

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

27.04.2006

Geschäftszahl

2004/07/0189

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Chlup, über die Beschwerde des Ing. KT in T, vertreten durch Dr. Gunther Nagele, Mag. Christian Pesl und Dr. Johannes Nagele, Rechtsanwältin in 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 15. April 2004, Zl. LAS-792/5-03, betreffend Absonderung von Teilwaldrechten (mitbeteiligte Parteien: 1) Mag. HT und 2) MH, beide vertreten durch Dr. Herbert Schöpf, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 34), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer und die mitbeteiligten Parteien sind Geschwister. Im Eigentum der mitbeteiligten Parteien steht die Liegenschaft EZ 983 GB T, mit der nicht verbücherte Teilwaldrechte an mehreren Waldteilen verbunden sind. Die Zweitmitbeteiligte hat ihren Wohnsitz in den USA.

Mit Übergabsvertrag vom 28. März 1975 zwischen dem Vater des Beschwerdeführers, den Mitbeteiligten und dem Beschwerdeführer war die Liegenschaft EZ 983 GB T samt den nicht verbücherten Waldteilen an die Mitbeteiligten je zur Hälfte übergeben worden; diese zahlten als Gegenleistung für die Übergabe dem Beschwerdeführer einen Erbabfindungsanspruch in der Höhe von S 20.000,- aus.

Am 12. Mai 1975 unterzeichneten die Mitbeteiligten und der Beschwerdeführer einen Vertrag, in dem vereinbart wurde, dass dem Beschwerdeführer an vier genau bezeichneten, mit der EZ. 983 verbundenen Waldteilen die Rechte und Pflichten eines tatsächlichen Besitzers zustünden. Auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen sei eine Umschreibung dieser Waldteile auf den Beschwerdeführer zwar nicht möglich, doch werde ihm hiemit das Recht eingeräumt, über diese vier Waldteile vollkommen freie Verfügungen treffen zu können (Punkt II dieses Vertrages). In Punkt III dieses Vertrages verpflichteten sich die Mitbeteiligten daher, über jederzeitiges Begehren des Beschwerdeführers diesem Urkunden und Schriftstücke aller Art hinsichtlich dieser Waldteile in einfacher oder notarieller Form zu unterfertigen.

Im April 2001 wandte sich der Beschwerdeführer an das Bezirksgericht T und begehrte vom Erstmitbeteiligten die Unterfertigung einer Urkunde ("Teilwaldrechtsübertragung"), nach deren Inhalt sich der Erstmitbeteiligte mit der Absonderung der genannten vier Teilwaldrechte von der Liegenschaft EZ. 983 und ihrer Übertragung auf die im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Liegenschaft EZ 1275 einverstanden erklärte.

Nachdem das Bezirksgericht T (Verfahren zu 2 C 337/01t) und das Landesgericht Innsbruck diese Klage jeweils abgewiesen hatten, gab der Oberste Gerichtshof mit Urteil vom 24. Juni 2003, 4 Ob 20/03z, der Revision des Beschwerdeführers Folge und änderte die Urteile der Vorinstanzen dahin ab, dass die Entscheidung - soweit für den vorliegenden Fall relevant - wie folgt zu lauten habe:

"Der Beklagte ist schuldig, binnen 14 Tagen eine Urkunde nachstehenden Inhalts zu unterfertigen:

TEILWALDRECHTSÜBERTRAGUNG

abgeschlossen zwischen Herrn Prof. Mag. HT, geb. 10.05.1931, Bildhauer und Grafiker, L 7, T, und Frau MH geb. T, geb. 17.07.1937, Hausfrau, 78 F-Ave, D CITY, Calif. U.S.A, vertreten durch den mit Generalvollmacht vom 16.02.2000 beauftragten Herrn Dr. PG, Rechtsanwalt in I, S-Platz 8/IV, als Übergebern einerseits und Herrn Ing. KT, geb. 14.11.1928, Pensionist, N-Straße 24, T, als Übernehmer andererseits wie folgt:

I.

Prof. Mag. HT und MH geb. T sind auf Grund des Übergabsvertrages vom 12.05.1975 je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ 983 GB T. Zu dieser Liegenschaft gehören u.a. die nachangeführten, im Waldprotokoll der Marktgemeinde T aufscheinenden Waldteile, und zwar

(Waldparzelle Nr. 3266/69 im N-Berg mit 13.948 m² (Waldparzelle Nr. 4145, Teil-Nr. 90, Waldbuch-Folio 59, im E-Berg (auch A-Berg) mit 2.000 m²

(Waldparzelle Nr. 4150, Teil-Nr. 13, Waldbuch-Folio 274, Anteil c, im B-Alpl mit 2.400 m²

(Waldparzelle Nr. 4327, Teil-Nr. 380/2, Waldbuch-Folio 293, in M mit 1.700 m²

Ing. KT ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 1275 GB T, bestehend aus den Gst Nr. 3564/2 und Bfl. 903, auf welch letzterer das Haus T, N-Straße 24, steht.

II.

...

III.

Ing. KT will nunmehr die Umschreibung der Waldteile durchzuführen versuchen, weshalb er im Sinne Punkt III. des Vertrages vom 12.05.1975 gegenständliche Urkunde errichtet. Diese Umschreibung bedeutet eine Absonderung eines Teilwaldrechtes von der bisher berechtigten Stammsitzliegenschaft. Darum kann nach der herrschenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur der Eigentümer der bisher berechtigten Stammsitzliegenschaft entsprechend ansuchen. Deshalb sind die Vertragsteile übereingekommen, dass nunmehr um die Umschreibung dieser zu realrechtlichen Verbindung mit EZ 1275 GB T bestimmten Waldteile bei der Agrarbehörde angesucht wird, um dann die entsprechende Umschreibung in der Waldkartei der Marktgemeinde T vornehmen zu können. Der Miteigentümer Prof. Mag. HT schließt sich dem von der weiteren Miteigentümerin MH einzubringenden Antrag auf agrarbehördliche Bewilligung dieser Absonderung an. Beide Veräußerer Mag. HT und MH als Miteigentümer der Liegenschaft in EZ 983 GB T erklären, dass die Übertragung dieser Waldteile Wille und Auftrag des gemeinsamen Vaters HT war, dass auf der Liegenschaft in EZ 983 GB T keine Landwirtschaft betrieben wird und dass daher diese Waldteile für den bisher berechtigten Liegenschaftsbesitz entbehrlich sind.

Der Übernehmer Ing. KT erklärt, diese Waldteile im Rahmen seines Liegenschaftsbesitzes EZ 1275 GB 81310 T zu nutzen und diese Waldteile nur gemeinsam mit diesem Liegenschaftsbesitz allenfalls zu veräußern bzw. auf Rechtsnachfolger zu übertragen."

Aus der Begründung des Urteils geht hervor, dass es sich beim Vertrag vom 12. März 1975 um einen Vorvertrag nach § 936 ABGB handle. Die Vertragsurkunde enthalte den Wortlaut des abzuschließenden Hauptvertrages nicht, dort sei nur von "Urkunden und Schriftstücken aller Art hinsichtlich dieser Waldteile" die Rede. Schriftlichkeit sei aber für eine Abmachung über die Übertragung von Waldteilrechten gesetzlich nicht geboten, sodass auch für den Vorvertrag eine solche Formvorschrift nicht gelte. Maßgebend sei daher der - durch Auslegung zu ermittelnde - wahre Inhalt der zwischen den Streitparteien zu Stande gekommenen Vereinbarung.

