

# Bericht des Ausschusses für volkswirtschaftliche Angelegenheiten

## betreffend das Gesetz über die Teilung von Waldgrundstücken (O. ö. Waldteilungsgesetz)

(L - 273/2 - XXI)

Das Bundesgesetz vom 3. Juli 1975, BGBl. Nr. 440, mit dem das Forstwesen geregelt wird (Forstgesetz 1975), enthält im § 15 Abs. 1 das Verbot der Teilung von Waldgrundstücken, „durch welche die Grundstücksteile nicht mehr das für eine Walderhaltung und eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung erforderliche Mindestausmaß aufweisen würden“. Im § 15 Abs. 2 leg. cit. wird die Landesgesetzgebung gemäß Art. 10 Abs. 2 B-VG. ermächtigt, das Mindestausmaß unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sowie die Voraussetzungen für die Bewilligung von Ausnahmen vom Waldteilungsverbot festzusetzen. Der Gesetzentwurf betreffend das O. ö. Waldteilungsgesetz stützt sich auf diese Ermächtigung und legt fest, welche Grundstücksmindestgröße für die Walderhaltung und für eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung notwendig ist (§ 1 des Entwurfes). In Anlehnung an das Rodungsverfahren (§§ 17 ff. des Forstgesetzes 1975) regelt der Entwurf ferner die Voraussetzungen für die Erteilung einer Waldteilungsbewilligung (§ 2 des Entwurfes). Neben Bestimmungen, die sich auf die Antragstellung, die Parteien u. ä. beziehen (§§ 3, 4 und 5), enthält der Entwurf Regelungen, die sicherstellen sollen, daß eine Waldteilung grundbücherlich nur für den Zweck durchgeführt wird, der Grundlage für die Erteilung der Bewilligung war (§§ 6, 7, 8 und 9). Schließlich soll § 10 des Entwurfes, der vorsieht, daß eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung auch auf Grund des Waldteilungsgesetzes versagt werden kann, gewährleisten, daß schon in einem möglichst frühen Stadium — nämlich beim Verkauf von Waldgrundstücken — jene Maßnahmen gesetzt werden können, die der Walderhaltung und einer zweckmäßigen Waldbewirtschaftung dienen.

### Zu § 1:

Der Entwurf sieht unter Berücksichtigung der in Oberösterreich gegebenen Verhältnisse vor, daß eine Waldteilung verboten ist, wenn Waldgrundstücke mit weniger als 1 ha und einer geringeren Breite als 40 m entstehen würden. Dadurch soll eine weitere, den öffentlichen Interessen an der Walderhaltung und zweckmäßigen Waldbewirtschaftung zuwiderlaufende Zersplitterung des Waldbesitzes verhindert werden. Diese Regelung dient unmittelbar auch den Interessen der Waldeigentümer, weil eine Nutzung von Waldbeständen auf Kleinparzellen nur unter Schwierigkeiten möglich ist. So sind Fällungen auf kleinen Waldgrundstücken und die anschließende Bringung

der Forstprodukte ohne Inanspruchnahme benachbarter Grundstücke kaum durchführbar. Ferner ist die Möglichkeit einer Wiederbewaldung von schmalen Grundstücken wegen der Schatteneinwirkung umliegender Waldbestände häufig in Frage gestellt.

### Zu § 2:

Das Forstgesetz 1975 sieht im § 15 Abs. 1 letzter Satz vor, daß „in besonders begründeten Fällen“ Ausnahmen vom Waldteilungsverbot zu bewilligen sind. Abs. 1 des Entwurfes wiederholt die im Forstgesetz 1975 dahingehend enthaltenen grundsätzlichen Bestimmungen und legt fest, daß Waldteilungsbewilligungen auf Antrag von der Bezirksverwaltungsbehörde (bzw. gemäß § 102 Abs. 1 des O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetzes die Agrarbehörde) zu bewilligen sind. Als Voraussetzung für die Bewilligung einer Waldteilung ist das Vorliegen von öffentlichen Interessen an der Waldteilung, die das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Grundstücken mit dem im § 1 des Entwurfes geforderten Mindestausmaß überwiegen (Abs. 2), vorgesehen. Abs. 3 enthält in demonstrativer Aufzählung jene Tatbestände, die das öffentliche Interesse an einer Waldteilung begründen können. Ein öffentliches Interesse an Waldteilungen etwa im Sinne des § 2 Abs. 3 lit. g des Entwurfes wird dann anzunehmen sein, wenn diese der Aufstockung bestehender Waldgrundstücke, der Waldgrenzenbegradigung, einer Besitzstrukturverbesserung, aber auch der Schaffung von Waldbesitzgemeinschaften dienen.

