

*F ü r u n s e r L a n d !*

LEGISLATIV-

UND

VERFASSUNGSDIENST

Bundesministerium für  
Land- und Forstwirtschaft,  
Umwelt und Wasserwirtschaft  
Stubenring 1  
1012 Wien

[ronald.haunold@lebensministerium.gv.at](mailto:ronald.haunold@lebensministerium.gv.at)

ZAHL

2001-BG-720/3-2005

DATUM

6.9.2005

CHIEMSEEHOF

✉ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG

landeslegistik@salzburg.gv.at

FAX (0662) 8042 - 2164

TEL (0662) 8042 - **2290**

Herr Mag. Feichtenschlager

BETREFF

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Grundsatzgesetz 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten geändert wird;  
Stellungnahme

Bezug: ZI BMLFUW-LE.4.1.7/0055-I/4/2005

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu dem im Gegenstand bezeichneten Gesetzentwurf gibt das Amt der Salzburger Landesregierung folgende Stellungnahme bekannt:

1. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 10. März 2005 den § 17 Abs 1 bis 3 des im Gegenstand bezeichneten Grundsatzgesetzes (im Folgenden kurz als „WWSGG“ bezeichnet) sowie die im § 28 Abs 1 bis 3 des Salzburger Einforstungsrechtegesetzes enthaltene Ausführungsbestimmung als verfassungswidrig aufgehoben, weil „sich das gänzliche Außerachtlassen eines die Summe des Nutzwert übersteigenden Verkehrswertes (des Ablösungsgrundstückes) nicht rechtfertigen“ lässt. Dem folgend ist es nicht ausreichend, bei der Ablösung von Nutzungsrechten in Grund und Boden als Wert der Ablösefläche nur deren Ertragswert heranzuziehen.

Auf Grund des geplanten § 17 WWSGG soll in Zukunft die Ablösung von Nutzungsrechten in Grund und Boden (wirtschaftlich) einem Kauf der Ablösefläche zum Verkehrswert unter Gegenrechnung des Wertes des Nutzungsrechtes entsprechen.

DAS LAND IM INTERNET: [www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG • LANDESAMTSDIREKTION

✉ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG • TEL (0662) 8042-0\* • FAX (0662) 8042-2160 • MAIL [post@salzburg.gv.at](mailto:post@salzburg.gv.at) • DVR 0078182

Dies wird der Geschichte, dem Wesen und den Grundsätzen der Einforstungsrechte nicht gerecht: Die Belastung der Grundstücke mit Einforstungsrechten führt regelmäßig auch zu einer eingeschränkten Verwertungsmöglichkeit und somit zu einer Wertreduktion für den belasteten Eigentümer. Auch sind mit den Einforstungsrechten erhöhte Aufwendungen für den Eigentümer des belasteten Grundstückes verbunden. Es ist daher angemessen, im geplanten § 17 Abs 2 auch diese Faktoren bei der Wertermittlung des Ablösungsgrundstückes durch entsprechende Abschläge zu berücksichtigen.

2. Gemäß dem geplanten § 17 Abs 4 ist die Zustimmung des Berechtigten zur Ablösung dann erforderlich, wenn die in Geld zu entschädigende Differenz den halben Wert des Nutzungsrechtes übersteigt. Dabei handelt es sich vor allem um eine Schutzbestimmung für den Berechtigten, weil nach den geplanten Bewertungsbestimmungen meist ein Aufpreis für den Verkehrswert an den Verpflichteten zu leisten sein wird, der den Wert des Nutzungsrechtes weit übersteigt. Die Ausgleichszahlungen betragen gemäß Vergleichsberechnungen regelmäßig ein Vielfaches des Wertes des Nutzungsrechtes (im Anlassfall Ober- und Unterbichlaste gut das Fünffache der bisherigen Ausgleichszahlung). Es muss daher der Berechtigte vor einer finanziellen Überforderung geschützt werden.

Übersteigt der Wert der abzutretenden Grundflächen das Zweifache des Wertes der abzulösenden Nutzungsrechte, so ist gemäß dem geplanten § 17 Abs 4 eine Ablösung nur mehr mit Zustimmung des Verpflichteten möglich. Diese Zustimmungspflicht sollte noch einmal überdacht werden: Zum einen erhält der Verpflichtete den ohnehin vollen Gegenwert, zum anderen besteht keine Gefahr einer finanziellen Überforderung des Verpflichteten, weil in fast allen Fällen die Ausgleichszahlung von den Berechtigten und nicht von den Verpflichteten zu leisten sein wird. In der Praxis wird es ohne Zustimmung des Verpflichteten keine Ablösungen in Grund mehr geben, weil der Wert der abzutretenden Grundflächen das Zweifache des Wertes des Nutzungsrechtes meist übersteigt. Eine Zustimmungspflicht des Verpflichteten ist daher nicht erforderlich und der zweite Satz des § 17 Abs 4 kann entfallen.