Aus dem Zusammenhalt der Punkte II und III ergebe sich der vom Erstgericht auch festgestellte übereinstimmende Parteiwille, dem Kläger dann, wenn die rechtliche Möglichkeit eintrete, die rechtliche Position einzuräumen, die einer Umschreibung der Waldteile auf ihn "möglichst nahe komme." Nach dieser Feststellung sei der Beklagte (*Erstmitbeteiligter*) jedenfalls die Verpflichtung eingegangen, dem Kläger die Teilwaldrechte zu übertragen, sobald auf Grund eines solchen Vertrages eine Absonderung der Teilwaldrechte nach der Gesetzeslage genehmigt werden könne. Da nach der Änderung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes (TFLG 1996) im Jahr 2001 diese rechtliche Möglichkeit für den Kläger entstanden sei, sei damit die - schon 1975 festgelegte - Verpflichtung des Beklagten fällig, einen Vertrag in diesem Sinn zu unterfertigen, der dem Willen des gemeinsamen Vaters entspreche, der zu Lebzeiten noch sein Vermögen unter den Kindern habe aufteilen wollen.

Es könne auch keine Rede davon sein, dass das Recht des Klägers, auf den Abschluss eines solchen Vertrages zu dringen, schon wegen Ablaufs der Einjahresfrist des § 936 ABGB erloschen wäre. Der Abschlusszeitpunkt müsse zwar bestimmt sein; er könne aber auch vom Eintritt einer Bedingung abhängig sein. Bedingung sei hier die Änderung der Rechtslage derart gewesen, dass eine Absonderung der Teilwaldrechte von der Liegenschaft des Beklagten (und seiner Schwester) zu Gunsten des Klägers von der Agrarbehörde genehmigt werden könne. Diese rechtliche Möglichkeit sei erst durch die mit der Kundmachung vom 19. Juli 2001 in Kraft getretene Novelle des TFLG 1996 (Einführung der Z 2 des § 38 Abs. 4 lit. c) entstanden. Nunmehr komme eine agrarbehördliche Genehmigung der Absonderung von Teilwaldrechten auch dann in Frage, wenn Gegenstand ein auf einem im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstück bestehendes Teilwaldrecht sei, das mit einer in

derselben Gemeinde gelegenen, im Eigentum des Erwerbers stehenden Liegenschaft verbunden werde und hinsichtlich dessen die künftige Bewirtschaftung durch den Erwerber selbst gewährleistet sei.

Da die von den Teilwaldrechten betroffenen Grundstücke im Eigentum der Gemeinde stünden, der Kläger Eigentümer einer in dieser Gemeinde gelegenen Liegenschaft sei und die Rechte schon bisher genutzt habe, käme eine agrarbehördliche Genehmigung der Absonderung in Frage. Die am 6. April 2001 erhobene Klage sei daher keinesfalls verfristet. Die Frage, ob die Frist eine Ausschlussfrist oder eine Verjährungsfrist sei, die nur auf Einrede berücksichtigt werden könnte (§ 1501 ABGB), könne daher offen bleiben.

Die Vereinbarung vom 12. Mai 1975 leide entgegen der Meinung der Vorinstanzen und des Beklagten nicht an Nichtigkeit. Eine Vorgangsweise, wonach Parteien im Bewusstsein, einen angestrebten Vertrag aus rechtlichen Gründen nicht schließen zu können, darin übereinkommen, dass sie bei Änderung der Rechtslage den Vertrag schließen werden, verstoße weder gegen das Gesetz noch gegen die guten Sitten. In einem solchen Fall wäre es geradezu sinnwidrig, von den Parteien den Versuch zu verlangen, die Abmachung behördlich genehmigen zu lassen. Entgegen der Meinung des Erstgerichts sei auch rechtspolitisch kein Grund zu sehen, weshalb die Übereinkunft, bei Änderung einer Gesetzeslage in der Zukunft einen bestimmten Vertrag schließen zu wollen, unzulässig sein sollte. Auch der Zweck des TFLG 1996 stehe dem nicht entgegen. Solange nach dessen Regeln eine Übertragung von Waldteilrechten nicht möglich gewesen wäre, sollte auch kein Vertrag geschlossen werden; eröffne aber das Gesetz eine solche Möglichkeit, dann könne der Abschluss des Hauptvertrags nicht unzulässig sein.

Parallel zu dem mit diesem Urteil des OGH abgeschlossenen Gerichtsverfahren fand zwischen den beiden Mitbeteiligten ein Gerichtsverfahren über die Auflösung der Miteigentumsgemeinschaft an der EZ. 983 statt. Mit Vergleich des Landesgerichtes Innsbruck vom 17. Juli 2002 einigten sich die Mitbeteiligten auf die Auflösung ihrer Miteigentumsgemeinschaft durch Feilbietung; die mit der Liegenschaft verbundenen Teilwaldrechte würden gesondert veräußert, wobei die Veräußerung "bedingt sei durch den Ausgang des Verfahrens 2 C 337/01t BG T in Bezug auf die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Teilwaldrechte."

Bis zum 19. Juli 2002 - so die Angaben des Beschwerdeführers -

bzw. bis zum 25. Juli 2002 - so die Angaben der Mitbeteiligten - wurde die Zweitmitbeteiligte von Dr. PG, Rechtsanwalt in I, rechtsfreundlich vertreten. Aus der in Ablichtung vorgelegten, von der Zweitmitbeteiligten am 16. Februar 2000 unterfertigten Vollmachtsurkunde geht hervor, dass die Zweitmitbeteiligte dem Anwalt Vollmacht erteilte und zwar "beschränkt auf Regelung der Miteigentumsgemeinschaft an EZ 983 GB T."

Mit Schriftsatz vom 10. Juni 2003 wandten sich die Mitbeteiligten an das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB), legten einen Vertrag über den Verkauf dreier mit der EZ. 983 verbundener Teilwaldrechte, darunter die Waldparzelle 4327, TeilNr. 380/2, Waldbuch- Folio 293 - M mit 1700 m2, an E.G. vor und beantragten die agrarbehördliche Genehmigung, die am 17. Juli 2003 erteilt wurde.

Mit Eingabe vom 9. September 2003 beantragte der Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. PG, unter Vorlage und unter Hinweis auf das oben wiedergegebene Urteil des OGH bei der AB die Erteilung der agrarbehördlichen Bewilligung zur Absonderung folgender vier Waldteile von der Liegenschaft EZ 983:

"Waldparzelle Nr. 3266/69 im N-Berg;

Waldparzelle Nr. 4145, Teil-Nr. 90, Waldbuch-Folio 59, im E-Berg (auch A-Berg);

Waldparzelle Nr. 4150, Teil-Nr. 13, Waldbuch-Folio 274, Anteil c, im B-Alpl;

Waldparzelle Nr. 4327, Teil-Nr. 380/2, Waldbuch-Folio 293, in

M."

Die Waldteile sollten mit der Liegenschaft EZ 1275 (im Eigentum des Beschwerdeführers) verbunden werden. Für die bisherige Stammsitzliegenschaft seien die Anteilsrechte entbehrlich. Der Beschwerdeführer habe ständig Waldarbeiten durchgeführt, dies auch mit seiner Gattin, sodass die künftige Bewirtschaftung der Teilwälder durch den Erwerber selbst gewährleistet sei.

Aus einem Aktenvermerk der AB vom 15. September 2003 geht hervor, dass der Gemeindewaldaufseher darauf hingewiesen habe, dass der Teilwald auf Grundstück 4327 nicht mehr mit der EZ 983 verbunden sei; ansonsten bestünden seitens der Gemeinde gegen die beantragte Absonderung keine Bedenken. Weiters wurde im Aktenvermerk festgehalten, dass der Vertreter des Beschwerdeführers den Antrag einschränken und hinsichtlich der Zustimmung der Zweitmitbeteiligten und des Beschwerdeführers selbst ergänzen würde, zumal sich das Urteil nur auf den Erstmitbeteiligten erstrecke.

