

# Fahrtrecht in der Land- und Forstwirtschaft

## Kurzüberblick über wesentliche rechtliche Bestimmungen

Rechtsabteilung/LK OÖ

Stand: 2018-01

### Begriff

Ein Fahrtrecht ist das Recht über einen fremden Weg zu gehen und zu fahren. Es besteht idR. zu Gunsten eines herrschenden Grundstückes und zu Lasten eines dienenden Grundes. Vom Fahrtrecht muss unterscheiden werden:

- das Befahren fremden Grundes aufgrund einer **Bittleihe** (Präkarium), wenn der Grundeigentümer seine Zustimmung zur Benützung seines Grundes jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen kann.
- die Nutzung öffentlicher Straßen im Rahmen des **Gemeingebrauches**, wie es nach den Verkehrsvorschriften jedermann zusteht.

### Begründung eines Fahrtrechtes

1. Durch **Vertrag** auf Grund der Einigung zwischen dem Fahrtberechtigten und dem Grundeigentümer.
2. Durch **Ersitzung** unter folgenden Voraussetzungen:
  - gutgläubiges Fahren über den fremden Grund
  - ohne Zustimmung des Grundeigentümers
  - über einen Zeitraum von 30 Jahren oder
  - über einen Zeitraum von 40 Jahren, wenn der Grundeigentümer eine juristische Person ist (GmbH, AG, Verein, Gebietskörperschaft, etc).
3. Durch **Behördenentscheidung**
  - Die Agrarbezirksbehörde kann zum Zwecke der land- oder forstwirtschaftlichen Bringung ein Fahrtrecht über fremden Grund einräumen, wenn keine oder nur eine unzulängliche Bringungsmöglichkeit besteht. Die Rechtseinräumung erfolgt auch gegen den Willen des Grundeigentümers, dem jedoch alle vermögensrechtlichen Nachteile zu ersetzen sind.
  - Die Forstbehörde (Bezirkshauptmannschaft) kann bei mangelnder Bringungs- und Lagerungsmöglichkeit ein forstliches Fahrt- und Lagerungsrecht auf fremdem Grund einräumen. Der Grundeigentümer ist zu entschädigen.
4. Durch **Gerichtsentscheidung**

Nach dem Notwegegesetz kann das zuständige Bezirksgericht zugunsten einer Liegenschaft ohne Zufahrt gegen Zahlung einer Entschädigung einen Notweg einräumen.

## Umfang des Fahrtrechtes

Allgemein umfassen Fahrtrechte nur das Gehen und Fahren über fremden Grund. Sie beinhalten nicht das Recht Fahrzeuge abzustellen, Holz zu lagern, Vieh zu treiben oder den Pflug über fremdem Grund zu wenden. Diese Rechte müssen vertraglich ausdrücklich vereinbart, behördlich oder gerichtlich eigens festgelegt oder gesondert ersessen werden.

1. Bei **behördlich oder gerichtlich begründeten Fahrtrechten** wird der Umfang im Gerichtsentcheid oder behördlichen Bescheid festgelegt.
2. Bei **vertraglichen Fahrtrechten** richtet sich das Ausmaß des Rechtes nach dem gemeinsamen Willen der Parteien. Diese können insbesondere die Fahrtrasse, die Spurbreite, den Zweck des Rechtes (land- und forstwirtschaftliche Bringung, gewerbliche Nutzung oder private Hauszufahrt), den zeitlichen Rahmen (Winterfahrtrecht), genau festlegen. Haben die Parteien keine Regelung über den Umfang des Fahrtrechtes getroffen, so ist der jeweilige Bedarf des herrschenden Gutes maßgeblich. Es ist jedoch der ursprüngliche Zweck des Rechtes zu berücksichtigen.
3. Bei **ersessenen Fahrtrechten** kommt es darauf an, in welchem Umfang diese während der Ersitzungszeit tatsächlich ausgeübt wurden.

Beispiele:

- 30jähriges Fahren mit einer Spurbreite von 2 m, erlaubt in der Folge kein Befahren mit breiteren Fahrzeugen;
- wurde das Fahrtrecht zu landwirtschaftlichen Zwecken ausgeübt, ist die Nutzung zu gewerblichen Zwecken unzulässig;
- wurde das Fahrtrecht immer nur zur Bewirtschaftung des Grundstückes A ausgeübt, darf es für ein später zugekauft Grundstück B nicht genutzt werden;
- forstliche Winterfahrtrechte dürfen nicht auf den Sommer ausgedehnt werden.

