

Gesetz vom ~~24. Juli 1984~~ , mit dem das Forstausführungsgesetz und das Gesetz über die Teilung von Grundstücken geändert werden

Der Landtag hat in Ausführung des § 15 Abs. 4 Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 576/1987, und des § 51 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl. Nr. 103, beschlossen:

Artikel I

Das Burgenländische Forstausführungsgesetz, LGBL. Nr. 56/1987, wird wie folgt geändert:

Die §§ 1 und 2 haben zu lauten:

"§ 1

Die Teilung von Grundstücken, die zumindest teilweise die Benützungsort Wald aufweisen, ist nur gestattet, wenn

1. die Waldflächen durch die Teilung nicht betroffen sind oder für die durch die Teilung betroffenen Waldflächen eine rechtskräftige unbefristete Rodungsbewilligung (§§ 17 und 18 Forstgesetz 1975) vorliegt;
2. die Waldflächen auf den durch Teilung entstandenen Grundstücken ein Mindestmaß von 1 ha und eine durchschnittliche Mindestbreite von 50 m aufweisen.

§ 2

Die Behörde hat Ausnahmen von § 1 Z. 2 zu bewilligen, wenn

1. die aufzuteilenden Waldflächen mit angrenzenden Grundstücken, die zur Gänze die Benützungsort Wald aufweisen, vereinigt werden sollen;
2. die aufzuteilenden Waldflächen mit angrenzenden Grundstücken, die teilweise die Benützungsort Wald aufweisen, vereinigt werden sollen und die Waldflächen nach der Teilung zweckmäßiger bewirtschaftet werden können als vorher;
3. die aufzuteilende Waldfläche als Windschutzanlage im Sinne des § 2 Abs. 3 Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440, in der Fassung des BGBl. Nr. 576/1987, anzusehen ist, diese gemeinsam mit einer im selben Eigentum befindlichen angrenzenden landwirtschaftlichen Grundfläche aufgeteilt werden soll und infolge der Teilung eine Beeinträchtigung der Schutzwirkung der Windschutzanlage (z.B. durch Errichtung von Durchfahrtswegen oder durch Bewirtschaftungsmaßnahmen) nicht zu erwarten ist. Zur Sicherung der Schutzwirkung ist die Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen zulässig;
4. es sich um die Abschreibung geringwertiger Trennstücke im Sinne des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. Nr. 91/1976, handelt;
5. ohne die Grundstücksteilung Anlagen im öffentlichen Interesse, wie der umfassenden Landesverteidigung, des Eisenbahn-, Luft- und öffentlichen Straßenverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, des Bergbaues, des Energiewesens, der Seil- und Güterwege oder der Abfallwirtschaft überhaupt nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand errichtet werden könnten;

6. an einer Teilung ein öffentliches Interesse besteht, das die für die Walderhaltung und eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung zu erwartenden Nachteile überwiegt. Als solches kommen die Agrarstrukturverbesserung oder das Siedlungswesen in Betracht;
7. eine Vereinigung gemäß Z. 1 oder 2 auf Grund vermessungs- oder grundbuchsrechtlicher Vorschriften (§§ 7a, 12 und 52 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968 in der Fassung BGBl. Nr. 480/1980; § 5 des Allgemeinen Grundbuchslegungsgesetzes BGBl. Nr. 2/1930 in der Fassung BGBl. Nr. 306/1968) nicht möglich ist, eine zusammenhängende Bewirtschaftung dadurch jedoch nicht verhindert wird."

Artikel II

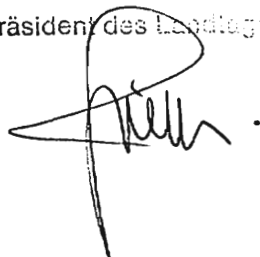
Das Gesetz über die Teilung von Grundstücken, LGBI. Nr. 56/1933 in der Fassung der Gesetze LGBI. Nr. 10/1937 und LGBI. Nr. 5/1962, wird wie folgt geändert:

Im § 1 Abs. 1 haben die Worte "und Waldungen" zu entfallen.

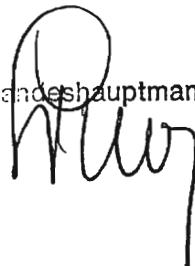
Auf Grund des Artikels 94 des Landes-Verfassungsgesetzes vom 14. September 1991, LGBl. Nr. 43, über die Verfassung des Burgenlandes (LVG) in der Fassung des derzeit bestehenden Gesetzesbeschlusses vom 14. September 1991, wird beschlossen:
am 24. JAN. 1991

Eisenstadt, am 4. APR. 1991

Der Präsident des Landtages:



Der Landeshauptmann:



ERLÄUTERUNGEN

Die Forstausführungsgesetze der Länder haben ihre Grundlage in Artikel 10 Abs. 2 B-VG. Nach dieser Verfassungsbestimmung kann der Bundesgesetzgeber im Rahmen seiner Kompetenz "Forstwesen" die Landesgesetzgebung ermächtigen, zu genau zu bezeichnenden einzelnen Bestimmungen Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

Von dieser Ermächtigung hat der Forstgesetzgeber unter anderem mit § 15 Forstgesetz 1975 Gebrauch gemacht.