Mit Schriftsatz vom 13. November 2003 teilte der Beschwerdeführer mit, er habe zur Kenntnis genommen, dass der Waldteil aus der Waldparzelle Nr. 4327 mit agrarbehördlich genehmigten Kaufvertrag an einen Dritten übertragen worden sei. Ohne seinen Anspruch auf diese Teilwaldfläche aufzugeben, sei er bereit, den zu Grunde liegenden Antrag hinsichtlich dieses Teiles zurückzuziehen, sodass für das gegenständliche Verfahren der zu Grunde liegende Antrag nur mehr hinsichtlich der Waldparzellen 3266/69, Nr. 4145 und 4327 Teil-Nr. 380/2 (gemeint wohl: 4150, Teil-Nr. 13) gelte.

Der Beschwerdeführer meinte weiters, es treffe zu, dass der Absonderung von Anteilsrechten von einer Stammsitzliegenschaft alle Miteigentümer der Stammsitzliegenschaft zustimmen müssten. Die Zustimmung des

Erstmitbeteiligten sei mit dem Urteil des Obersten Gerichtshofes eindeutig nachgewiesen. Die Zustimmung der Zweitmitbeteiligten sei ebenso in diesem Urteil bereits nachgewiesen; eingangs der urteilsmäßig festgestellten Urkunde "Teilwaldrechtsübertragung" sei sie als Übergeberin angeführt, und zwar zum Abschluss der Urkunde, vertreten durch den mit Generalvollmacht vom 16. Februar 2000 beauftragten einschreitenden Vertreter Dr. G. Im Vertragspunkt II würde seitens der Zweitmitbeteiligten, vertreten durch diesen Anwalt, erklärt, dass sie bereits mit Vertrag vom 12. Mai 1975 entsprechend dem Wunsch und der Forderung ihres Vaters ihrem Bruder, dem Beschwerdeführer, und dessen Rechtsnachfolgern die Berechtigung zur Nutzung der vorbeschriebenen Waldteile mit allen Rechten und Pflichten eines tatsächlichen Besitzers eingeräumt habe. Die Zweitmitbeteiligte habe noch anlässlich eines Zusammentreffens am 19. Juli 2002 im Hause ihres Bruders, des Beschwerdeführers, dessen Übereignungsanspruch hinsichtlich der vier Teilwaldflächen anerkannt. Sie habe aber anlässlich dieses Beisammenseins dem einschreitenden Vertreter gegenüber erklärt, dass sie, nachdem der (mit dem Erstmitbeteiligten geführte) Prozess beim Landesgericht Innsbruck zu 6cg 42/00p mit dem in der mündlichen Streitverhandlung vom 17. Juli 2002 abgeschlossenen gerichtlichen Vergleich beendet worden sei, ein weiteres Einschreiten ihres Rechtsvertreters derzeit nicht benötige, aber auch nicht wünsche, weshalb dieser das Vollmachtsverhältnis beendet habe. Mit der vorgelegten Kopie der von der Zweitmitbeteiligten am 16. Februar 2000 unterschriebenen Vollmacht sei nachgewiesen, dass der einschreitende Vertreter berechtigt gewesen sei, für die Zweitmitbeteiligte im gegenständlichen Rechtsstreit auf Übertragung der Teilwaldrechte in ihrem Namen verbindliche Erklärungen mit rechtsgestaltender Wirkung abzugeben. Dazu gehöre auch die in der Klage (des Beschwerdeführers gegen den Erstmitbeteiligten auf Urkundenunterfertigung bzw. Zustimmung) vom 4. April 2001 beim BG T unter Z. 2 abgegebene Erklärung, die auszugsweise wie folgt gelautet habe:

"2. Die Zweitmitbeteiligte bekennt sich zu diesem Rechtsanspruch des Klägers, ist jedoch der Beklagte als weiterer Hälfteeigentümer zu EZ 983 GB T nicht bereit, der entsprechenden Aufforderung des Klägers zur Unterfertigung einer zur Verschaffung der Nutzungsrechte bzw. Umschreibung im Waldprotokoll geeigneten Vertragsurkunde nachzukommen."

Weiters bestätigte der einschreitende Vertreter (RA Dr. G) im Schriftsatz vom 13. November 2003 an Eides statt, dass die Zweitmitbeteiligte letztmalig anlässlich der gemeinsamen Besprechung vom 19. Juli 2002 zwischen ihr, dem Beschwerdeführer, dessen Gattin und dem einschreitenden Vertreter den Anspruch des Beschwerdeführers auf Übertragung anerkannt habe, dies selbstverständlich unter der auch noch im Rahmen des gerichtlichen Vergleiches vom 17. Juli 2002 vorgesehenen Bedingung "durch den Ausgang des Verfahrens 2 C 337/01t BG T in Bezug auf die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Teilwaldrechte." Damit sei wohl nachgewiesen, dass auch die Zweitmitbeteiligte dieser Absonderung zugestimmt habe, weshalb über den zu Grunde liegenden Antrag mit Bescheid entschieden werden wolle. Eine Kopie dieses gerichtlichen Vergleiches vor dem Landesgericht Innsbruck vom 17. Juli 2002 wurde ebenfalls vorgelegt.

Mit Bescheid der AB vom 18. November 2003 wurde die Absonderung der mit der Liegenschaft EZ 983 verbundenen Teilwaldrechte auf Grundstück 3266/69, 4145 (Teilnummer 90), und 4150 (Teilnummer 13) und deren Verbindung mit der Liegenschaft EZ 1275 des Beschwerdeführers genehmigt.

Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass dem Bescheid das zitierte Urteil des Obersten Gerichtshofes zu Grunde liege. In diesem Zivilverfahren habe die Zweitmitbeteiligte die Erklärung abgegeben, sich zum Rechtsanspruch des Beschwerdeführers zu bekennen. Ein Versagungsgrund nach § 38 Abs. 4 TFLG 1996 liege nicht vor. Der Gutsbestand der Liegenschaft EZ 983 weise eine Fläche von lediglich 2.286 m² auf, sodass die Entbehrlichkeit der Rechte als gegeben angenommen werden könne. Bei der Liegenschaft EZ 983 verblieben zwei Waldteile, die abgesonderten Waldteile hätten eine Fläche von 1,8348 ha. Es könne also von einem der Struktur des Teilwaldbesitzes in T jedenfalls entsprechenden Ausmaß an Teilwaldfläche gesprochen werden und es trete eine dem wirtschaftlichen Zweck abträgliche Zersplitterung nicht ein.

Dagegen brachten die Mitbeteiligten, rechtsfreundlich vertreten, mit Schriftsatz vom 9. Dezember 2003 Berufung ein; der Erstmitbeteiligte brachte - nach seinen Angaben "nach telefonischer Absprache mit seiner Schwester" - weiters eine selbst verfasste und mit 11. Dezember 2003 datierte, allerdings bereits am 9. Dezember 2003 zur Post gegebene Berufung ein.