## Berechtigte Personen

Soweit vertraglich nichts Anderes geregelt ist, gilt im Allgemeinen Folgendes:

Das Fahrtrecht steht dem Eigentümer des herrschenden Grundstückes zu. Er kann das Recht selbst, durch seine Betriebsangehörigen oder durch den beauftragten Maschinenring ausüben. Wird das Eigentum am herrschenden Grundstück übergeben, so kann der neue Eigentümer das Recht ausüben, wird es verpachtet, kann der Pächter das Fahrtrecht für den Eigentümer ausüben.

Handelt es sich um eine Hofzufahrt, dürfen alle Bewohner und Besucher im Namen des Eigentümers die Fahrt ausüben. In der Regel dürfen auch Kunden und Lieferanten des landwirtschaftlichen Betriebes, nicht jedoch eines am Hof neu errichteten Gewerbebetriebes zufahren.

## Ausübung des Fahrtrechtes

Fahrtrechte sind unter größtmöglicher Schonung des dienenden Grundstückes auszuüben. Änderungen in der Ausübung dürfen zu keiner unzumutbaren Mehrbelastung des dienenden Grundstückes führen. Sofern er diese Grundsätze beachtet, darf der Fahrtberechtigte unter anderem:

- störenden Überhang beseitigen;
- Schnee mit modernen Geräten räumen;
- mit einem Traktor anstatt eines Pferdefuhrwerks gleicher Spurbreite fahren.

Der Fahrtberechtigte hat begründete Maßnahmen des Grundeigentümers zu dulden, wenn sie die Ausübung des Fahrtrechtes nicht wesentlich erschweren und mit dem Zweck des Fahrtrechtes vereinbar sind, zB:

- Errichten eines versperrbaren Schranken, um Unberechtigten die Zufahrt zu verwehren, wenn dem Fahrtberechtigten Schlüssel ausgehändigt werden (unzulässig bei Haus- u. Hofzufahrten)
- Errichten eines jederzeit zu öffnenden Wildzaunes zum Schutz von Aufforstungs- und Naturverjüngungsflächen gegen Wildverbiss
- Verlegen eines die Bauführung störenden Weges am selben Grundstück auf Kosten des Grundeigentümers

## Erhaltung des Fahrweges

Der Fahrtberechtigte hat das Recht und die Pflicht, den Fahrweg ordnungsgemäß zu erhalten. Er hat die Kosten dieser Erhaltung zu tragen. Wird der Fahrweg durch den Grundeigentümer mitbenutzt, so hat dieser anteilig zur Erhaltung beizutragen.

## Erlöschen des Fahrtrechtes

### Wegfall des Vorteiles

Fahrtrechte erlöschen, wenn sie für den Fahrtberechtigten keinerlei Vorteil mehr bringen.

### Verjährung

Fahrtrechte verjähren durch die bloße Nichtausübung über einen Zeitraum von 30 Jahren. Wenn der Grundeigentümer die Fahrtausübung verhindert und der Berechtigte sein Recht nicht gerichtlich geltend macht, verjährt das Recht in 3 Jahren.

### Gutgläubiger Erwerb des dienenden Grundstückes

Ist das Fahrtrecht nicht im Grundbuch eingetragen und wird das dienende Grundstück verkauft, kann es zu einem Erlöschen des Fahrtrechtes kommen. Dies trifft dann zu, wenn der Käufer nichts von diesem Recht wusste oder wissen musste. Er erwirbt das dienende Grundstück im guten Glauben auf das Grundbuch lastenfrei. Dem Fahrtberechtigten bleibt allenfalls ein Schadenersatzanspruch gegen den Verkäufer des dienenden Grundstückes.

Ist das Fahrtrecht jedoch offenkundig (der Fahrweg über das dienende Grundstück ist deutlich sichtbar), kann sich der Käufer nicht auf das lastenfreie Grundbuch berufen.

## Auskunftsstellen

- **Agrarbehörde OÖ.** - für die Einräumung eines land- oder forstwirtschaftlichen Bringungsrechtes

→ Dienststelle Gmunden: Stelzhamerstraße 15, 4810 Gmunden

Telefon 07612/66331-302 E-Mail: [LNO.post@ooe.gv.at](mailto:LNO.post@ooe.gv.at)

→ Dienststelle Linz: Knabenseminarstraße 2, 4040 Linz,

Telefon 0732/7720-15801, E-Mail: [LNO.post@ooe.gv.at](mailto:LNO.post@ooe.gv.at)

- **Forstbehörde** - für die Einräumung eines forstlichen Bringungsrechtes

→ jeweils zuständige Bezirkshauptmannschaft

- **Bezirksgericht** - für die Einräumung eines Notwegerechtes
- **Rechtsanwälte und Notare**

**Herausgeber:**

Landwirtschaftskammer OÖ

Auf der Gugl 3, 4021 Linz

Ohne Gewähr, unter Ausschluss der Haftung

Alle Rechte vorbehalten