§ 2 Abs. 2 und 3 des Entwurfes wurden im wesentlichen den vergleichbaren Bestimmungen des Forstgesetzes 1975 über die Rodung nachgebildet (vgl. § 17 Abs. 2 und 3 des Forstgesetzes 1975).

### Zu §§ 3, 4, 5 und 6 Abs. 1:

Neben dem Waldeigentümer soll in Anlehnung an das Rodungsverfahren (§ 19 Abs. 2 des Forstgesetzes 1975) auch den in lit. b, c und d angeführten Rechtsträgern das Recht zustehen, einen Antrag auf Erteilung einer Waldteilungsbewilligung einzubringen (§ 3 Abs. 1 des Entwurfes), darüber hinaus aber auch jedem, der ähnliche Maßnahmen im öffentlichen Interesse setzen will. Die Regelung des Antragsrechtes der zur Wahrnehmung der öffentlichen Interessen im Sinne des § 2 Abs. 2 bzw. 3 Zuständigen wurde aus

dem Rodungsverfahren übernommen (§ 19 Abs. 2 lit. b des Forstgesetzes 1975 bzw. § 3 Abs. 1 lit. b des Entwurfes) und dient vor allem der Vereinfachung der Antragstellung in jenen Fällen, in denen eine Vielzahl von Waldeigentümern aus gleichem Anlaß Anträge zu stellen hätten. Als Antragsberechtigte im Sinne des § 3 Abs. 1 lit. b kommen etwa die Interessenvertretungen in Betracht.

§ 3 Abs. 2 des Entwurfes dient der raschen und ökonomischen Durchführung des Verfahrens. Durch diese Regelung soll es der Bezirksverwaltungsbehörde ermöglicht werden, schon aus dem Antrag umfassende Kenntnis über den für ihre Entscheidung maßgeblichen Sachverhalt zu erlangen.

Um dem Antragsteller im Fall einer Ablehnung des Antrages unnötige Kosten zu ersparen, wurde von einer Verpflichtung zur Beibringung von Teilungsplänen abgesehen. Für die Bearbeitung eines Antrages soll daher die Vorlage einer zeichnerischen Darstellung ausreichen (Abs. 3). Für den Fall, daß eine Waldteilung bewilligt wird, reicht als Grundlage dieser Bewilligung eine zeichnerische Darstellung aus Gründen der Rechtssicherheit nicht aus. § 6 Abs. 1 sieht deshalb vor, daß ein Teilungsplan gegebenenfalls im nachhinein vorzulegen ist.

§ 4 des Entwurfes umschreibt in demonstrativer Aufzählung den Kreis der Parteien des Verfahrens. Im Gegensatz zum Rodungsverfahren soll auch der Pächter eines Waldgrundstückes als ein von der Teilung Betroffener Parteistellung besitzen.

§ 5 entspricht § 19 Abs. 7 des Forstgesetzes 1975.

#### Zu § 6 Abs. 2 und § 7:

Um spekulative Teilungsanträge und unrichtige Angaben über den beabsichtigten Teilungszweck möglichst zu unterbinden, soll die Wirksamkeit der Waldteilungsbewilligung eng mit dem öffentlichen Interesse an der Waldteilung und der Maßnahme verbunden werden, zu deren Verwirklichung die Waldteilung notwendig ist (§ 6 Abs. 2).

§ 7 Abs. 1, 2 und 4 des Entwurfes enthält jene Regelungen, die eine dem Einzelfall entsprechende Entscheidung der Behörde zur Wahrung der Zielsetzungen dieses Gesetzes ermöglichen soll. Um zu verhindern, daß die Rechtssicherheit durch die Fristsetzung oder ähnliche Bedingungen und Auflagen des Waldteilungsbewilligungsbescheides beeinträchtigt wird, sollen gemäß Abs. 3 des Entwurfes alle die Wirksamkeit des Bescheides betreffenden Einschränkungen im Grundbuch ersichtlich gemacht werden.