In der vom Erstmitbeteiligten verfassten Berufung brachte dieser vor, dass die dem Rechtsvertreter Dr. G erteilte Vollmacht von der Zweitmitbeteiligten handschriftlich mit der Zusatzbemerkung, dass die Vollmacht auf die Regelung der Eigentumsgemeinschaft EZ 983 beschränkt sei, versehen worden sei. Dr. G habe sich bei der Klage über die Teilwaldrechte (Klage vom 4. April 2001) ohne Wissen seiner Mandantin als mit einer "Generalvollmacht vom 16. Februar 2000 beauftragt" ausgegeben. Damit habe er nicht nur eigenmächtig seine Befugnisse erweitert, sondern auch offensichtlich gegen die Interessen seiner eigenen Mandantin gearbeitet. Die Zweitmitbeteiligte habe erst nach dem Juli 2002 erfahren, dass ihr Rechtsvertreter, der auch die Interessen des Beschwerdeführers vertreten habe, gegen den Erstmitbeteiligten Klage wegen der Abtrennung der auch ihr als Hälfteeigentümerin zustehenden Teilwaldrechte geführt habe. Obwohl sie die Vollmacht gekündigt habe, habe der (damalige) Rechtsvertreter des Beschwerdeführers versucht, sie zu einer Unterschrift unter einer "Spezialvollmacht zur Abtrennung ihrer Teilwaldrechte" und zur Zustimmung zu dieser Maßnahme zu überreden. Sie habe nie eine Äußerung getätigt, die ihre Stellung als Miteigentümerin der Teilwaldrechte betroffen habe oder schriftlich, mündlich oder andeutungsweise ihre Bereitschaft erkennen lassen, über die Teilwaldrechte Zweifel aufkommen zu lassen oder zu sprechen. Sie habe auch nie eine Erklärung abgegeben,

sich zum Rechtsanspruch des Beschwerdeführers zu bekennen. Das Gegenteil sei der Fall. Sie sei abgesichert worden und habe erst durch den in Berufung gezogenen Bescheid von der Abtrennung ihrer Teilwaldrechte erfahren. Die Mitbeteiligten seien nicht bereit, den konstruierten Forderungen nach einer Absonderung der mit der Liegenschaft EZ 983 verbundenen Teilwaldrechte zuzustimmen.

Die Mitbeteiligten rügten in ihrer gemeinsamen Berufung, dass sie im Verfahren nicht gehört oder zur Stellungnahme aufgefordert worden seien. Aus der von der AB zitierten Entscheidung des Obersten Gerichtshofes gehe zweifelsfrei hervor, dass der zwischen den Mitbeteiligten einerseits und dem Beschwerdeführer andererseits abgeschlossene Vertrag vom 12. Mai 1975 betreffend Übertragung der Waldteilrechte ein Vorvertrag im Sinn des § 936 ABGB gewesen sei, dessen aufschiebende Bedingung die Änderung der Rechtslage derart gewesen sei, dass eine Absonderung der Teilwaldrechte von der Liegenschaft der Mitbeteiligten zu Gunsten des Beschwerdeführers von der Agrarbehörde genehmigt werden könne. Diese rechtliche Möglichkeit sei erst durch die am 19. Juli 2001 kundgemachte Novelle LGBl. Nr. 55/2001 entstanden. Mit der Kundmachung vom 19. Juli 2001 habe die Einjahresfrist des § 936 ABGB zu laufen begonnen.

Gegenüber dem Erstmitbeteiligten sei rechtzeitig binnen dieser Jahresfrist die Klage eingebracht worden. Gegenüber der Zweitmitbeteiligten sei jedoch binnen der Einjahresfrist, welche sich aus § 936 ABGB auf Grund des Vorvertrages ergebe, keine Klage auf Übertragung der verfahrensgegenständlichen Teilwaldrechte eingebracht worden. Die Verpflichtung der Zweitmitbeteiligten aus dem Vorvertrag vom 12. Mai 1975 zum Abschluss eines Vertrages über die Übertragung der gegenständlichen Waldrechte gegenüber dem Beschwerdeführer sei somit gemäß § 936 ABGB erloschen. Ein Anspruch des Beschwerdeführers gegenüber der Zweitmitbeteiligten auf Übertragung der verfahrensgegenständlichen Teilwaldrechte bestehe auf Grund dieses Vertrages nicht (mehr).

Weiters sei es unrichtig, dass die Zweitmitbeteiligte im Zivilverfahren die Erklärung abgegeben habe, der zufolge sie den Rechtsanspruch des Beschwerdeführers anerkenne. Eine derartige Erklärung bzw. eine Zustimmung zur Absonderung der gegenständlichen Teilwaldrechte sei von ihr zu keiner Zeit abgegeben worden. Es bestehe sohin keine wie immer geartete Übertragungs- bzw. Absonderungsverpflichtung der Zweitmitbeteiligten zu Gunsten des Beschwerdeführers.

Die Absonderung von Teilwaldrechten bedürfe jedenfalls der Zustimmung aller Miteigentümer der Stammsitzliegenschaft, im gegenständlichen Fall also der Zustimmung beider Mitbeteiligter als Hälfteeigentümer. Da eine Übertragungsverpflichtung der Zweitmitbeteiligten nicht bestehe, könne ohne ihre Mitwirkung als Hälfteeigentümerin eine Absonderung der gegenständlichen Teilwaldrechte an den Beschwerdeführer nicht erfolgen. Das Fehlen dieser materiell-rechtlichen Voraussetzung sei im Verfahren nicht erkannt worden, sodass der angefochtene Bescheid auch aus diesem Grund zu beheben sei.

Die belangte Behörde holte den Akt des Bezirksgerichtes T zur Zl. 2c 337/01t zur Einsichtnahme ein und entschied über die vorliegenden Berufungen der Mitbeteiligten nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung ohne Zuziehung der Parteien gemäß § 9 Abs. 2 Z. 2 AgrVG 1950 mit dem angefochtenen Bescheid vom 15. April 2004 dahingehend, dass sie den Berufungen Folge gab und den angefochtenen Bescheid dahingehend abänderte, dass der vom Beschwerdeführer am 9. September 2003 eingebrachte Antrag vom 8. September 2003 in der Fassung vom 13. November 2003 als unzulässig zurückgewiesen werde.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens, des Inhaltes der Berufungen und der bezughabenden gesetzlichen Bestimmungen der §§ 33 Abs. 3, 38 Abs. 4 und 74 Abs. 5 TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 55/2001, stellte die belangte Behörde fest, dass die von den Mitbeteiligten gerügten Verfahrensmängel der Verletzung des Parteiengehörs und der Verletzung des Grundsatzes der materiellen Wahrheit hinsichtlich des Verfahrens vor der AB tatsächlich zuträfen. Abgesehen von der Mitteilung des Gemeindewaldaufsehers vom 15. September 2003 sei kein Ermittlungsverfahren zur Frage des Vorliegens der im § 38 Abs. 4 TFLG 1996 normierten Bewilligungsvoraussetzungen durchgeführt worden.

Die Agrarbehörde könne über einen Antrag auf Absonderung nur dann meritorisch absprechen, wenn von einem die Absonderung betreffenden wirksamen Rechtsgeschäft ausgegangen werden könne. Ob dies der Fall sei, habe die Agrarbehörde im Zweifel gemäß § 38 AVG als Vorfrage zu beurteilen, sofern nicht die Voraussetzungen für eine Aussetzung des Verfahrens vorlägen und sie von dieser Möglichkeit Gebrauch mache. Eine Verfahrenspartei sei auch befugt, geltend zu machen, dass kein privatrechtliches Rechtsgeschäft vorliege, welches hätte genehmigt werden können.

Teilwaldrechte gehörten dem öffentlichen Recht an. Die Übertragung solcher Rechte erfolge daher nicht allein nach zivilrechtlichen Grundsätzen, sondern nach den Bestimmungen des TFLG 1996, welches zwar ein Rechtsgeschäft vorsehe, nicht aber die Einverleibung dieses Rechtsgeschäftes im Grundbuch als Übertragungsart. Eine meritorische Entscheidung über einen Antrag auf Bewilligung der Übertragung eines Teilwaldrechtes setze voraus, dass ein wirksames Rechtsgeschäft über diese Übertragung vorliege.

