vgl. anlässlich einer Bestimmung des Tiroler Jagdgesetzes allgemein VwGH 24.9.2020, Ra 2020/03/0085, mwN).
- 15 Angesichts dessen kann es für das Anschließen (von Grundflächen) nicht darauf ankommen, aus welchen Gründen das für eine Eigenjagd erforderliche Flächenausmaß nicht mehr gegeben ist (vgl. für die Anwendung der insofern inhaltsgleichen Vorgängerregelung des § 14 Abs. 1 K-JG auch bei Errichtung eines Geheges etwa *Anderluh/Havranek*, Kärntner Jagdrecht⁴ [2002], 27, oder bei Enteignungen - wenn auch analog - *Anderluh*, Jagdrecht und Grundeigentum, ÖJZ 1984, 630 [632]). Ein gegenläufiges Verständnis würde



somit auch der erwähnten Zielsetzung des Gesetzes nicht ausreichend Rechnung tragen.

Ein in der Revision befürchteter „weitläufiger Interpretationsspielraum“ für die Bezirksverwaltungsbehörden besteht nicht, weil der in § 14 Abs. 1 letzter Satz K-JG vorgesehene Anschluss an andere Jagdgebiete nur bei Vorliegen der dort gesetzlich normierten Voraussetzungen zulässig ist.

- 16 Vor diesem Hintergrund ist unter einer Veräußerung im Sinne des § 14 K-JG jede Änderung in der Person des Grundeigentümers im Sinne des § 5 K-JG zu verstehen, insbesondere unabhängig davon, ob diese auf rechtsgeschäftlichem oder hoheitlichem Wege, im Zuge einer Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge, derivativ oder originär erfolgt. Die vorliegende Rechtslage lässt daher das von der Revision gewünschte Auslegungsergebnis nicht zu, nämlich dass die der Revisionswerberin nach der Realteilung als Grundeigentümerin im Ausmaß von ca. 68 ha verbleibenden Grundflächen (gemeinsam mit den im Miteigentum nur der Erst- und des Zweitmitbeteiligten stehenden Flächen) weiterhin als Eigenjagdgebiet aufrecht bleiben.
- 17 Somit war die vorliegende Revision gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.
- 18 Die Revisionsbeantwortung der mitbeteiligten Parteien, in der sie sich der Revision anschlossen, war zurückzuweisen: Streithelfer, die auf der Seite der revisionswerbenden Partei in das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof eintreten, sind im Gesetz nicht vorgesehen. Ein Beitritt als mitbeteiligte Partei auf Seiten der revisionswerbenden Partei findet im VwGG sohin keine Deckung (vgl. etwa VwGH 1.3.2023, Ra 2020/13/0093, mwN).
- 19 Gemäß § 47 Abs. 2 Z 2 iVm Abs. 5 VwGG hat im Fall der Abweisung der Revision jener Rechtsträger, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat, Anspruch auf Aufwandersatz. Anspruchsberechtigt ist daher dieser Rechtsträger, nicht aber die belangte





Behörde. Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Aufwandsersatz war daher abzuweisen.

W i e n , am 18. November 2025