#### Zu § 8:

Das im § 1 enthaltene Verbot der Waldteilung erfordert zu seiner Durchsetzung wirksame Vor-

kehrungen. Gemäß § 8 Abs. 4 des Entwurfes soll daher die Bezirksverwaltungsbehörde die Löschung einer Grundbucheintragung, die mit dem Waldteilungsgesetz in Widerspruch steht, bewirken können. Um jedoch zu verhindern, daß eine einmal vorgenommene gesetzwidrige Eintragung nach Jahren wieder rückgängig gemacht werden muß, soll im Interesse der Rechtssicherheit ein Löschantrag nur innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren ab Eintragung eingebracht werden können.

Abs. 2 und 3 sollen das Grundbuchgericht in die Lage versetzen, ohne weiteres die Frage der Zulässigkeit des Teilungsantrages zu beurteilen. Die grundbücherliche Teilung eines Grundstückes soll demnach in den Fällen, in denen das Grundstück im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster entsprechend zugeordnet ist, nur bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Z. 1 und 2 zulässig sein.

#### Zu § 9:

Durch diese Bestimmung soll vermieden werden, daß über Waldgrundstücke nicht verfügungsberechtigte Antragsteller bei Vorliegen der im § 2 des Entwurfes geforderten Voraussetzungen eine Teilungsbewilligung durchzusetzen vermögen. Die Regelung wurde dem § 19 Abs. 8 des Forstgesetzes 1975 nachgebildet.

#### Zu § 10:

In der Regel geht einer Waldteilung der Verkauf einer Waldfläche voraus. Sofern ein derartiges Rechtsgeschäft einer Bewilligung auf Grund des O. ö. Grundverkehrsgesetzes bedarf, soll schon in diesem Stadium die Möglichkeit bestehen, die öffentlichen Interessen an der Erhaltung von Grundstücken mit einem Ausmaß, das für die Walderhaltung und für eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung erforderlich ist (§ 1 des Entwurfes), zu wahren.

#### Zu § 11:

Gleich dem Anhörungsrecht, das die Gemeinde im Rodungsverfahren gemäß § 19 Abs. 5 lit. a des Forstgesetzes 1975 besitzt, fällt auch das Recht auf Anhörung auf Grund des Entwurfes in den eigenen Wirkungsbereich und ist daher gemäß Art. 118 Abs. 2 B-VG. ausdrücklich als Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches zu bezeichnen.

**Der Ausschuß für volkswirtschaftliche Angelegenheiten beantragt, der Hohe Landtag möge das beigefügte Gesetz über die Teilung von Waldgrundstücken (O. ö. Waldteilungsgesetz) beschließen.**

Linz, am 22. März 1978

**Pauzenberger**  
Obmann

**Dipl.-Ing. Ritzberger**  
Berichterstatler

## Gesetz

### vom ..... über die Teilung von Waldgrundstücken (O. ö. Waldteilungsgesetz)

Der o. ö. Landtag hat in Ausführung des § 15 Abs. 2 des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440, beschlossen:

#### § 1

Die Teilung von Waldgrundstücken, durch welche die Grundstücksteile nicht mehr das für die Wald-erhaltung und eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung erforderliche Mindestausmaß aufweisen würden, ist verboten. Das Mindestausmaß ist nur dann gegeben, wenn jeder Grundstücksteil eine Fläche von mindestens 1 ha und eine Mindestbreite von 40 m aufweist.

#### § 2

(1) Unbeschadet sonstiger bundes- oder landes-gesetzlich erforderlicher Voraussetzungen für eine Teilung von Waldgrundstücken hat die Bezirksver-waltungsbehörde auf Antrag nach Maßgabe der fol-genden Bestimmungen mit Bescheid Ausnahmen vom Verbot gemäß § 1 zu bewilligen.

(2) Ausnahmen gemäß Abs. 1 sind zu bewilligen, wenn die öffentlichen Interessen an der Teilung eines Waldgrundstückes die öffentlichen Interessen an der Erhaltung von Grundstücken mit einem für die Walderhaltung und eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung erforderlichen Mindestausmaß (§ 1) überwiegen.