§ 15 des Forstgesetzes in seiner Stammfassung sprach das Verbot einer Teilung von Waldgrundstücken aus, wenn die Grundstücksteile nicht mehr das für die Walderhaltung erforderliche Mindestausmaß aufweisen würden. Die Landesgesetzgebung wurde zugleich ermächtigt, das Mindestausmaß unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sowie die Voraussetzungen für Ausnahmen festzulegen.

Auf dieser forstgesetzlichen Ermächtigung beruht der erste Abschnitt des Burgenländischen Forstausführungsgesetzes, LGBl. Nr. 56/1987, über die Waldteilung.

Mit der Forstgesetznovelle vom 4.12.1987, BGBl. Nr. 576, erhielt § 15 Forstgesetz folgende Fassung:

"§ 15. (1) Die Teilung von Grundstücken, die zumindest teilweise die Benützungsort Wald aufweisen, ist verboten, wenn durch die Teilung Grundstücke entstehen, auf denen die Waldfläche das für die Walderhaltung und eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung erforderliche Mindestausmaß unterschreitet.

(2) Vom Teilungsverbot nach Abs. 1 ausgenommen sind Teilungen, auf die die Voraussetzungen des § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zutreffen.

(3) Ferner hat die Behörde in besonders begründeten Fällen mit Bescheid eine Ausnahme vom Teilungsverbot gemäß Abs. 1 zu bewilligen.

(4) Die Landesgesetzgebung wird gemäß Artikel 10 Abs. 2 B-VG ermächtigt, das Mindestausmaß unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sowie die Voraussetzungen für die Ausnahmen, wie für Trassenführungen oder Errichtung von Anlagen der militärischen Landesverteidigung, gemäß Abs. 3 festzusetzen."

Auf Grund dieser Neufassung des Ermächtigungsgesetzes und auf Grund der Erfahrungen mit den zu restriktiven Bestimmungen des 1. Abschnittes des Forstausführungsgesetzes war eine Neufassung dieses 1. Abschnittes erforderlich.

Zu den §§ 1 und 2 wird bemerkt:

In § 1 sind die Teilungen angeführt, die ohne Bewilligung gestattet sind, in § 2 die Teilungen, die einer Bewilligung der Behörde bedürfen.

Die Mindestausmaße von 1 ha und 50 m Breite bleiben mit der Maßgabe gleich, daß sich diese Ausmaße nicht mehr auf das Waldgrundstück als solches beziehen, sondern nur mehr auf die Waldfläche auf diesem Grundstück; weiters, daß die 50 m Breite nur mehr "durchschnittlich" vorliegen müssen - letztere Änderung lehnt sich an die Walddefinition des § 1 Abs. 1 Forstgesetz 1975 an, nach der eine Waldfläche neben dem Mindestausmaß von 1000 m² eine durchschnittliche Breite von 10 m aufweisen muß.

Nach dem derzeit geltenden § 1 gelten die Mindestausmaße nur dann nicht, wenn das Grundstück in einem Flächenwidmungsplan als Bauland oder Verkehrsfläche gewidmet ist, soweit für die Waldfläche eine rechtskräftige Rodungsbewilligung vorliegt.

Der neugefaßte § 1 gestattet eine Teilung schlechthin, wenn durch diese Teilung die Waldfläche nicht betroffen ist oder für die durch die Teilung betroffene Waldfläche eine rechtskräftige unbestimmte Rodungsbewilligung vorliegt.

Damit sind neben den zu parzellierenden Bauflächen, für die eine Rodungsbewilligung vorliegt, auch alle anderen Flächen umfaßt, die auf Grund eines Rodungsbescheides aus dem Forstzwang endgültig entlassen werden dürfen.

Diese Neufassung bringt eine beachtliche Verwaltungsvereinfachung mit sich, die den Parteien Zeit und Kosten und der Behörde Aufwand erspart.

Zur Ziffer 1 des § 1 wird bemerkt, daß dann, wenn die Teilung an der Kulturgattungsgrenze Wald einerseits und Äcker, Wiesen, Hutweiden und Weingärten andererseits geführt wird, diese Teilung auch nicht dem Landesgesetz über die Teilung von Grundstücken, LGBI. Nr. 56/1933 i.d.g.F., unterliegt, da in diesem Fall auch die Äcker usw. als solche nicht geteilt werden.