Dass ein Rechtsgeschäft durch ein rechtskräftiges Urteil in Bezug auf das Erfordernis, dass ein Rechtserwerb durch einen Titel (Rechtsgrund) gerechtfertigt sein müsse, substituiert werden könne und dieses ebenso wie ein wirksames Rechtsgeschäft die (zivilrechtliche) Grundlage eines Absonderungsverfahrens bilden könne, bedürfe keiner näheren Erörterung. Titel (Rechtsgrund) sei jedes den Rechtserwerb rechtfertigende Rechtsverhältnis.

Durch § 74 Abs. 4 TFLG 1996 werde im Verfahren zur Bewilligung der Absonderung von Anteilsrechten auch dem Erwerber des Anteilsrechtes Parteistellung zuerkannt. Als Erwerber könne eine Person nur dann bezeichnet werden, wenn sie sich auf einen Erwerbstitel (wirksames Rechtsgeschäft, rechtskräftiges Urteil) stützen könne. Das Vorliegen eines tauglichen Erwerbstitels sei somit Voraussetzung für die Antragslegitimation.

Eine solche müsse dem Beschwerdeführer aber abgesprochen werden. Da ein Teilwaldrecht nur als ganzes, nicht aber zu einem ideellen Anteil aliquot dem Miteigentumsanteil an der Stammsitzliegenschaft von dieser abgesondert und übertragen werden könne, genüge es nicht, wenn sich der Beschwerdeführer nur auf einen Titel, den er bloß gegenüber einem von zwei Miteigentümern der Stammsitzliegenschaft erwirkt habe, stützen könne.

Der Beschwerdeführer stütze seinen Anspruch auf Erwerb von Waldteilen auf das Urteil des OGH vom 24. Juni 2003. In der dort entschiedenen Rechtssache sei die Zweitmitbeteiligte nicht beteiligt gewesen, und zwar ungeachtet dessen, dass sie im Klagebegehren als Partei der "Teilwaldrechtsübertragung" genannt werde. Ihr gegenüber könne das OGH-Urteil keine Rechtswirkungen entfalten und der Beschwerdeführer könne daher seinen Anspruch nicht auf dieses Urteil stützen. Dass auch die Zustimmung der Zweitmitbeteiligten in diesem Urteil bereits nachgewiesen sei, wie der Beschwerdeführer im Schriftsatz vom 13. November 2003 vorbringe, könne durch den Wortlaut dieses Urteils nicht belegt werden.

Unter Bezugnahme auf das Urteil des OGH enthalte die Begründung des (erstinstanzlichen) Bescheides die Feststellung, dass die Zweitmitbeteiligte die Erklärung abgegeben habe, sich zum Rechtsanspruch des Beschwerdeführers zu bekennen. Diese Sachverhaltsfeststellung könne mit dem Urteil aber nicht begründet werden, zumal das Klagebegehren dort im Konjunktiv wiedergegeben werde (Seite 13 und andere) und daraus nicht eine im Indikativ gehaltene Sachverhaltsfeststellung abgeleitet werden könne.

Im Schriftsatz des Beschwerdeführers vom 13. November 2003 werde einerseits vorgebracht, dass der einschreitende Vertreter auf Grund der von der Zweitmitbeteiligten unterschriebenen Vollmacht vom 16. Februar 2000 berechtigt gewesen sei, in ihrem Namen im Rechtsstreit auf Übertragung der Teilwaldrechte verbindliche Erklärungen mit rechtsgestaltender Wirkung abzugeben, andererseits habe er an Eides statt bestätigt, dass die Zweitmitbeteiligte den Anspruch des Beschwerdeführers auf Übertragung der Waldteile anerkannt habe.

Bei der vorgelegten Vollmacht vom 16. Februar 2000 handle es sich aber keineswegs um eine Generalvollmacht, sondern vielmehr um eine auf die Regelung der Miteigentumsgemeinschaft an EZ 983 beschränkte Vollmacht, also um keine allgemeine, sondern um eine besondere Vollmacht im Sinne des § 1006 ABGB. Die "Regelung der Miteigentumsgemeinschaft" an der genannten Liegenschaft sei mit dem zu 6Cg 42/00p des Landesgerichtes Innsbruck geschlossenen Vergleich vom 17. Juli 2002 erfolgt, in dem die Parteien übereingekommen seien, die Miteigentumsgemeinschaft durch Feilbietung aufzuheben. Damit sei das Verfahren, für das die Vollmacht ausgestellt worden sei, beendet worden.

Eine Geltung der von der Mitbeteiligten unterfertigten Vollmacht vom 16. Februar 2000 im Zivilprozess, der mit dem mehrfach zitierten OGH-Urteil entschieden worden sei, sei auszuschließen. Auf Grund des auf eine bestimmte Angelegenheit beschränkten Vollmachtsverhältnisses könne auch der eidesstattlichen Erklärung des für den Beschwerdeführer einschreitenden Vertreters nicht jene Beweiskraft beigemessen werden, dass darauf der gegen die Zweitmitbeteiligte gerichtete Anspruch des Beschwerdeführers auf Übertragung von Teilwaldrechten gestützt werden könnte.

Im eingeholten Gerichtsakt erliege eine "Verfügung" der Zweitmitbeteiligten vom 16. September 2002, aus welcher hervorgehe, dass als Ergebnis der Auflösung der Miteigentumsgemeinschaft an EZ 983 die mit dieser Liegenschaft verbundenen Teilwaldrechte gemeinschaftlich veräußert werden sollten. Die Verfügung über das Geld solle bis zum Ausgang des Verfahrens 2 C 337/01t BG T gebunden sein. Sie selbst sei in dieses Verfahren nicht involviert. Inzwischen sei für die Teilwaldrechte ein befugter Käufer gefunden worden und sie (die Zweitmitbeteiligte) verfüge nun, dass die Teilwaldrechte der Waldkartei 419 einvernehmlich mit einer Verfügung des Erstmitbeteiligten verkauft würden.

Vom Vorliegen eines wirksamen Rechtsgeschäftes zwischen der Zweitmitbeteiligten einerseits und dem Beschwerdeführer andererseits als Grundlage für die Übertragung der verfahrensgegenständlichen Teilwaldrechte könne somit nicht ausgegangen werden. Die vom Vertreter des Beschwerdeführers erklärte Eidesstattliche Bestätigung, der von der Zweitmitbeteiligten widersprochen werde, vermöge jedenfalls ein wirksames Rechtsgeschäft zwischen dem Beschwerdeführer und der Zweitmitbeteiligten als (zivilrechtliche) Voraussetzung, um eine Absonderung bewilligen zu können, nicht zu ersetzen.

Durch die Genehmigung eines Rechtsgeschäftes, welches die Übertragung von Teilwaldrechten zum Inhalt hat, könnten die Vertragsparteien dieses Rechtsgeschäftes, die diese Übertragung vereinbart haben, nicht mehr in Rechten verletzt werden. Die Vertragsparteien seien daher nicht befugt, geltend zu machen, dass die Kriterien des TFLG 1996 für die Genehmigung des Rechtsgeschäftes nicht vorlägen. Demnach könnte die Berufung des Erstmitbeteiligten als unzulässig angesehen werden, da das Urteil des OGH ihn zur Übertragung der verfahrensgegenständlichen Teilwaldrechte verpflichtete. Im vorliegenden Fall gehe es jedoch nicht um die Beurteilung des Vorliegens der für eine Absonderung maßgebenden Bewilligungsvoraussetzungen, sondern um

die Frage der Antragslegitimation, womit die Parteistellung untrennbar verknüpft sei. Der Mangel der Antragslegitimation könne aber von jedem Antragsgegner geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde gelange zur Ansicht, dass die Antragslegitimation des Beschwerdeführers zu verneinen sei, weil er sich nicht auf einen tauglichen Titel, der (zivilrechtlich) die Übertragung der verfahrensgegenständlichen Teilwaldrechte als Ganzes rechtfertigen könne, berufen könnte. Sein Antrag sei daher als unzulässig zurückzuweisen. Wegen offener Unzulässigkeit des Begehrens des Beschwerdeführers habe die belangte Behörde gemäß § 9 Abs. 2 Z 2 AgrVG 1950 ohne Zuziehung der Parteien entscheiden können.