(3) Öffentliche Interessen im Sinne des Abs. 2 sind insbesondere begründet:

- a) in der Landesverteidigung,
- b) im öffentlichen Verkehrs- und Fernmeldewesen,
- c) im Wasserbau,
- d) in der Energiewirtschaft,
- e) im Bergbau,
- f) in der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie
- g) in der Agrarstrukturverbesserung und in der Bodenreform.

#### § 3

(1) Zur Einbringung eines Antrages gemäß § 2 Abs. 1 sind berechtigt:

- a) der Waldeigentümer,
- b) die zur Wahrnehmung der öffentlichen Interessen im Sinne des § 2 Abs. 2 bzw. 3 Zuständi-gen,
- c) in den Fällen von Waldteilungen für Eisenbahn-

zwecke die Inhaber von Konzessionen gemäß § 17 des Eisenbahngesetzes, BGBl. Nr. 60/1957,

- d) in den Fällen von Waldteilungen aus Anlaß der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Fortleitung, Verteilung und Speicherung von Energie die Unternehmungen, die solche Anlagen betreiben, soweit zu ihren Gunsten enteignet werden kann oder Leitungsrechte begründet werden können sowie
- e) wer sonst unter Berufung auf das Vorliegen von öffentlichen Interessen (§ 2 Abs. 2 bzw. 3) Maßnahmen beabsichtigt, zu deren Verwirklichung die Waldteilung notwendig ist.

(2) Der Antrag auf Erteilung einer Waldteilungsbewilligung hat auch Angaben darüber zu enthalten, welche öffentlichen Interessen im Sinne des § 2 Abs. 2 bzw. 3 in Betracht kommen und die Maßnahme konkret anzuführen, zu deren Verwirklichung die Waldteilung notwendig ist.

(3) Dem Antrag ist ein Grundbuchsatzzug, der nicht älter als drei Monate sein darf, und ein Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis über die Liegenschaft anzuschließen. Dem Antrag ist ferner ein Plan im Sinne des Liegenschaftsteilungsgesetzes oder eine zeichnerische Darstellung in dreifacher Ausfertigung anzuschließen, deren Maßstab nicht kleiner als der Katastermaßstab sein darf. Weiters sind im Antrag dinglich Berechtigte und Pächter der zu teilenden Liegenschaft anzuführen.

#### § 4

(1) Parteien im Sinne des § 8 AVG 1950 sind jedenfalls

- a) die Antragsteller gemäß § 3 Abs. 1 im Umfang ihres Antragsrechtes,
- b) der Waldeigentümer und der dinglich Berechtigte an dem zur Teilung beantragten Waldgrundstück,
- c) der Pächter des Waldgrundstückes, auf das sich der Teilungsantrag bezieht.

(2) Im Verfahren über den Antrag ist die Gemeinde zu den örtlichen Verhältnissen zu hören.

#### § 5

Werden im Verfahren zivilrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde auf eine gütliche Einigung der Parteien hinzuwirken. Kommt eine solche nicht zustande, so sind die Parteien unter Anführung der nichterledigten zivilrechtlichen Einwendungen zu deren Austragung auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

#### § 6

(1) Dem Waldteilungsbewilligungsbescheid ist ein Plan im Sinne des Liegenschaftsteilungsgesetzes zugrunde zu legen. Wurde ein solcher Plan nicht bereits im Antrag vorgelegt (§ 3 Abs. 3), so hat die Behörde denjenigen, zu dessen Gunsten die Bewilligung erteilt werden soll, aufzufordern, einen Plan im Sinne des Liegenschaftsteilungsgesetzes vorzulegen.

(2) Im Spruch des Waldteilungsbewilligungsbescheides sind das öffentliche Interesse an der Waldteilung und die Maßnahme anzuführen, zu deren Verwirklichung die Waldteilung notwendig ist.

#### § 7

(1) Die Waldteilungsbewilligung ist erforderlichenfalls unter Bedingungen und Auflagen zu erteilen, die sicherstellen, daß die Waldteilung nur zum Zwecke der Verwirklichung der gemäß § 6 Abs. 2 im Spruch angeführten Maßnahme erfolgt. Insbesondere ist für die Durchführung der Maßnahme eine angemessene Frist festzulegen.

