



Reviereinrichtungen

Immer wieder kommt es im Jagdbetrieb zu Situationen, in denen das (jagd-)rechtliche Wissen auf dem Prüfstand steht. An dieser Stelle werden in loser Folge jagdrechtliche Fragen beantwortet. – Teil 6: Unter welchen Voraussetzungen dürfen Hochstand, Wildfütterung, Jagdhütte, Ansitz und Co errichtet werden? Wer hat diese Jagdeinrichtungen zu erhalten? Wer haftet, wenn doch etwas passiert?

MAG. WOLFGANG A. ORSINI UND ROSENBERG, RECHTSANWALT

Unter den Begriff „Jagdeinrichtungen“ fallen generell alle für den Jagdbetrieb notwendigen und nützlichen Anlagen. Demzufolge insbesondere

- ◉ Wildzäune,
- ◉ Jagdhütten,
- ◉ Hochsitze,
- ◉ Futterstellen und
- ◉ Jagdsteige.

Rechtsvorschriften

Regelungen zu Jagdeinrichtungen finden sich in den jeweiligen Landesjagdgesetzen. Nicht außer Acht gelassen werden dürfen hier auch Bauordnungen und Naturschutzgesetze. Auch bei Letzteren liegt die Gesetzgebungskompetenz bei den Bundesländern, was jeweils wieder neun unterschiedliche Regelungen zur Folge hat.

Aber auch das Zivilrecht – konkret das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) – kommt in diesem Zusammenhang zur Anwendung, da die Reviereinrichtungen – zwangsläufig – auf Liegenschaften errichtet werden, die in jemandes Eigentum stehen.

Zustimmung des Eigentümers

Bevor das Schnittholz vorbereitet wird oder die Zaunpfähle bestellt werden, ist beim Grundeigentümer zuerst dessen Einverständnis einzuholen. Diese „Zustimmung“ ist nichts anderes als

ein privatrechtlicher Vertrag, der sowohl mündlich als auch schriftlich (zu Beweis Zwecken dringend empfohlen!) abgeschlossen werden kann. Dabei kann zwischen dem Eigentümer und der Jagdgesellschaft/der Jagdgenossenschaft/dem Jagdausübungsberechtigten vielerlei vereinbart werden. So können

- ◉ Art und Ausgestaltung der Einrichtungen,
 - ◉ die Verweildauer auf dem Grundstück oder
 - ◉ die Beseitigung nach Ablauf der Jagdperiode geregelt werden.
- Schließlich kann die Vereinbarung entgeltlich oder unentgeltlich sein.

Jagdpachtvertrag

Gerade bei der Verpachtung von Jagden empfiehlt es sich besonders, Regelungen über Reviereinrichtungen in den Pachtvertrag aufzunehmen. Es sollte festgehalten werden, welche Materialien zum Bau verwendet werden dürfen, welche Standorte vorzusehen sind, welche Erhaltungsarbeiten laufend zu erbringen sind und in welchem Zustand sich die Reviereinrichtungen aktuell befinden bzw. wie diese am Ende zurückzustellen sind.

So kann vermieden werden, dass nach Ablauf der Pachtperiode desolate Reviereinrichtungen zurückbleiben und im Nachhinein hohe Aufwendungen

zur Sanierung bzw. in den Neubau fließen müssen.

Allem voran ist festzuhalten, dass der Jagdausübungsberechtigte grundsätzlich kein „Recht“ hat, die jagdlichen Einrichtungen an einem ganz bestimmten, von ihm gewünschten Ort (besonderer Baum, eine bestimmte Lichtung oder Ähnliches) zu errichten.

Kommt es zwischen dem Grundeigentümer und dem Jagdausübungsberechtigten nicht zu einer privatrechtlichen Einigung, sehen so gut wie alle Jagdgesetze die Möglichkeit vor, dies auch gegen den Willen des Eigentümers durchzusetzen. So kann der Jagdausübungsberechtigte bei der Bezirksverwaltungsbehörde (in Wien beim Magistrat) einen Antrag auf Duldung der Einrichtungen – eben auch gegen den ausdrücklichen Willen des Eigentümers – stellen.

Die Behörde prüft einen derartigen Antrag und wird die Zustimmung des Eigentümers durch Bescheid ersetzen, wenn dem Eigentümer die Duldung „zugemutet“ werden kann. Das bedeutet nichts anderes, als dass die Behörde eine Interessenabwägung durchführt und beurteilt, ob die geplante Reviereinrichtung einen so großen Eigentumseingriff darstellt, dass die Interessen des Eigentümers die des Jagdausübungsberechtigten überwiegen oder nicht. Hierbei hat die Behörde



Weitere Artikel dieser Serie
finden Sie auf unserer Web-
site: www.weidwerk.at

auch den Umfang der Verpflichtung (das heißt die Dauer, die Notwendigkeit und eventuelle Auflagen) festzulegen.