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 4. Oktober 2004, B 720/04-3, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und mit Beschluss vom 1. Dezember 2004 die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

Der Beschwerdeführer ergänzte im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof seine Beschwerde und machte Rechtswidrigkeit des Inhaltes, allenfalls auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die mitbeteiligten Parteien erstatteten ebenfalls eine Gegenschrift und beantragten die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Der Beschwerdeführer bringt vor, die vom Rechtsvertreter der Mitbeteiligten eingebrachte Berufung wäre von der belangten Behörde als verspätet zurückzuweisen gewesen, weil diese zwar an die AB adressiert gewesen, aber dort erst am 29. Dezember 2003 eingelangt sei. Sie sei offensichtlich zunächst bei der Einlaufstelle des Bezirksgerichtes überreicht, dann als Irrläufer an den Vertreter der Mitbeteiligten zurückgeleitet und schließlich erst am 29. Dezember 2003 bei der Einlaufstelle des Amtes der Tiroler Landesregierung übernommen worden. Dieser Termin sei aber auf jeden Fall verspätet.

Dazu ist zu bemerken, dass der Bescheid der AB vom 18. November 2003 nach den vorliegenden Verwaltungsakten an den Erstmitbeteiligten nachweislich am 25. November 2003 und an die Zweitmitbeteiligte am 6. Dezember 2003 zugestellt wurde. Der letzte Tag der Berufungsfrist war somit Dienstag, der 9. Dezember bzw. Montag, der 22. Dezember 2003. Die vom Vertreter der Mitbeteiligten für die beiden mitbeteiligten Parteien erhobene Berufung wurde nach dem Poststempel auf dem im erstinstanzlichen Akt erliegenden Briefumschlag am 9. Dezember 2003 als eingeschriebene Sendung zur Post gegeben und somit fristgerecht eingebracht. Der Akt der AB wurde bereits mit Verfügung vom 15. Dezember 2003 mit der Bitte um Entscheidung über die Berufungen der belangten Behörde vorgelegt. Der Umstand, dass eine weitere Ausfertigung der Berufung offensichtlich als Irrläufer über das Bezirksgericht Innsbruck bei der AB erst am 29. Dezember 2003 einlangte, vermag an der Rechtzeitigkeit dieser Berufung nichts zu ändern.

2. Der Beschwerdeführer bringt weiters vor, der Erstmitbeteiligte habe in seiner persönlich verfassten Berufung angeführt, dass er in telefonischer Absprache mit der Zweitmitbeteiligten fristgerecht Berufung einbringe, sodass offensichtlich die Zweitmitbeteiligte auf jeden Fall am 9. Dezember 2003 bereits den zu Grunde liegenden Bescheid zugestellt erhalten habe und mit Berufungseinbringung durch ihren Bruder einverstanden gewesen sei. Die belangte Behörde hätte diese Berufung, soweit sie auch für die Zweitmitbeteiligte eingebracht worden sei, aber zurückweisen müssen, weil sich der Erstmitbeteiligte gemäß § 10 Abs. 1 AVG durch eine schriftliche Vollmacht seiner Schwester hätte ausweisen müssen.

Der Erstmitbeteiligte brachte aber seine - am 9. Dezember zur Post gegebene und daher ebenfalls rechtzeitige - Berufung vom 11. Dezember 2003 nicht im Namen seiner Schwester ein; er bezieht sich zwar eingangs seiner Berufungsausführungen auf eine telefonische Absprache mit ihr, unterfertigt dann mit seinem Namen und fügt dem den Beisatz "auch im Sinne seiner Schwester und nicht involvierten Miteigentümerin und unserer Kinder und Erbfolger" an. Aus dieser Formulierung ist zwar der Schluss zu ziehen, dass der Inhalt der Berufung mit der Zweitmitbeteiligten im Rahmen eines Telefonats abgesprochen wurde, nicht aber, dass der Erstmitbeteiligte auch in ihrem Namen Berufung erheben wollte. In seiner Berufung weist er zudem auch ausdrücklich darauf hin, dass seine Schwester von den USA aus zwar mit Mühe, aber rechtzeitig einen Rechtsvertreter namhaft machen konnte, der sie im weiteren Verfahren durch Erhebung einer Berufung vertreten würde. Diese Berufung war der Zweitmitbeteiligten nicht zuzurechnen und wäre daher auch nicht gesondert zurückzuweisen gewesen.

3. Der Beschwerdeführer bringt vor, dass die belangte Behörde nicht nach § 9 Abs. 2 AgrVG 1950 von der Zuziehung der Parteien zur mündlichen Verhandlung hätte absehen dürfen. Der belangten Behörde sei in diesem Zusammenhang Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vorzuwerfen, weil sie bei Einhaltung der Bestimmung des § 9 Abs. 1 AgrVG zu einem anderen Bescheid gekommen wäre. Der Umstand, dass die AB die Absonderung agrarbehördlich genehmigt habe, spreche gegen das Vorliegen eines "offenbar unzulässigen" Antrages.

§ 9 AgrVG 1950, zuletzt in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 158/1998, lautet:

"§ 9. (1) Die Agrarsenate entscheiden nach öffentlicher mündlicher Verhandlung unter Zuziehung der Parteien.

(2) Von der Zuziehung der Parteien kann jedoch abgesehen werden:

1. ...
2. wenn das Parteienbegehren wegen offener Unzulässigkeit, Unzuständigkeit oder wegen Versäumung der gesetzlichen Frist zurückzuweisen ist;
3. ..."

§ 9 Abs. 2 Z 2 AgrVG 1950 in der Fassung der Novellen BGBl. Nr. 901/1993 und Nr. 158/1998 spricht vom Absehen der Beiziehung von Parteien zur mündlichen Verhandlung im Fall "offenbarer Unzulässigkeit". Dazu hat der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 16. Jänner 2006, 2004/07/0194, unter Hinweis auf die Erläuterungen zur AgrVG-Novelle, BGBl. Nr. 901/1993 (GP XVIII, RV 1248) ausgeführt, dass unter "offenbarer Unzulässigkeit" u.a. die früher ausdrücklich im Gesetz genannten Fälle "der Einwendung der entschiedenen Sache und der offenbare Mangel der Berechtigung zur Beschwerdeführung" verstanden werde.

§ 9 Abs. 2 Z 2 AgrVG 1950 spricht nicht von der Unzulässigkeit eines Berufungsantrages sondern allgemein von der Unzulässigkeit des "Parteienbegehrens". Der erste der beiden früher im Gesetz ausdrücklich genannten Gründe einer Unzulässigkeit, der durch die Neuformulierung "offenbar unzulässig" erfasst werden sollte, nämlich die "Einwendung der entschiedenen Sache" bezieht sich (auch) auf die Zulässigkeit des das Verfahren initiiierenden Antrages und nicht (nur) auf die Zulässigkeit des Berufungsantrages. Unter "offenbarer Unzulässigkeit des Parteienbegehrens" ist daher nicht nur die offenbare Unzulässigkeit eines Berufungsantrages, sondern auch des das Verfahren initiiierenden Antrages selbst gemeint.

Allerdings stellt das Gesetz darauf ab, dass diese Unzulässigkeit "offenbar" ist. Eine solche Unzulässigkeit des Parteienbegehrens muss ohne weit gehende Ermittlungen oder tief schürfende rechtliche Erwägungen bereits von vornherein offen zu Tage liegen. Dies könnte gegebenenfalls auch dann der Fall sein, wenn die AB - zB. in unrichtiger Beurteilung der Rechtslage - nicht von der Unzulässigkeit des Antrages ausgegangen ist.

Der vorliegende Fall ist aber von einer sowohl sachverhaltsbezogen als auch rechtlich komplexen Situation bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Antrages des Beschwerdeführers gekennzeichnet, sodass nicht die Rede davon sein kann, dass die Unzulässigkeit der Antragstellung bereits von vornherein offen zu Tage lag. Der Ausnahmetatbestand des § 9 Abs. 2 Z 2 AgrVG 1950 der "offenbaren Unzulässigkeit" lag daher nicht vor, die Nichtbeiziehung der Parteien zur mündlichen Verhandlung widersprach dem Gesetz.

Wie noch zu zeigen sein wird (siehe dazu die Ausführungen unter 4.5.) kann auf Grundlage der bisherigen Ermittlungsergebnisse die Zulässigkeit der Antragstellung des Beschwerdeführers noch nicht endgültig beurteilt werden. Gerade für die Klärung der noch offenen Fragen wäre aber die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unter Beiziehung der Parteien zweckdienlich gewesen.

4. Zur Frage der Zulässigkeit der Antragstellung ist folgendes festzuhalten:

4.1. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des § 33 Abs. 3 TFLG 1996, in der Fassung LGBl. Nr. 55/2001, haben folgenden Wortlaut:

"§ 33. (1) ...

(3) Teilwaldrechte sind Holz- und Streunutzungsrechte, die auf Grund öffentlicher Urkunden oder auf Grund örtlicher Übung zu Gunsten bestimmter Liegenschaften oder bestimmter Personen auf nach Größe, Form und Lage bestimmten oder bestimmbaren Teilflächen von Waldgrundstücken bestehen. Teilwaldrechte gelten als Anteilsrechte im Sinne dieses Gesetzes.

§ 38. (1) ...

(3) Die mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft darf von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden.

(4) Die Bewilligung nach Abs. 3 ist zu verweigern, wenn

a) das Anteilsrecht zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes der bisherigen Stammsitzliegenschaft nicht entbehrlich ist;

b) durch die Absonderung eine dem wirtschaftlichen Zweck der Agrargemeinschaft abträgliche Zersplitterung oder Anhäufung von Anteilsrechten eintritt;

c) der Erwerb des Anteilsrechtes nicht der Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes dient, es sei denn

1. der Erwerb erfolgt durch die Agrargemeinschaft, durch eines ihrer Mitglieder oder durch die Gemeinde als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes oder

2. Gegenstand des Erwerbes ist ein auf einem im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstück bestehendes Teilwaldrecht, das mit einer in derselben Gemeinde gelegenen, im Eigentum des Erwerbers stehenden Liegenschaft verbunden wird und hinsichtlich dessen die künftige Bewirtschaftung durch den Erwerber selbst gewährleistet ist.

§ 74. (1) ...

(5) Parteien im Verfahren zur Bewilligung der Absonderung von Anteilsrechten (§ 38 Abs. 3 und 6) und zur Bewilligung der Teilung von Stammsitzliegenschaften (§ 39 Abs. 1) sind die Eigentümer der bisher berechtigten Stammsitzliegenschaften, die Inhaber eines walzenden Anteilsrechtes und die Erwerber von Anteilsrechten und von Trennstücken einer Stammsitzliegenschaft; im Falle des § 38 Abs. 4 lit. c Z. 2 ist auch die Gemeinde Partei."

Gegenstand des dem Verfahren zu Grunde liegenden Antrages des Beschwerdeführers ist die Einholung einer agrarbehördlichen Genehmigung gemäß § 38 Abs. 3 TFLG 1996 zur Absonderung von Anteilsrechten, wobei es sich im hier vorliegenden Fall um Teilwaldrechte nach § 33 Abs. 3 TFLG 1996 handelt. Nach dieser Bestimmung gelten Teilwaldrechte auch als Anteilsrechte im Sinne des Gesetzes, sodass alle Regeln über die Absonderung von Anteilsrechten (Mitgliedschaftsrechten an einer Agrargemeinschaft) auch für die Absonderung von Teilwaldrechten gelten. Daraus folgt, dass der Rechtsübergang von Teilwaldrechten erst durch die agrarbehördliche Genehmigung bewirkt wird.

4.2. Der Verwaltungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 25. April 1989, 85/07/0241, ausgesprochen, dass die Agrarbehörde über einen Antrag auf Absonderung eines Teilwaldrechtes von einer Stammsitzliegenschaft nur dann meritorisch absprechen kann, wenn ein wirksames Rechtsgeschäft über diese Übertragung vorliegt. Ob dies der Fall ist, hat die Agrarbehörde im Zweifel gemäß § 38 AVG als Vorfrage zu beurteilen, sofern sie nicht das Verfahren aussetzt (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 11. September 1997, 97/07/0056).

Die Agrarbehörde hatte daher zu beurteilen, ob der begehrten Übertragung der Teilwaldrechte ein wirksames Rechtsgeschäft über diese Übertragung zu Grunde liegt.

4.3. Typischerweise liegen Kauf,- Schenkungs- oder Tauschverträge der Absonderung von Anteilsrechten und der diesbezüglich notwendigen agrarbehördlichen Bewilligung zu Grunde. Eine Übertragung von Teilwaldrechten kann sich aber auch aus Klagen auf Zuhaltung einer Vereinbarung ergeben (vgl. *Lang*, Die Teilwaldrechte in Tirol, Wien 1978, S. 249 f). Auch eine aus einem Urteil eines Gerichtes erfließende Verpflichtung, in die Übertragung (Absonderung) eines Teilwaldrechtes einzuwilligen, benötigt aber noch die Bewilligung der Agrarbehörde.

Eine solche Verpflichtung, in die Übertragung der hier gegenständlichen Teilwaldrechte einzuwilligen, liegt hinsichtlich des Erstmitbeteiligten durch das zitierte Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 24. Juni 2003 vor. Der OGH ging davon aus, dass im Vertrag aus dem Jahr 1975 ein Vorvertrag zu erblicken wäre und verpflichtete den Erstmitbeteiligten zum Abschluss des Hauptvertrages, dessen Inhalt die Übertragung der Teilwaldrechte an den Beschwerdeführer darstellt.

Der Erstmitbeteiligte war aber nicht alleine berechtigt, über die Teilwaldrechte zu verfügen; die berechnete Stammsitzliegenschaft EZ. 983 stand im Miteigentum mit seiner Schwester, der Zweitmitbeteiligten.

Entscheidend ist daher die Beurteilung der Frage, ob auch die Zweitmitbeteiligte der Teilwaldrechtsübertragung an den Beschwerdeführer in einer sie verpflichtenden Form zugestimmt hat und damit ihre Verpflichtung aus dem Vorvertrag zeitgerecht - folgt man dem Urteil des Obersten Gerichtshofes: bis zum 19. Juli 2002 - erfüllt hat.

4.4. Dazu ist vorweg zu bemerken, dass sich das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 24. Juni 2003 nach seinem eindeutigen Wortlaut nur auf den Erstmitbeteiligten bezieht und nur diesen verpflichtet, der Teilwaldrechtsübertragung zuzustimmen. Auch wenn im Text dieses Urteils verschiedentlich in narrativer Form auf die Zweitmitbeteiligte hingewiesen wird, so vermögen diese Hinweise keine Verpflichtung der Zweitmitbeteiligten als unmittelbare Rechtsfolge des Urteils zu bewirken.