3. Auch wenn der Gerichtshof im § 22 WWSGG bzw § 33 des Salzburger Einforstungsrechtegesetzes keine Verfassungswidrigkeit erkannt hat, ist es dennoch geboten, auch den § 22 WWSGG in das Novellierungsvorhaben einzubeziehen: Bei der Bewertung der Nutzungsrechte sind auch die für den Verpflichteten mit dem Wegfall der Nutzungsrechte verbundenen Vorteile angemessen zu berücksichtigen. Gemäß § 22 Abs 2 WWSGG ist dem Jahreswert der gebührenden Nutzungen ausschließlich der ortsübliche Preis (zB für Brennholz, Bau- und Zeugholz) zu Grunde zu legen ist. Andere Kriterien wie die aus der Ablösung der Nutzungsrechte resultierende Wertsteigerung des Grundstückes (durch den Wegfall bzw die Verminderung der Belastung) oder die Verminderung des Aufwan-

des des Verpflichteten für die Verwaltung der Nutzungsrechte bleiben unberücksichtigt. Diese Wert bestimmenden Kriterien fließen nicht in die Holzmarktpreise ein. Im Verhältnis zwischen dem Verpflichteten und dem Berechtigten ergibt sich für den Verpflichteten zB durch die Geldablöse eines Nutzungsrechtes ein wesentlich höherer Vorteil als er durch den kapitalisierten Holzpreis (Wert des Nutzungsrechtes) zu leisten hat. Es ist daher notwendig, bei der Bewertung der Nutzungsrechte auch die auf Grund der geltenden Rechtslage nicht in der Bewertung zum Ausdruck kommenden Vorteile des Verpflichteten angemessen zu berücksichtigen.

4. In legistischer Hinsicht wird angemerkt, dass der zweite Satz des geplanten § 17 Abs 1 mit den Erläuterungen dazu in Widerspruch steht: Nach dem Wortlaut des zweiten Satz des § 17 Abs 1 bezieht sich die „anderweitige Vereinbarung“ auf den Entschädigungsbetrag selbst. Den Erläuterungen folgend soll dagegen im Vereinbarungsweg zwischen dem Berechtigten und Verpflichteten ein Abgehen vom Grundsatz des § 14 Abs 1 WWSGG, wonach die Ablösungsfläche die abzulösenden Nutzungsrechte zu bedecken hat, möglich sein. Gegenstand der Vereinbarung wäre den Erläuterungen folgend daher die Ablösungsfläche, was auch im Gesetzestext seinen Niederschlag zu finden hätte.

Gleichschriften dieser Stellungnahme ergehen ue an die Verbindungsstelle der Bundesländer, an die übrigen Ämter der Landesregierungen, 25 Ausfertigungen an das Präsidium des Nationalrates und an das Präsidium des Bundesrates.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Landesregierung:

Dr. Heinrich Christian Marckhgott  
Landesamtsdirektor

**Ergeht nachrichtlich an:**

1. – 8. E-Mail an: Alle Ämter der Landesregierungen
9. E-Mail an: Verbindungsstelle der Bundesländer [vst@vst.gv.at](mailto:vst@vst.gv.at)
10. Präsidium des Nationalrates
11. E-Mail an: Präsidium des Bundesrates [peter.michels@parlament.gv.at](mailto:peter.michels@parlament.gv.at)
12. E-Mail an: Bundeskanzleramt [ypost@bka.gv.at](mailto:ypost@bka.gv.at)
13. E-Mail an: Institut für Föderalismus [institut@foederalismus.at](mailto:institut@foederalismus.at)
14. E-Mail an: Parlament [begutachtungsverfahren@parlinkom.gv.at](mailto:begutachtungsverfahren@parlinkom.gv.at)
15. E-Mail an: Abteilung 4 zu do ZI 2041-34/46-2005
16. E-Mail an: Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft [nikolaus.bachler@lebensministerium.gv.at](mailto:nikolaus.bachler@lebensministerium.gv.at)

zur gefl Kenntnis.