Ebenso ist gesetzlich vorgesehen, dass derartige Eingriffe in das Eigentumsrecht stets zu entschädigen sind. Analog angewendet wird hierbei das Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz. Der Eigentümer erhält daher jedenfalls einen Geldbetrag als Entschädigung für die Duldung der Reviereinrichtung. Dieser wird von einem jagdfachlichen Sachverständigen ermittelt. Ist der Eigentümer oder der Jagdausübungsberechtigte mit der Höhe der Entschädigung unzufrieden (ist sie zu hoch oder zu gering), kann binnen vier Wochen nach Zustellung des Bescheides über die Duldungspflicht die Entscheidung durch das Gericht beantragt werden. Zuständig ist das jeweilige Landesgericht, in dessen Sprengel sich die Jagdeinrichtung befindet. Mit der Anrufung des Gerichtes tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung hinsichtlich der Höhe der Entschädigung außer Kraft.

Ist man mit der Entscheidung dem Grunde nach nicht einverstanden, gibt es die Möglichkeit, eine Beschwerde an das zuständige Landesverwaltungsgericht zu erheben.

Neben diesem zivilrechtlichen Zustimmungsrecht des Eigentümers sind – wie bereits angesprochen – auch noch öffentlich-rechtliche Normen zu beachten.

Bauordnung

Die Bauordnungen der Bundesländer sehen – grob zusammengefasst – vor, dass für Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden bzw. für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauwerken eine Baubewilligung notwendig ist. Grundsätzlich wären daher auch Reviereinrichtungen, wie Hochstände und Jagdhütten, vom Wortlaut des Gesetzes erfasst. Es ist jedoch flächendeckend gesetzlich geregelt, dass bestimmte nicht zu Wohnzwecken dienende Gebäude bis zu einer bestimmten Höchstgrenze weder einer Baubewilligung noch einer Anzeige/Mitteilung

bedürfen. Diese Höchstgrenze wird bei Hochsitzen in der Regel nie überschritten, sodass diese genehmigungs- und anzeigefrei errichtet werden dürfen.

Die meisten Bauordnungen der Bundesländer nehmen die Errichtung von Hochständen auch zudem explizit von der Bewilligungs- und Anzeigepflicht aus, womit diese ohne Weiteres aus baurechtlicher Sicht errichtet werden dürfen. Erforderlich ist nur, dass diese im Bezug auf ihre Ausführung und Nutzung tatsächlich der Jagdbewirtschaftung dienen. Sobald die bauliche Gestaltung aber wesentlich über das erforderliche Ausmaß hinausgeht, wie das etwa bei massiven Fundamentierungen (Betonplatten, raumbildende Bauteile) der Fall ist, wird eine Baubewilligung anzudenken sein.

Jagdhütten hingegen fallen unter den Gebäudebegriff und bedürfen einer Baubewilligung. Bloße Ansitzleitern, Futterstellen, Jagdsteige und Wildzäune sind hingegen in der Regel keine bewilligungspflichtigen Bauwerke (siehe auch WEIDWERK 4/2016). ▶

Was muss beim Errichten von Reviereinrichtungen bedacht werden? Wer muss sie warten? Wer haftet, wenn sich eine jagdfremde Person an einem desolaten Hochstand verletzt?



FOTO ADOLF SCHILLING

IM JAGDREVIER JAGDRECHT

Sollten dennoch Fragen hinsichtlich der Ausgestaltung offen bleiben, empfiehlt es sich, Rücksprache mit der zuständigen Baubehörde zu halten.

Naturschutzgesetz

Auch aus naturschutzrechtlicher/landschaftsschutzrechtlicher Sicht können Jagdeinrichtungen genehmigungspflichtig sein. So sehen manche Länder beispielsweise Beschränkungszonen vor, in welchen die Errichtung einer Genehmigung bedarf. Auch Naturschutz- und Europaschutzgebiete können je nach Verordnung Einschränkungen vorsehen. Jagdhütten können neben naturschutzrechtlichen Bewilligungen auch noch weitere Behördenverfahren (zum Beispiel nach dem Wasserrechtsgesetz) auslösen.

Forstgesetz

§17 des österreichischen Forstgesetzes bestimmt, dass die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für die der Waldbewirtschaftung verboten ist. Bestimmte jagdliche Einrichtungen im Wald, die mit einer dauerhaften Verwendung des Waldbodens zu anderen Zwecken verbunden sind, können daher eine Rodungsbewilligung erforderlich machen. Problematisch ist hierbei, dass eine Jagdgenossenschaft als Gesellschaft bürgerlichen Rechts zwar Träger von Rechten und Pflichten ist, sie aber keine Rodungsbewilligung beantragen kann. Das Forstgesetz räumt hier nur dem Waldeigentümer selbst ein entsprechendes Antragsrecht ein. Daher wäre auch hier die Mitwirkung des Grundeigentümers notwendig.