Auch eine in der Klage erwähnte Anerkennung durch die Zweitmitbeteiligte hinsichtlich der Übertragung der Rechte stellte (lediglich) eine Erklärung der Zweitmitbeteiligten gegenüber dem Gericht, nicht aber den Abschluss des Hauptvertrages mit dem Beschwerdeführer selbst dar.

4.5. Es wäre aber möglich, dass die Zweitmitbeteiligte bis zum Juli 2002 gegenüber dem Beschwerdeführer selbst eine verbindliche Erklärung hinsichtlich der Übertragung der Teilwaldrechte abgegeben hat, die ihrer Verpflichtung aus dem Vorvertrag entsprach. Damit wäre der Hauptvertrag zu Stande gekommen; auf eine solche Erklärung hätte daher die Annahme der Zustimmung zur Übertragung gestützt werden können.

Der Beschwerdeführer bezieht sich unter zwei Gesichtspunkten auf das Vorliegen einer solchen Erklärung. Zum Einen sei der Rechtsvertreter der Zweitmitbeteiligten auf Grund der Vollmacht vom 16. Februar 2000 berechtigt gewesen, in ihrem Namen eine verbindliche Erklärung mit rechtsgestaltender Wirkung auch über die Teilwaldrechte abzugeben; zum Anderen habe dieser an Eides statt bestätigt, dass die Zweitmitbeteiligte einen solchen Antrag auf Übertragung der Walddteile ausdrücklich anerkannt habe, zuletzt anlässlich eines Gespräches (auch mit dem Beschwerdeführer) am 19. Juli 2002. 4.5.1. Zum erstgenannten Aspekt erweist sich eine Prüfung des Umfanges der Vollmacht vom 16. Februar 2000 im Hinblick auf ihre inhaltliche Ausgestaltung als

notwendig. Diese Vollmacht vom 16. Februar 2000 weist einen handschriftlichen Zusatz mit dem Wortlaut "beschränkt auf Regelung der Miteigentumsgemeinschaft zu EZL. 983 GB T" auf.

Hinsichtlich der Regelung der Miteigentumsgemeinschaft war ein Gerichtsverfahren zwischen den Mitbeteiligten anhängig, welches mit dem Vergleich vom 17. Juli 2002 zu 6 Cg 42/00p des Landesgerichtes Innsbruck endete. In diesem Vergleich wurde auch hinsichtlich der Teilwaldrechte eine Bestimmung insofern aufgenommen, als die mit dieser Liegenschaft verbundenen Teilwaldrechte gesondert gemeinschaftlich veräußert werden sollten, wobei "die Veräußerung durch den Ausgang des Verfahrens 2 C 337/01t BG T in Bezug auf die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Teilwaldrechte bedingt" sei.

Die Regelung der Miteigentumsgemeinschaft umfasst jedenfalls auch deren Auflösung. Im Fall der Auflösung ist es aber notwendig, das Schicksal aller Rechte zu klären, die mit dem Eigentum an dem Grundstück verbunden sind, wie zB. der Teilwaldrechte. Vor diesem Hintergrund deckt die Vollmacht des Anwaltes den gesamten Inhalt des Vergleiches vor dem LG Innsbruck, also zum einen den Beschluss, die Liegenschaft feilzubieten, zum anderen die Absicht, die Teilwaldrechte gesondert gemeinschaftlich veräußern zu wollen. Hinsichtlich der hier verfahrensgegenständlichen Teilwaldrechte hing diese Veräußerungsmöglichkeit aber davon ab, ob sie nach dem Ausgang des diesbezüglich gegen den Erstmitbeteiligten angestregten Gerichtsverfahrens bzw. dem nachfolgenden Verfahren vor den Agrarbehörden noch mit der EZ. 983 verbunden sein würden. Wären sie dann - als Folge der agrarbehördlichen Genehmigung der Absonderung - nicht mehr mit der EZ. 983 verbunden, könnten nur mehr die restlichen mit dieser EZ verbundenen Waldrechte gemeinschaftlich veräußert werden.

Weiter gehende Befugnisse, wie zB. die Veräußerung oder Übertragung von Teilwaldrechten bzw. deren ideellen Hälftenanteilen an Dritte, stehen mit der "Regelung der Miteigentumsgemeinschaft" an einer Liegenschaft nicht unmittelbar in Verbindung. Die "Regelung der Miteigentumsgemeinschaft" bezieht sich auf das Verfahren zwischen den Miteigentümern; haben diese eine Einigung getroffen, wie in Zukunft dieses Rechtsverhältnis gestaltet werden solle, ist die Miteigentumsgemeinschaft geregelt. Im vorliegenden Fall bestand die "Regelung" in der Einigung über die Feilbietung und den gemeinschaftlichen Verkauf aller bzw. einiger Teilwaldrechte. Darüber hinaus gehende Verfügungen waren nicht notwendig und daher von der Vollmacht auch nicht gedeckt.

Erklärungen des Rechtsvertreters der Zweitmitbeteiligten gegenüber dem - durch den selben Rechtsvertreter vertretenen - Beschwerdeführer über ihre Bereitschaft, die Teilwaldrechte an ihn zu übertragen, was den Abschluss des Hauptvertrages über die Teilwaldrechte bewirkt hätte, waren daher der Zweitmitbeteiligten nicht zuzurechnen und können ihre Zustimmungserklärung somit nicht ersetzen.

4.5.2. Der Beschwerdeführer berief sich im Verfahren aber auch darauf, dass die Zweitmitbeteiligte anlässlich eines Gespräches am 19. Juli 2002 in seiner Anwesenheit sowie der seiner Gattin und des Rechtsvertreters ausdrücklich die Bereitschaft bekundet habe, ihm die Teilwaldrechte zu übertragen bzw. der Absonderung der Rechte zugestimmt habe. Dem widersprachen die Mitbeteiligten und erklärten, die Zweitmitbeteiligte habe niemals solche Äußerungen getätigt und insbesondere nie einer Übertragung der Teilwaldrechte an den Beschwerdeführer zugestimmt.

Mit diesem strittigen Sachverhaltsaspekt hat sich die belangte Behörde aber nicht auseinander gesetzt; diesbezüglich fehlen Feststellungen im angefochtenen Bescheid. Träfe die Behauptung des Beschwerdeführers zu, so könnte eine ihm gegenüber am 19. Juli 2002 abgegebene, zustimmende Willenserklärung der Zweitmitbeteiligten vorliegen; damit wäre der Hauptvertrag (mündlich) zwischen dem Beschwerdeführer und der Zweitmitbeteiligten abgeschlossen worden. Auf die Frage der Vertretung käme es dabei nicht an. Träfe hingegen die gegenteilige Behauptung zu, fehlte es an einer die Zweitmitbeteiligte verpflichtenden Zustimmungserklärung.

Es wäre daher geboten gewesen, Ermittlungen zum wahren Ablauf des Gespräches am 19. Juli 2002, in dessen Rahmen es angeblich auch zur Aufkündigung der Vollmacht zwischen der Zweitmitbeteiligten und Dr. G kam, durch Einvernahme der beteiligten Personen durchzuführen. Erst nach Vorliegen der Ermittlungsergebnisse, deren Wertung im Rahmen der von der belangten Behörde durchzuführenden Beweiswürdigung und der danach zu treffenden Feststellungen über diesen Aspekt des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes kann eine (endgültige) Beurteilung der Frage erfolgen, ob der Antrag des Beschwerdeführers zulässig war oder nicht bzw. - für den Fall seiner Zulässigkeit - wie er inhaltlich zu beurteilen wäre.

5. Diese fehlenden Ermittlungen im Zusammenhang mit dem im Widerspruch zur Rechtslage stehenden Entfall der Beiziehung der Parteien zur mündlichen Verhandlung belasten den angefochtenen Bescheid aber mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG aufzuheben war.

6. Der Ausspruch auf den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 27. April 2006