Neue Übereinkommen für Einfrostungsberechtigte

Einforstungsrechte sind vermögenswerte Ansprüche die den Eigentümer der berechtigten Liegenschaft das Recht der Holz- und/oder Weidenutzung auf fremden Grund und Boden einräumen. Rechtstitel sind die auf die Grundlastenregelung 1848 zurückreichenden Regulierungsurkunden. Diese althergebrachten Nutzungsrechte, deren Wurzeln bis zur Landbesiedelung im 6 Jahrhundert zurückreichen, bilden als einkommenswirksamer Bestandteil, damals wie heute, eine wesentliche wirtschaftliche Grundlage für viele bäuerliche Betriebe. Die Bedeutung der Einforstungsrechte für die Landeskultur spiegelt sich auch in deren öffentlich-rechtlichen Charakter wieder, wodurch sie sich wesentliche von den zivilrechtlichen Servituten unterscheiden.

Gegensätzliche Interessen der Nutzungsberechtigten und der belasteten Grundeigentümer führen in der Praxis vielfach zu Konflikten. Der Einforstungsverband (EV) als Dachorganisation der 23 in den Bundesländern Oberösterreich, Salzburg, Steiermark und Tirol ansässigen Einforstungsgenossenschaften mit derzeit 11.000 Einzelmitgliedern setzt sich für Erhalt und Sicherung der Einfrostungsrechte ein.

Mit ca. 79% Anteil an der belasteten Gesamtfläche von rund 600.000 ha ist die Republik Österreich größter belasteter Grundeigentümer. Breits in der Vergangenheit wurden zwischen EV und der Österreichischen Bundesforste AG (ÖBf AG) als Bewirtschafter dieser Grundflächen zahlreich Abkommen abgeschlossen, welche im sogenannten Einforstungshandbuch zusammengefasst sind. Um eine zeitgemäße Ausübung der Holz- und Weidenutzungsrechte sicherzustellen wurden Anfang 2017 sieben weitere Übereinkommen abgeschlossen. Hervorzuheben ist das „Übereinkommen über die Mitverpachtung von Weiderechten“ sowie das „Übereinkommen zur Umwandlung von Waldstreunutzungsrechten in Holznutzungsrechte“. Im Folgenden werden die neuen Übereinkommen kurz umrissen.

Mit dem **Übereinkommen über die Mitverpachtung von Weiderechten** (Heim- und Almweiderechte) soll es Pächtern Einforstungsberechtigter Liegenschaften ermöglicht werden, die mit der gepachteten Liegenschaft verbundenen Weiderechte anteilsmäßig im Verhältnis der gepachteten landwirtschaftlichen zur gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der weideberechtigten Liegenschaften auszuüben. Werden mehr als 70% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der berechtigten Liegenschaft gepachtet, so dürfen bis zu 100% der Weiderechte der berechtigten Liegenschaft dem Pächter mitverpachtet und von diesem ausgeübt werden. Der Pächter ist an die Bestimmungen der Regulierungsurkunde gebunden wobei das urkundliche Ausmaß der Weiderechte nicht überschritten werden darf.

Mit dem **Übereinkommen über die Umwandlung von Waldstreubezugsrechten** erklärt sich die ÖBf AG bereit, fixierte Waldstreubezugsrechte zugunsten bäuerlicher Heimliegenschaften, welche aktiv Viehhaltung betreiben, in gegenleistungsfreie Bauholzbezugsrechte umzuwandeln, wobei die umwandlungswerbende Liegenschaft bereits über ein urkundliches Holzbezugsrecht auf Grundflächen der Republik Österreich verfügen muss. Die Umwandlung erfolgt im Verhältnis 1 Raummeter Waldstreubezugsrecht ist gleich 0,06 Festmeter Bauholzbezugsrecht. Es können jedoch je berechtigter Liegenschaft max. 35 Raummeter vom jährlichen Streubezugsrechte in ein Bauholzbezugsrecht (max. 2,1 Festmeter Jährlich) umgewandelt werden. Eine darüber hinausgehende Streurechtsmenge ist in Geld abzulösen. Eine Umwandlung kommt dann nicht in

Frage, wenn der Einforstungshiebsatz der holzbelasteten Betriebsklasse 70% erreicht oder übersteigt. Die Umwandlung muss von der zuständigen Agrarbehörde genehmigt werden.

Durch das **Übereinkommen über die freie Verwendung von Almhütten** auf Grundflächen der Republik Österreich bedarf der (nicht gewerbliche) Almausschank während der urkundlichen Weidezeit (plus 1 Woche davor und danach) sowie die damit einhergehende Grundbenützung (ohne Gebäudeerweiterung) in und um die Almhütte keiner vertraglichen Regelung und keiner Entgeltzahlung. Die gewerbliche Nutzung sowie die Vermietung von Almhütten ist von diesem Übereinkommen nicht erfasst und bedarf daher einer gesonderten Regelung des Almnutzungsberechtigten mit der ÖBf AG.

Weitere Vereinbarungen konnten in Anderen die Einforstungsrechte berührenden Bereiche getroffen werden. So erklärt sich die ÖBf AG bereit bei Immobiliengeschäften auf einforstungsbelasteten Flächen Bedacht auf Einforstungsrechte zu nehmen und rechtzeitig vor Umsetzung darüber zu informieren. Weiters werden Ablöseanträge seitens der ÖBf AG nur in jenen Fällen gestellt, wo der Tatbestand der dauernden Entbehrlichkeit verwirklicht ist. Auch wurde vereinbart, dass die zwischen EV und ÖBf AG bestehenden und im bereits erwähnten Einforstungshandbuch zusammengefassten Übereinkommen vertragsgemäß umgesetzt werden. Die ÖBf AG wird in Zukunft noch konsequenter auf ihre Zielvorgabe in § 5 Z 8 BundesforsteG, wonach sie die Einforstungsrechte zu gewährleisten hat, Bedacht nehmen.

Festzuhalten ist, dass die hier genannten Übereinkommen nur gegenüber der ÖBf AG und nur von Mitgliedern der Teilorganisationen des EV geltend gemacht werden können.

Eine detaillierte Darstellung der Übereinkommen ist aus Platzgründen hier nicht möglich. Bezüglich genauerer Informationen sowie Fragen steht der EV unter einforstungsverband@aon.at gerne zur Verfügung. Die beiden schriftlichen Übereinkommen zum Pächterviehauftrieb sowie der Streuumwandlung können auf der Internetseite http://members.aon.at/einforstung im Bereich Downloads abgerufen werden.

Kontakt

Mag. Florian Past
Geschäftsführer des Einforstungsverbandes
Tel.: 07612/74 080
E-Mail: einforstungsverband@aon.at