(2) Nach Ablauf der Frist gemäß Abs. 1 tritt die Waldteilungsbewilligung außer Kraft, wenn die Maßnahme, die Anlaß für die Erteilung der Waldteilungsbewilligung war, nicht durchgeführt worden ist. Wenn der Antragsteller nachweist, daß die Maßnahme innerhalb der Frist gemäß Abs. 1 nicht durchgeführt werden kann, ist auf Grund eines vor ihrem Ablauf gestellten Antrages die Frist zu verlängern, wenn die Voraussetzungen für die Bewilligung gemäß § 2 Abs. 2 weiterhin gegeben sind.

(3) Alle die Wirksamkeit des Waldteilungsbewilligungsbescheides betreffenden Bedingungen und Auflagen sind anläßlich der grundbücherlichen Durchführung einer Waldteilung (§ 8) im Grundbuch ersichtlich zu machen.

(4) Tritt die Waldteilungsbewilligung außer Kraft, so hat das Grundbuchsgericht auf Antrag der Bezirksverwaltungsbehörde die Waldteilung zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen. Die Einleitung eines auf Löschung der Waldteilung gerichteten Verfahrens durch die Bezirksverwaltungsbehörde ist auf deren Antrag im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß spätere Eintragungen die Löschung nicht hindern.

#### § 8

(1) Die Teilung von Waldgrundstücken ist unwirksam, wenn die Voraussetzungen nach diesem Gesetz nicht vorliegen.

(2) Die Teilung eines Waldgrundstückes im Sinne des § 1 darf erst dann durchgeführt werden, wenn dem Grundbuchsgericht

1. bei Grundstücken, die im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster der Benützungsort Wald zugeordnet sind,
  - a) ein rechtskräftiger Waldteilungsbewilligungsbescheid,
  - b) eine Rodungsbewilligung für diese Grundfläche oder
  - c) ein Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde gemäß § 5 des Forstgesetzes 1975 mit der Feststellung, daß es sich nicht um Wald handelt,vorliegt;
2. bei Grundstücken, die im Grenzkataster oder Grundsteuerkataster der Benützungsort landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (wie Acker, Wiese, Hutweide) oder Alpe zugeordnet sind,

- a) einer der in Z. 1 genannten Bescheide vorliegt oder
  - b) die Bezirksverwaltungsbehörde nicht innerhalb von sechs Wochen ab dem Einlangen der Verständigung durch das Grundbuchsgericht (Z. 3) mitteilt, daß ein Bescheid gemäß Z. 1 erforderlich erscheint.
3. Das Grundbuchsgericht hat die Bezirksverwaltungsbehörde bei Grundstücken im Sinne der Z. 2 lit. b von jedem die Teilung betreffenden Antrag unter Angabe des zu teilenden Grundstückes (Gerichtsbezirk, Katastralgemeinde, Grundstücksnummer) zu verständigen. Kann nicht ausgeschlossen werden, daß Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 vorliegt, so hat die Bezirksverwaltungsbehörde dem Grundbuchsgericht innerhalb von sechs Wochen ab dem Einlangen der Verständigung davon Mitteilung zu machen. In diesem Falle ist die grundbücherliche Durchführung erst nach Vorliegen eines der in Z. 1 genannten Bescheide zulässig.
- (3) Erfolgt die Teilung eines Waldgrundstückes ohne Vorliegen der Voraussetzungen, so ist § 7 Abs. 4 sinngemäß anzuwenden. Nach Ablauf von drei Jahren ab Eintragung der Waldteilung ins Grundbuch kann ein solcher Antrag nicht mehr gestellt werden.

#### § 9

Wird ein Antrag gemäß § 2 Abs. 1 nicht vom Waldeigentümer gestellt, so ist die grundbücherliche Durchführung der Teilung des Waldgrundstückes nur dann zulässig, wenn derjenige, zu dessen Gunsten die Waldteilungsbewilligung erteilt wurde, gleichzeitig das Eigentumsrecht oder ein sonstiges nicht nur vorübergehend eingeräumtes dingliches Recht an dem betreffenden Grundstücksteil erwirbt.

#### § 10

Wird die Genehmigung eines Rechtsgeschäftes, das sich auf einen Teil eines Waldgrundstückes bezieht, auf Grund des O. ö. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 53/1975, beantragt, so hat die Grundverkehrsbehörde die Genehmigung zu versagen, wenn die Teilung gegen das Verbot gemäß § 1 dieses Gesetzes verstoßen würde und eine rechtskräftige Waldteilungsbewilligung nicht vorliegt.

#### § 11

Das Recht auf Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 ist eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden.