



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Hinterwirth sowie den Hofrat Mag. Haunold und die Hofrätin Dr. Holzinger als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.^a Kreil, über die Revision des E A in B, vertreten durch Dr. Robert Gamsjäger, Rechtsanwalt in 4822 Bad Goisern, Bundesstraße 75, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Steiermark vom 11. November 2024, Zl. LVwG 53.27-3963/2024-10, betreffend Ablösung von Einforstungsrechten (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Agrarbezirksbehörde für Steiermark; mitbeteiligte Partei: Republik Österreich [Österreichische Bundesforste AG], vertreten durch die Österreichische Bundesforste AG in 1010 Wien, Pummergasse 10-12), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung:

- 1 Gemäß § 1 der Regulierungsurkunde Nr. 269 vom 30. Mai 1873 wird den in Punkt („Absätze“) XVI. der Urkunde „aufgenommenen Grundbesitzern und deren Besitznachfolgern für ihre dort verzeichneten Realitäten“ Holzungs- und Streugenuss „zum Gutsbedarfe“ zugestanden. Für die - heute im Eigentum des Revisionswerbers stehende - berechnete Liegenschaft EZ 36, KG P., vlg. R., besteht nach der genannten Regulierungsurkunde insbesondere ein Holzbezugsrecht, nämlich hinsichtlich Brennholz, Brennholz hart, Bauholz, Bauholz Lärche, Zeugholz, Zaunholz, Zaunholz Lärche sowie Streu in jeweils näher genanntem Ausmaß (und ein Elementarholzbezugsrecht).
- 2 Mit Eingabe vom 10. Februar 2020 beantragte die mitbeteiligte Partei als von den genannten Rechten belastete Grundeigentümerin unter Verweis auf die dauernde Entbehrlichkeit aufgrund des Nichtvorhandenseins des größten Teils der ursprünglichen Gebäude die Ablösung der erwähnten, zugunsten der berechnete Liegenschaft EZ 36 des Revisionswerbers bestehenden Holz- und Streurechte, sowie aufgrund fehlenden Viehs im einzig verbliebenen Gebäude die Ablösung des Heimweiderechts (gemäß einer weiteren Regulierungsurkunde vom 26. April 1864).





- 3 Im Auftrag der belangten Behörde vor dem Verwaltungsgericht erstattete ein forsttechnischer Amtssachverständiger ein Gutachten vom 18. Juni 2020. Demnach bestehe die berechtigte Liegenschaft vlg. R. derzeit nur mehr aus landwirtschaftlichen Nutzflächen und einem einzigen Gebäude, welches als Lagerhalle verpachtet sei. Zum Zeitpunkt der Regulierung sei im seinerzeitigen Amtssachverständigengutachten eine verbaute Gebäudefläche von 458,93 m² zugrunde gelegt worden. Das nunmehr ausschließlich bestehende Gebäude in Form einer nicht beheizbaren Hütte weise ein Grundaussmaß von 98,82 m² auf, dies seien im Grundflächenverhältnis 21,53 % der urkundlichen Wohn- und Ökonomiegebäude.

Es könne aus fachlicher Sicht nicht der gesamte Umfang des Holzbezugs abgelöst werden, das bestehende Gebäude sei zu berücksichtigen, sodass 21,53 % des Bauholzes, des Bauholzes Lärche sowie des Zeugholzes zu belassen seien. Ebenso werde das Zaunholz und das Zaunholz Lärche aus fachlicher Sicht nicht als dauernd entbehrlich angesehen, weil landwirtschaftliche Flächen im Ausmaß von rund 6,7 ha vorhanden und auch abzufrieden sein. Demgegenüber könnten das Brennholz sowie das Brennholz hart gänzlich abgelöst werden, weil seit langem kein Wohngebäude mehr vorhanden sei, das beheizt werden müsse. Das Streubezugsrecht sei ebenso entbehrlich, weil auch kein Stallgebäude bestehe. Das Heimweiderecht sowie das Alpsweiderecht seien aus fachlicher Sicht nicht dauernd entbehrlich, weil die landwirtschaftliche Grundlage in Form von Wiesen nach wie vor vorhanden sei.

- 4 In einer von der belangten Behörde am 14. Juli 2020 durchgeführten mündlichen Verhandlung wurde die fachliche Beurteilung des Amtssachverständigen den Parteien zur Kenntnis gebracht. Der Revisionswerber legte einen Schenkungsvertrag betreffend das Grundstück Nr. 2281, EZ 257, KG P., (mit einem Wohnhaus), das der Liegenschaft EZ 36 einverleibt wurde, sowie Lichtbilder des ehemaligen Bauernhauses vlg. R. sowie des ehemaligen Stalls und einer neu erbauten Hütte vor.





- 5 In seinem ergänzenden Gutachten vom 4. September 2020 hielt der Amtssachverständige im Hinblick auf den vorgelegten Schenkungsvertrag fest, dass es sich bei dem betreffenden Wohnhaus M um ein relativ kleines Häuschen mit einem Grundaussmaß von rund 127 m² zuzüglich Zubauten (Holzlage sowie Abort) mit 9,4 m² handle. Von dieser Grundfläche seien lediglich knapp 60 m² bewohnt. Aufgrund der räumlichen Entfernung von rund 2,4 km zur urkundlichen Hofstelle sei dieses Gebäude nicht zur Wirtschaftseinheit des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen. Ferner stehe die betriebsfremde Person, die das Haus bewohne, in keiner wirtschaftlichen Abhängigkeit zum R.-gut. Aus fachtechnischer Sicht erfülle das Wohnhaus M im Hinblick auf Größe, Ausführung, räumliche Nähe und wirtschaftliche Abhängigkeit nicht die Aufgaben eines ortsüblichen Bauernhauses als zentrales Wohngebäude eines bäuerlichen bzw. einforstungsberechtigten Betriebes.
- 6 Das ergänzende Gutachten vom 4. September 2020 wurde dem Revisionswerber übermittelt, der jedoch trotz mehrmonatiger Fristerstreckung keine Stellungnahme abgab.
- 7 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 19. April 2023 wurde gemäß § 49 Abs. 1 des Steiermärkischen Einforstungs-Landesgesetzes 1983 (StELG 1983) hinsichtlich der aufgrund der Regulierungsurkunde Nr. 269 vom 30. Mai 1873 mit der Liegenschaft EZ 36 verbundenen Einforstungsrechte auf den im Eigentum der mitbeteiligten Partei stehenden Grundstücken in der Liegenschaft EZ 427 das Einforstungsverfahren eingeleitet.
- 8 Mit fachtechnischer Äußerung vom 23. August 2024 wurden vom Amtssachverständigen die Ablösesätze der mitbeteiligten Partei überprüft und für ortsüblich und angemessen befunden.
- 9 Mit Spruchpunkt 1. des Bescheides der belangten Behörde vom 30. August 2024 wurden die mit der Liegenschaft EZ 36 verbundenen Einforstungsrechte gemäß Regulierungsurkunde Nr. 269 vom 30. Mai 1873 wie folgt (zu einem jeweils genannten Ablösebetrag) teilweise abgelöst:
- 44,34 rm Brennholz wurden zur Gänze abgelöst.





- 6,82 rm Brennholz hart wurden zur Gänze abgelöst.
- Von 2,26 fm Bauholz wurden 1,77 fm Bauholz abgelöst (0,49 fm Bauholz bleiben aufrecht).
- Von 0,16 fm Bauholz Lärche wurden 0,13 fm Bauholz Lärche abgelöst (0,03 fm Bauholz Lärche bleiben aufrecht).
- Von 6,12 fm Zeugholz wurden 4,80 fm Zeugholz abgelöst (1,32 fm Zeugholz bleiben aufrecht).
- 37,58 rm Streu wurden zur Gänze abgelöst.

- 10 Unter Spruchpunkt 2. wurde die mitbeteiligte Partei zur Auszahlung oder Überweisung eines Gesamtablösungsentgelts verpflichtet.
- 11 In seiner gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde brachte der Revisionswerber vor, dass ein Wohnhaus in der EZ 36 vorhanden sei, das durchaus den notwendigen wirtschaftlichen Zuständen entspreche, derzeit von einer Person bewohnt werde und von zwei Erwachsenen und vier Kindern bewohnt worden sei. In unmittelbarer Nähe des derzeitigen Wohnhauses (gemeint: auf der Liegenschaft EZ 55) werde ein neues Wirtschaftsgebäude errichtet, dieses sei baurechtlich genehmigt und verfüge über eine verbaute Fläche von 900 m². Notwendige Baulichkeiten könnten auch auf anderen Liegenschaften stehen. Am Hauptbetrieb (auf der Liegenschaft) EZ 55 sei ein Stallgebäude so vergrößert worden, dass die urkundlichen Tiere der EZ 36 dort tiergerecht Platz fänden. Das Wohnhaus auf der EZ 55 sei als Zweifamilienhaus neu errichtet worden. Der Revisionswerber beantragte primär die Behebung des Bescheides. Darüber hinaus wurde beantragt, die Elementarberechtigungen auf das Wohnhaus EZ 36 „und auf das bestehende und neuen Wirtschaftsgebäude (das in die EZ 36 einverleibt wird)“ zu übertragen.
- 12 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Steiermark (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof wurde für unzulässig erklärt.