Erhaltung

Die Erhaltung trifft selbstverständlich denjenigen, der um die Errichtung angesucht hat. Dies gilt auch, solange die Einrichtung bestehen bleibt. Wird eine bestehende Jagdeinrichtung aufgelöst, empfiehlt es sich, den Eigentümer darüber zu verständigen.

Haftung

Die grundlegende Empfehlung lautet, dass Reviereinrichtungen jedenfalls dann zu entfernen sind, wenn diese nicht mehr gebraucht werden. Denn dann nimmt erfahrungsgemäß das Interesse ab, diese regelmäßig instandzuhalten. Hinsichtlich der Haftung müssen juristisch zwei unterschiedliche Fallvarianten unterschieden werden:

Umsturz/Einsturz von Reviereinrichtungen

Friedolin K. spaziert im Wald auf der Suche nach Pilzen umher, als ein in der Nähe befindlicher Hochstand unter lautem Krach einstürzt. Friedolin K. wird am Kopf getroffen und schwer verletzt.

Hier ist §1319 ABGB einschlägig. Dieser bestimmt, dass der Eigentümer des Gebäudes haftet, wenn durch Einsturz oder Ablösung von Teilen eines Gebäudes oder eines anderen auf einem Grundstück angeführten Werkes jemand verletzt wird oder sonst ein Schaden verursacht wird. Der Eigentümer des Gebäudes haftet dann, wenn der Schaden die Folge einer mangelhaften Beschaffenheit des Werkes ist und er nicht beweist, dass er alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt aufgewendet hat. Unter diese Bestimmung fallen neben Gebäuden auch alle anderen Arten von künstlichen Bauten, wie Hochstände, Jagdsitze, Zäune, Brücken, Luderplätze o. Ä. Voraussetzung ist dabei stets die „Mangelhaftigkeit“ des Werkes. Zu denken ist dabei insbesondere an morsche Stützen oder nicht ordnungsgemäß befestigte Dächer. Daher muss jedenfalls die Standhaftigkeit gegen Witterungseinflüsse nachweisbar gegeben sein.

Friedolin K. wird durch das ABGB privilegiert. Er hat nur den Besitz/das Eigentum des Jagdausübungsberechtigten am Hochstand und die Mangelhaftigkeit des Hochstandes als Ursache für den Schaden zu beweisen. Es ist

kein Verschuldensnachweis erforderlich. Der Jagdausübungsberechtigte hat in diesem Fall nachzuweisen, dass er alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt an den Tag gelegt hat. Dieser Entlastungsbeweis ist nur sehr schwer zu erbringen. Deshalb ist die laufende Überprüfung jagdlicher Einrichtungen dringend angeraten!

Benützung durch Jagdfremde

Friedolin K. ist zwar kein Jäger, aber passionierter Fotograf und auf der Jagd nach dem besten Schnappschuss. Weil er denkt, vom nächsten Hochstand aus einen guten Blick zu haben, besteigt er diesen – oder versucht es zumindest. Nur der ortskundige Jäger weiß, dass die oberste Sprosse tunlichst nicht mehr betreten werden sollte. Friedolin K. stürzt daher aus acht Metern Höhe zu Boden und bricht sich das Bein.

Kommen jagdfremde Personen bei der Benützung von ordnungsgemäß instandgehaltenen Jagdeinrichtungen zu Schaden, haftet der Eigentümer grundsätzlich nicht. §1313 ABGB bestimmt, dass für fremde und widerrechtliche Handlungen nicht gehaftet wird. Daher besteht auch keine Verpflichtung, das unbefugte Betreten durch Anbringung von Schlössern oder Beschilderungen zu verbieten. Einige Jagdgesetze (beispielsweise das Kärntner oder das Burgenländische Jagdgesetz) sehen auch explizit vor, dass Unbefugten das Besteigen von Hochsitzen verboten ist. Ist die Reviereinrichtung jedoch nicht mehr gut in Schuss oder bereits gefährlich wie hier, kann leicht ein Mitverschulden (Inkaufnehmen des Schadens eines Dritten) vorliegen.

Es empfiehlt sich daher, Reviereinrichtungen stets zu kontrollieren und instandzuhalten. Alle nicht mehr in Verwendung stehenden Einrichtungen sind tunlichst zu entfernen!

Hinweis:
Rechtliche Fragen zum Thema Reviereinrichtungen an die Redaktion: E-Mail: redaktion@weidwerk.at