Eine Härte der derzeitigen Regelung des § 2 ergibt sich daraus, daß auch Vereinigungen von Teilstücken mit anderen Waldgrundstücken nur dann zu bewilligen sind, wenn die durch die Teilung entstandenen Grundstückskomplexe die Mindestausmaße des § 1 aufweisen.

Eine solche Regelung erscheint nicht als zweckmäßig:

Ausgehend vom Grundgedanken, daß Wald nur in größeren Komplexen zweckmäßig bewirtschaftet werden kann, ist nicht einzusehen, daß dann, wenn die angrenzenden Grundstücke durch die Aufteilung eines Waldgrundstückes größer werden, diese Aufteilung nicht ge-

nehmigt werden darf. Im Entwurf ist daher vorgesehen, daß eine Teilung zu bewilligen ist, wenn die aufzuteilende Waldfläche mit angrenzenden Waldflächen vereinigt wird, und zwar ohne Rücksicht auf die Größe der neu entstehenden Waldflächen.

Wenn allerdings die aufzuteilende Waldfläche mit angrenzenden Grundstücken, die nur teilweise die Benützungsort "Wald" aufweisen, vereinigt wird, könnte der Fall eintreten, daß durch die Vereinigung der Teilstücke mit angrenzenden Grundstücken solche Waldflächenformen entstehen, die einer zweckmäßigen Bewirtschaftung entgegenstehen.

Um dies zu vermeiden, wird die Behörde nach Einholung eines landwirtschaftlichen Gutachtens zu entscheiden haben, ob die Waldfläche nach der Teilung günstiger zu bearbeiten ist als vor der Teilung.

Nach Ziffer 3 des § 2 soll bei Vorliegen gewisser Voraussetzungen die Teilung von Windschutzanlagen zulässig sein:

Unter Windschutzanlagen sind nach § 2 Abs. 3 Forstgesetz Streifen oder Reihen von Bäumen oder Sträuchern zu verstehen, die vorwiegend dem Schutz vor Windschäden, insbesondere für landwirtschaftliche Grundstücke dienen. Bei Teilung landwirtschaftlicher Grundstücke, an deren Stirnseite sich eine Windschutzanlage befindet, erstreckt sich der Vertragswille regelmäßig nicht nur auf die reine landwirtschaftliche Fläche, sondern auch auf die Fläche, auf der sich die Windschutzanlage befindet; dies deshalb, weil die Windschutzanlage, die in der Regel Teil einer ausgedehnten Windschutzanlage ist, als wirtschaftlich integrierender Bestandteil des landwirtschaftlichen Grundstückes angesehen wird und daher mit der landwirtschaftlichen Fläche mitveräußert werden soll. Hingegen soll die Aufteilung einer meist im Eigentum der Gemeinde oder einer Urbarialgemeinde stehenden Windschutzanlage

auf die Eigentümer der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke unzulässig bleiben, da der Vorteil einer einheitlichen Bewirtschaftung der Anlage höher zu bewerten ist als ein Vorteil, der durch eine Aufteilung erzielt werden könnte.

Die Windschutzanlage würde aber an Schutzwirkung einbüßen, wenn als Folge der Teilung neue Wege durch die Anlage angelegt würden oder wenn notwendige Fällungen zu völlig verschiedenen Zeiten durchgeführt würden. Zur Sicherung der Schutzwirkung der Windschutzanlagen soll daher die Behörde (nach Einholung eines forstfachlichen Gutachtens) die Möglichkeit haben, Auflagen und Bedingungen bezüglich der Wegezufahrten und der Bewirtschaftung der geteilten Grundstücke vorzuschreiben.

Mit der Bestimmung der Z. 7 soll bewirkt werden, daß Härten, die sich lediglich aus vermessungs- bzw. grundbuchsrechtlichen Vorschriften ergeben, vermieden werden können: Auf Grund der vermessungs- und grundbuchsrechtlichen Vorschriften können Grundstücke über Katastralgemeindegrenzen hinweg nicht vereinigt werden. Ebenso ist eine Vereinigung nicht möglich, wenn ein Grundstück im Grenzkataster und das andere Grundstück noch im Grundsteuerkataster aufscheinen.

Die übrigen Fälle, für die Ausnahmegewilligungen vorgesehen sind, dürften in der Praxis keine große Rolle spielen.

Zu Artikel II wird bemerkt:

Da im Gesetz über die Teilung von Grundstücken, LGBI. Nr. 56/1933 i.d.g.F., auch die Teilung von "Waldungen" vorgesehen ist, wäre durch den Entfall der Worte "und Waldungen" klarzustellen, daß dieses Gesetz auf die Teilung von Waldflächen nicht mehr anzuwenden ist.