- 13 Nach Wiedergabe des Verfahrensgangs und Feststellungen zur in Rede stehenden Regulierungsurkunde aus 1873 stellte das Verwaltungsgericht fest, im Zeitpunkt der Regulierung habe die hier gegenständliche bäuerliche Liegenschaft vlg. R. eine verbaute Fläche (Wohn- und Ökonomiegebäude) von 127,6 Quadratklafter (was 458,93 m² entspreche) umfasst. Nunmehr bestehe auf der berechtigten Liegenschaft lediglich ein Gebäude in Form einer nicht beheizbaren Hütte mit einem Grundaussmaß von 98,82 m² (sohin 21,53 % der urkundlichen Wohn- und Ökonomiegebäude). Unter Berücksichtigung des verbleibenden Gebäudebestands seien 21,53 % des Bauholzes (sohin 0,49 fm), des Bauholzes Lärche (sohin 0,03 fm) sowie des Zeugholzes (sohin 1,32 fm) nicht entbehrlich, ebenso wie das Zaunholz sowie das Zaunholz Lärche, dies jeweils im vollständigen regulierten Bezug. Der Bezug von Brennholz und Brennholz hart sowie der Streuholzbezug seien zur Gänze entbehrlich.
- 14 Beweiswürdigend stützte sich das Verwaltungsgericht vor allem auf die als schlüssig beurteilten gutachterlichen Ausführungen des bereits von der belangten Behörde beigezogenen Amtssachverständigen, zu denen der Revisionswerber weder sachliche Einwände getätigt noch Gutachten vorgelegt habe.
- 15 In seiner rechtlichen Beurteilung hielt das Verwaltungsgericht im Wesentlichen fest, aus den von der belangten Behörde eingeholten fachlichen Beurteilungen ergebe sich, dass die Voraussetzungen für die Ablösung in Geld im Sinn des § 34 Z 2 StELG 1983 (teilweise, nämlich wie im Spruch des behördlichen Bescheides ersichtlich) erfüllt seien. Die belangte Behörde habe - insbesondere aufgrund der in der Regulierungsurkunde festgehaltenen Zweckbestimmung der Nutzungsrechte „zum Gutsbedarfe“ - zutreffend die ursprünglich zum Zeitpunkt der Regulierung für den Holzbezug zugrunde gelegte, verbaute Gebäudefläche der nunmehr verbleibenden Gebäudefläche gegenübergestellt und daraus die teilweise Entbehrlichkeit abgeleitet.
- 16 Zutreffend sei die belangte Behörde auch davon ausgegangen, dass die bloße grundbuchstechnische Zuschreibung des Grundstücks Nr. 2281 mit dem Gebäude M in die einforstungsberechtigte Liegenschaft EZ 36 nicht zur Konsequenz habe, dass dieses Gebäude schon deshalb als eingeforstetes





Gebäude im Sinne der Regulierungsurkunde Nr. 269 vom 30. Mai 1873 gelte und sohin für den hier relevanten Gutsbedarf zu berücksichtigen sei. Vielmehr bleibe dieses Gebäude hinsichtlich der bestehenden Nutzungsrechte so lange unbeachtlich, als eine Neuregulierung im Hinblick auf die Einbeziehung desselben nicht erfolgt sei. Es sei aus diesem Grund auf das Vorbringen des Revisionswerbers, dass dieses Gebäude durchaus den notwendigen wirtschaftlichen Zuständen entspreche, nicht weiter einzugehen gewesen (wobei hierzu angemerkt sei, dass dieses Vorbringen als bloß gegenteilige Behauptung im Widerspruch zu den schlüssigen und nachvollziehbaren diesbezüglichen Ausführungen des Amtssachverständigen stehe).

- 17 Zu den Ausführungen des Revisionswerbers, wonach die gegenständlichen Einforstungsrechte aufgrund der näheren Ausgestaltung mit einem Stallgebäude (mit Platz auch für die urkundlichen Tiere der EZ 36) sowie einem Zweifamilien-Wohnhauses, jeweils im „Hauptbetrieb“, EZ 55, nicht entbehrlich seien, und „in unmittelbarer Nähe“ zum dortigen Wohnhaus (auf EZ 55) ein neues Wirtschaftsgebäude errichtet werde, sei ebenso darauf zu verweisen, dass nur der Bedarf an einem Einforstungsrecht für das ursprünglich berechnete Gut vlg. R. beachtlich sei.
- 18 Die belangte Behörde habe im Ergebnis zu Recht aufgrund der Zweckbestimmung der Nutzungsrechte „zum Gutsbedarfe“ in der Regulierungsurkunde und der rechtserheblichen Änderung im Bestand (im Sinne eines nunmehr wesentlich reduzierten Gebäudebestands am berechtigten Gut) die dauernde Entbehrlichkeit von Nutzungsrechten (im Ausmaß des Wegfalls von Gebäudegrundflächen) erkannt und insofern zutreffend teilweise in Geld abgelöst (wobei das Ablösungsentgelt vom Amtssachverständigen überprüft sowie für ortsüblich und angemessen befunden und vom Revisionswerber für sich nicht beanstandet worden sei).
- 19 Das Unterbleiben einer mündlichen Beschwerdeverhandlung (welche von keiner Partei beantragt worden sei) begründete das Verwaltungsgericht unter Hinweis auf § 24 Abs. 4 VwGVG mit der klaren Sach- und Rechtslage.



- 20 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die außerordentliche Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.
- 21 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 22 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.
- 23 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 24 Mit dem in der Zulässigkeitsbegründung der Revision zunächst erstatteten Vorbringen, die Rechtsfrage, ob eine Teilablösung oder Ablösung zur Gänze zulässig sei, habe auch über die besonderen Verhältnisse des Einzelfalls hinaus Bedeutung, wird fallbezogen keine konkrete Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung dargelegt.
- 25 Ferner bringt der Revisionswerber vor, das Verwaltungsgericht sei von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen. Eine dauernde Entbehrlichkeit liege nämlich nur dann vor, wenn bei der berechtigten Liegenschaft eine Situation eingetreten sei, bei der für die aus dem Einforstungsrecht erfließende Nutzung auf Dauer keine wirtschaftliche Notwendigkeit mehr bestehe. Sowohl die belangte Behörde als auch das Verwaltungsgericht seien der irrigen Auffassung, die die Bezugsberechtigung



einräumende Urkunde beziehe sich auf die Gebäude und es liege dauerhaft keine wirtschaftliche Notwendigkeit (an den mit dem angefochtenen Erkenntnis abgelösten Einforstungsrechten) vor. § 1 der Regulierungsurkunde Nr. 269 vom 30. Mai 1873 spreche jedoch von „Holz- und Streugenuss zum Gutsbedarfe“. Dabei handle es sich aber nicht um eine Zuregulierung zu einem Gebäude, sondern zur Liegenschaft. Das Vorgehen des Verwaltungsgerichts wäre nur dann zulässig, wenn die Urkunde betreffend die Zweckbindung der Holzbezugsrechte direkt auf einen bestimmten Gebäudetypus abstellte, etwa wenn nach der Urkunde die betroffenen Holzbezugsrechte zum Hausbedarf zureguliert worden wären (betreffend „Hausbedarf“ Verweis auf VwGH 25.4.2019, Ra 2017/07/0140; 24.3.1992, 88/07/0056).

- 26 Zudem habe der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 3. März 1981, 2979/79, Folgendes erkannt: „Wird ein eingeforstetes Gebäude gänzlich oder teilweise abgetragen und besteht an ihm oder einem Ersatzobjekt unter dem Gesichtspunkt der ordentlichen Bewirtschaftung der berechtigten Liegenschaft auf Dauer kein Bedarf mehr, liegen insoweit die Voraussetzungen für eine Ablösung in Geld vor“.
- 27 Selbst wenn daher - so der Revisionswerber weiter - im gegenständlichen Fall eine explizite urkundliche Bindung der Holz- und Streubezugsrechte an bestimmte Baulichkeiten tatsächlich vorläge, wäre die Ablösung der hier betroffenen Nutzungsrechte in Geld derzeit unzulässig, weil aufgrund der weiterhin vorhandenen landwirtschaftlichen Grundlage Ersatzbauten für die künftige ordentliche Bewirtschaftung der Liegenschaft vlg. R. unerlässlich seien und die besagten Holzbezugsrechte für die Wiederrichtung, Instandhaltung und Beheizung dieser Baulichkeiten, aber auch für den landwirtschaftlichen Betrieb des R.-gutes dringend benötigt würden. Dies bereits deshalb, weil die Liegenschaft vlg. R. lediglich über 0,39 ha Eigenwaldausstattung verfüge und alleine damit ihren Holzbedarf nicht decken könne.
- 28 Ferner sei eine mangelnde Sachverhaltserhebung vorgenommen worden, weil nur die Gebäudeausstattung für die Beurteilung herangezogen worden sei.





- 29 Dieses Vorbringen vermag aus nachstehenden Erwägungen die Zulässigkeit der Revision nicht zu begründen.
- 30 Zunächst ist festzuhalten, dass mit der Formulierung „zum Gutsbedarfe“ und der gleichzeitigen Fixierung des Umfangs der Holzbezugsrechte in der Regulierungsurkunde keine Einschränkung dieser Holzbezugsrechte bei mangelndem Bedarf verfügt wurde. Hier geht es jedoch um die Frage, ob die Holz- und Streubezugsrechte in Geld abgelöst werden können. Bei der Beurteilung, ob diese Rechte (allenfalls teilweise) dauernd entbehrlich sind, ist vor allem entscheidend, ob rechtserhebliche Änderungen eingetreten sind (vgl. zum Ganzen neuerlich VwGH 25.4.2019, Ra 2017/07/0140, dort in ähnlicher Weise zum Begriff „zum Hausbedarfe“).
- 31 Gemäß der hier maßgeblichen Norm des § 34 Z 2 StELG 1983 ist für die Ablösung von Einforstungsrechten in Geld entscheidend, ob die Rechte „für das berechtigte Gut“ dauernd entbehrlich sind (vgl. zu den Begriffen des berechtigten bzw. des verpflichteten „Gutes“ auch § 26 Abs. 1 StELG 1983).
- 32 Nach der hg. Rechtsprechung ist daher für die Klärung der Frage, ob die Voraussetzungen für eine Geldablösung von Einforstungsrechten vorliegen, zunächst wesentlich, zugunsten welches „berechtigten Gutes“ die zur Ablösung vorgesehenen Rechte aufgrund der Regulierungsurkunde Nr. 269 vom 30. Mai 1873 vorgesehen wurden (vgl. dazu VwGH 12.12.1996, 95/07/0024).
- 33 § 1 dieser Regulierungsurkunde verweist in diesem Zusammenhang auf die „im Absatze XVI. aufgenommenen Grundbesitzer und deren Besitznachfolger für ihre dort verzeichneten Realitäten“, der erwähnte Absatz XVI. wiederum verweist auf die Beilage II. der Urkunde. Im genannten Verzeichnis der Berechtigten sind beim hier in Rede stehenden Vulgarnamen R. in der Spalte „urbar. Nr.“ (als berechnete Güter bzw. Grundstücke) „43.17.601 u. 600 ad H“ angeführt. Diese berechtigten Güter bzw. Grundstücke im zur Zeit der Entstehung der Regulierungsurkunde gegebenen Umfang sind - insbesondere angesichts des in der Regulierungsurkunde verwendeten Begriffs „zum Gutsbedarfe“ - auch für die gegenständliche Beurteilung maßgeblich.



- 34 Eine allfällige gänzliche oder teilweise Übertragung der Nutzungsrechte auf andere Liegenschaften bedarf gemäß § 5 Abs. 1 StELG 1983 der Genehmigung der Agrarbehörde.
- 35 Nach dem vom Revisionswerber erwähnten, zu einer Teilablösung eines Holzbezugsrechts in Oberösterreich ergangenen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. März 1981, 2979/79, - in dem sich im Übrigen die in der Revision wörtlich zitierte Textpassage in dieser Form nicht findet - ist es nicht zulässig, bei Prüfung der Voraussetzungen für eine Ablösung von Nutzungsrechten in Geld wegen eines bestehenden wirtschaftlichen Zusammenhanges noch andere Flächen als die der berechtigten Liegenschaft in die Betrachtung etwa in der Weise miteinzubeziehen, dass der Bedarf an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden nach der ordentlichen Bewirtschaftung des ganzen so verstandenen Besitztums anstatt allein nach jener der berechtigten Liegenschaft ausgerichtet wird. Demnach könnte etwa nicht eine (teilweise) Ablösung von Holzbezugsrechten unter Berufung darauf unterbleiben, dass bei Bedachtnahme auf das gesamte landwirtschaftliche Gut des Berechtigten Bedarf am ungekürzten Holzbezug bestehe.
- 36 Es kann im vorliegenden Zusammenhang aber keine Differenzierung dahingehend vorgenommen werden, ob erworbene weitere Flächen zeitlich nach der Regulierungsurkunde (ohne agrarbehördliche Genehmigung betreffend eine Übertragung der Einforstungsrechte auch auf diese Grundflächen) der urkundlich berechtigten Liegenschaft einverleibt wurden oder aber einer - jedoch ebenso im Eigentum des Berechtigten stehenden - anderen Liegenschaft zugehörig sind.
- 37 Der Revisionswerber sieht die dauernde Entbehrlichkeit der gegenständlichen Holzbezugsrechte deswegen als nicht gegeben an, weil sie für die Wiedererrichtung, Instandhaltung und Beheizung von „Baulichkeiten“, aber auch „für den landwirtschaftlichen Betrieb“ des R.-gutes als solchen benötigt würden.



- 38 Welche „Baulichkeiten“ von ihm dabei angesprochen werden, wird in der Zulässigkeitsbegründung der Revision nicht konkretisiert, ergibt sich jedoch aus seinem im Verfahren erstatteten Vorbringen.
- 39 Es handelt sich dabei zunächst um das vom Revisionswerber aufgrund eines Schenkungsvertrages erworbene Grundstück Nr. 2281 (vormals: der Liegenschaft EZ 257 zugehörig) mit dem Gebäude M, das der einforstungsberechtigten Liegenschaft EZ 36 einverleibt wurde.
- 40 Die rechtliche Beurteilung des Verwaltungsgerichts, wonach die bloße grundbuchstechnische Zuschreibung dieses Grundstücks mit dem genannten Gebäude zur Liegenschaft EZ 36 nicht zur Konsequenz habe, dass dieses Gebäude deshalb als eingeforstetes Gebäude im Sinn der Regulierungsurkunde aus 1873 gelte und sohin für den hier relevanten Gutsbedarf zu berücksichtigen sei, sondern dieses Gebäude vielmehr hinsichtlich der bestehenden Nutzungsrechte bis zu einer die Einbeziehung desselben anordnenden Neuregulierung unbeachtlich bleibe, steht in Übereinstimmung mit der dargelegten Rechtslage und der zitierten hg. Judikatur.
- 41 Die gegenteilige, vom Revisionswerber vertretene Rechtsmeinung hätte nämlich die gesetzwidrige Konsequenz, dass durch den Erwerb weiterer Grundstücke und deren Einverleibung in die berechtigte Liegenschaft der urkundliche „Gutsbedarf“ (hier: der berechtigten Liegenschaft EZ 36) ohne agrarbehördliche Genehmigung erweitert würde.
- 42 Dementsprechend wurden die fachkundigen Ausführungen des Amtssachverständigen, wonach sich das Haus M in einer Entfernung von rund 2,4 km zur urkundlichen Hofstelle des Revisionswerbers befinde und nicht zur Wirtschaftseinheit des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen sei, vom Verwaltungsgericht nachvollziehbar lediglich zwar ergänzend erwähnt, sie waren im angefochtenen Erkenntnis jedoch nicht entscheidungswesentlich.
- 43 Aufgrund der - mit der dargelegten hg. Rechtsprechung im Einklang stehenden - rechtlichen Beurteilung, es sei lediglich der Bedarf an einem Einforstungsrecht für das ursprünglich berechtigte Gut vlg. R. beachtlich, verwarf das Verwaltungsgericht auch das Vorbringen des Revisionswerbers,





die gegenständlichen Einforstungsrechte seien aufgrund eines Stallgebäudes (mit Platz auch für die urkundlichen Tiere der Liegenschaft EZ 36) und eines Zweifamilien-Wohnhauses, jeweils im „Hauptbetrieb“ auf der Liegenschaft EZ 55, sowie eines „in unmittelbarer Nähe“ zum dortigen Wohnhaus (auf der Liegenschaft EZ 55) zu errichtenden Wirtschaftsgebäudes nicht entbehrlich.

44 Weshalb diese rechtlichen Erwägungen des Verwaltungsgerichts unzutreffend wären, bzw. weshalb vor dem dargelegten rechtlichen Hintergrund die genannten Gebäude gegebenenfalls als „Ersatzbauten“ (für von der Regulierungsurkunde ursprünglich umfasste Bauten) anzusehen wären, wodurch das urkundliche Holz- und Streubezugsrecht im abgelösten Umfang gegebenenfalls als nicht dauernd entbehrlich zu qualifizieren wäre, legt der Revisionswerber mit dem in Rede stehenden Vorbringen nicht nachvollziehbar dar.

45 Auch seine Behauptung, die abgelösten Rechte würden „für den landwirtschaftlichen Betrieb“ des R.-gutes dringend benötigt, wird in der Zulässigkeitsbegründung nicht näher konkretisiert. Insbesondere führt der Revisionswerber nicht nachvollziehbar aus, weshalb - über die ohnehin als nicht dauernd entbehrlich beurteilten und daher nicht abgelösten Rechte (unter anderem des Bezugs von Zaunholz für die Abzäunung der landwirtschaftlichen Flächen) hinaus - die abgelösten Rechte für die berechnete Liegenschaft EZ 36 nicht dauernd entbehrlich sein sollten.

46 Unter dem Gesichtspunkt behaupteter Verfahrensmängel erstattet der Revisionswerber ein mehrere Punkte umfassendes Vorbringen, wobei sich die entsprechende Relevanzdarstellung (zur erforderlichen Relevanzdarlegung bei Behauptung von Verfahrensmängeln vgl. etwa VwGH 21.2.2025, Ra 2024/07/0047 bis 0048, mwN) im Zusammenhang mit den der belangten Behörde vorgeworfenen Verfahrensmängeln im Wesentlichen darauf beschränkt, er hätte bei Vermeidung der Verfahrensmängel „seinen Standpunkt „unter anderem klar darlegen können, dass die Regulierungsurkunde vom Gutsbestand spricht“. Davon ging jedoch ohnehin auch das Verwaltungsgericht im angefochtenen Erkenntnis aus.



- 47 Im Einzelnen bemängelt der Revisionswerber, ihm sei der verfahrenseinleitende Antrag der mitbeteiligten Partei nie zugestellt worden, weshalb „sie“ (gemeint wohl: der Revisionswerber) daher im Recht auf Parteiengehör und Akteneinsicht zu einem Zeitpunkt beschränkt worden sei, als die belangte Behörde bereits ein Sachverständigengutachten im Verfahren eingeholt habe.
- 48 Abgesehen davon, dass der Revisionswerber nicht darlegt, welches zu einem anderen Verfahrensergebnis führende Vorbringen er im damaligen Verfahrensstadium erstattet hätte und später nicht mehr erstatten habe können, ist nach § 49 Abs. 1 StELG 1983 das Verfahren zur Neuregulierung, Regulierung oder Ablösung durch Bescheid der Agrarbehörde allgemein als Einforstungsverfahren einzuleiten und ebenso abzuschließen. Die Anordnung, dass das Verfahren zur Neuregulierung, Regulierung oder Ablösung allgemein als Einforstungsverfahren einzuleiten ist und dass die Entscheidung darüber, ob eine Neuregulierung, Regulierung oder Ablösung durchzuführen ist, nicht im Einleitungsbescheid, sondern auf Grund der Ergebnisse und Verhandlungen der Agrarbehörde bestimmt wird, verbietet überdies die Annahme, der Antragsteller könne durch einen bestimmten Antragsinhalt das Einforstungsverfahren und dessen Ergebnis bestimmen und auf einzelne Teilaspekte beschränken (vgl. VwGH 19.5.2022, Ra 2019/07/0065, mwN).
- 49 Auch hinsichtlich des Zulässigkeitsvorbringens, die Einleitung des Einforstungsverfahrens sei erst nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens erfolgt, fehlt eine substantiierte Relevanzdarstellung, somit insbesondere ein Vorbringen, aus welchen Gründen die belangte Behörde bei zeitlich späteren Ermittlungen zu einer für den Revisionswerber günstigeren Sachverhaltsgrundlage gekommen wäre.
- 50 Soweit der Revisionswerber - ohne nähere Präzisierung - bemängelt, es sei ihm „kein Protokoll über die Befundaufnahme“ zugestellt worden, ist ihm - sollten damit die Ausführungen des forsttechnischen Amtssachverständigen angesprochen werden - zu entgegnen, dass Befund und Gutachten des Amtssachverständigen vom 18. Juni 2020 in die Niederschrift der belangten Behörde über die mündliche Verhandlung vom 14. Juli 2020 (an der der



Revisionswerber teilgenommen hat) aufgenommen wurden, ihm überdies das Gutachten vom 18. Juni 2020 mit Erledigung der belangten Behörde vom 2. Oktober 2020 übermittelt wurde; gleichermaßen wurden ihm Befund und Gutachten des Amtssachverständigen vom 4. September 2020 mit Erledigung der belangten Behörde vom 9. September 2020 mit der Bitte um Stellungnahme übermittelt.

- 51 Weiters behauptet der Revisionswerber, die belangte Behörde habe ihre Manuduktionspflicht verletzt, weil sie ihn bis auf eine Rechtsmittelbelehrung nie angeleitet habe, welche Schritte er tätigen müsse, etwa, dass er begründete und detaillierte Einwendungen zum Sachverständigengutachten übermitteln müsse und ein bloßer „Widerspruch“ zum Gutachten nicht ausreichend wäre. Auch das Verwaltungsgericht wäre gehalten gewesen, den Revisionswerber entsprechend aufzuklären und anzuleiten.
- 52 Dieses Vorbringen erweist sich als nicht nachvollziehbar, hat doch nach dem Akteninhalt der Revisionswerber selbst, nachdem ihm das zweite Gutachten des forsttechnischen Amtssachverständigen übermittelt worden war, mit E-Mail vom 28. September 2020 einen Fristaufschub um vier Monate „wegen Erstellung eines Gegengutachtens“ beantragt. Der deshalb von der Behörde zunächst bis 31. Jänner 2020 gewährte Fristaufschub wurde in weiterer Folge schriftlich bis 30. April 2021 und entsprechend einem Aktenvermerk telefonisch nochmals bis 30. Juni 2021 verlängert. Ferner geht die Manuduktionspflicht der Behörde nicht so weit, dass eine Partei zur inhaltlichen Ausgestaltung von Einwendungen angeleitet werden muss (vgl. VwGH 8.7.2020, Ra 2020/07/0032 bis 0033; 22.9.2022, Ra 2022/07/0163, jeweils mwN).
- 53 Darüber hinaus kritisiert der Revisionswerber die durchgeführte Bewertung der Holz- und Streubezugsrechte auf Basis der Ablösesätze der mitbeteiligten Partei als nicht objektiv.
- 54 Entscheidend ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass der forsttechnische Amtssachverständige die Ablösesätze überprüft und für ortsüblich und angemessen befunden hat sowie von ihm überdies sämtliche Rechenschritte





nachkontrolliert und als korrekt angesehen wurden. Der Revisionswerber bringt nicht vor, dass er diesen fachkundigen Ausführungen (auf gleicher fachlicher Ebene oder durch eigenes Vorbringen) entgegengetreten wäre. Er legt auch nicht dar, wie aus seiner Sicht die Bewertung hätte vorgenommen werden müssen.

- 55 Der Revisionswerber bemängelt weiters, dass das Verwaltungsgericht keine mündliche Verhandlung durchgeführt habe.
- 56 Das Verwaltungsgericht begründete das Unterbleiben der mündlichen Beschwerdeverhandlung mit der klaren Sach- und Rechtslage und dem Verweis auf § 24 Abs. 4 VwGVG, wenngleich unstrittig eine mündliche Beschwerdeverhandlung von keiner Partei beantragt worden war.
- 57 Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht nur dann ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und dem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 GRC entgegenstehen. Art. 6 Abs. 1 EMRK bzw. Art. 47 GRC stehen einem Entfall der Verhandlung nicht entgegen, wenn es ausschließlich um rechtliche oder sehr technische Fragen geht, oder wenn das Vorbringen des Revisionswerbers angesichts der Beweislage und angesichts der Beschränktheit der zu entscheidenden Fragen nicht geeignet ist, irgendeine Tatsachen- oder Rechtsfrage aufzuwerfen, die eine mündliche Verhandlung erforderlich macht. Der Verzicht auf eine mündliche Verhandlung kann auch in Fällen gerechtfertigt sein, in welchen lediglich Rechtsfragen beschränkter Natur oder von keiner besonderen Komplexität aufgeworfen werden (vgl. VwGH 13.1.2025, Ra 2023/07/0171, mwN).
- 58 Fallbezogen stützte das Verwaltungsgericht sein Erkenntnis entscheidend auf die - nach der hg. Rechtsprechung zutreffende - rechtliche Prämisse, dass nur der Bedarf an einem Einforstungsrecht für das ursprünglich berechnete Gut vlg. R. beachtlich sei. Ferner traf es - insbesondere hinsichtlich des vom Revisionswerber bereits im Verfahren vor der belangten Behörde betreffend



das Grundstück Nr. 2281 mit dem Gebäude M erstatteten Vorbringens - keine gegenüber dem Bescheid der belangten Behörde abweichende Feststellungen.

- 59 Der Revisionswerber selbst hält in seiner Zulässigkeitsbegründung fest, dass das Verwaltungsgericht keine eigene Sachverhaltsermittlung durchgeführt habe. Er hat in der Zulässigkeitsbegründung seiner Revision auch nicht dargetan, dass und gegebenenfalls welche Rechtsfragen besonderer Komplexität, bezüglich derer nicht auf bestehende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zurückgegriffen habe werden können, zu lösen gewesen wären. Folglich zeigt er vor dem Hintergrund der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf, dass die Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, wonach auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung habe verzichtet werden können, unvertretbar gewesen wäre.
- 60 Schließlich wird in den Zulässigkeitsausführungen der Revision bemängelt, das angefochtene Erkenntnis stelle sich als Zusammenfassung des behördlichen Bescheides dar und es seien keine eigene Sachverhaltsermittlung sowie Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts zu erkennen.
- 61 Gemäß § 29 Abs. 1 VwGVG sind die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtes zu begründen. Diese Begründung hat nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshof jenen Anforderungen zu entsprechen, die in seiner Rechtsprechung zu den §§ 58 und 60 AVG entwickelt wurden (zu den Anforderungen an die Begründung eines Erkenntnisses des Verwaltungsgerichts vgl. etwa VwGH 29.8.2024, Ra 2023/08/0121, mwN).
- 62 Im vorliegenden Fall ist das angefochtene Erkenntnis in die Abschnitte „I. Verfahrensgang und Sachverhalt:“ (bestehend aus einer Wiedergabe des Verfahrensablaufes, gefolgt von Feststellungen des Verwaltungsgerichts zu der Regulierungsurkunde Nr. 269 aus 1873, den für die berechnete Liegenschaft EZ 36, vgl. R., bestehenden Holz- und Streubezugsrechten, der verbauten Fläche auf dieser Liegenschaft im Zeitpunkt der Regulierung und in der Gegenwart, und Feststellungen, welche Rechte als entbehrlich und als nicht entbehrlich angesehen werden), „II. Beweiswürdigung:“, „III. Rechtsgrundlagen:“ und „IV. Rechtliche Beurteilung:“ gegliedert. Dass



die Begründung des Erkenntnisses im Sinn der hg. Judikatur keine Rechtsverfolgung durch die Partei oder keine nachprüfende Kontrolle durch die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ermöglichte, wird vom Revisionswerber nicht behauptet und ist auch nicht zu erkennen.

63 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

W i e n , am 9. April 2025

