

TE Vwgh Erkenntnis 2011/11/10 2011/07/0150

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.11.2011

Index

L66452 Landw Siedlungswesen Kärnten;
L66502 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Kärnten;
L66505 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
80/06 Bodenreform;

Norm

FIVfGG §1 Abs2;
FIVfGG §1;
FIVfGG §4;
FIVfGG §49 Abs1;
FIVfGG §49;
FIVfGG §50 Abs2;
FIVfGG §50;
FIVfGG;
FIVfLG Krnt 1979 §1 Abs1;
FIVfLG Krnt 1979 §1 Abs2 lit a;
FIVfLG Krnt 1979 §1 Abs2;
FIVfLG Krnt 1979 §1;
FIVfLG Krnt 1979 §25;
FIVfLG Krnt 1979 §44 Abs1;
FIVfLG Krnt 1979 §46 Abs1;
FIVfLG Slbg 1973 §1 Abs2;
FIVfLG Slbg 1973 §1;
FIVfLG Slbg 1973 §21;
LSGG;
LSLG Krnt;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;

1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer, Dr. N. Bachler und Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pühringer, über die Beschwerde des V K in E, vertreten durch Mag. Astrid Roblyek, Rechtsanwältin in 9020 Klagenfurt, Karfreitstraße 3/II, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 5. April 2011, Zl. -11-FLG-315/3-2011, betreffend Anerkennung eines Kaufvertrages als Flurbereinigungsmaßnahme, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer, Dr. N. Bachler und Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pühringer, über die Beschwerde des römisch fünf K in E, vertreten durch Mag. Astrid Roblyek, Rechtsanwältin in 9020 Klagenfurt, Karfreitstraße 3/II, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 5. April 2011, Zl. -11-FLG-315/3-2011, betreffend Anerkennung eines Kaufvertrages als Flurbereinigungsmaßnahme, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf Grund einer Vermessungsurkunde vom 18. Juni 2008 wurde das im Eigentum von Elfriede J. stehende Grst. Nr. 430/1 KG G in die Grst. Nrn. 430/1, 430/9 und das Trennstück "1" von 51 m² geteilt. Mit Kaufvertrag vom 19. Juni 2008 erwarb der Beschwerdeführer von der bisherigen Eigentümerin das Grst. Nr. 430/1, das genannte Trennstück "1" sowie die Grst. Nrn. 1114 und 1115 KG G (alle genannten Grundstücke liegen nördlich der G), ferner die südlich der G situierten Grst. Nrn. 637, 639/7, 639/10 und 651/3, alle KG E. Die gesamte zugekaufte Fläche beträgt 5,6 ha und beginnt ca. 2 km westlich der Hofstelle des Beschwerdeführers. Das Grst. Nr. 430/1 grenzt an die schon bisher im Eigentum des Beschwerdeführers gestandenen Grst. Nrn. 424/10, 424/1 und 429 (an das Grst. Nr. 429 grenzt auch das erwähnte Trennstück "1"). Weiters hat der Beschwerdeführer die ebenfalls an das Grst. Nr. 430/1 grenzenden Grst. Nrn. 432/1 und 432/3 gepachtet.

Mit Eingabe vom 19. Dezember 2009 an die Agrarbezirksbehörde K (ABB) beantragte der Beschwerdeführer die Feststellung, dass der genannte Zukauf für eine Flurbereinigung erforderlich sei. Er benötige das gesamte Kaufobjekt dringend für seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb als Weidefläche und Futtergrundlage. Der Betrieb weise mit dem Zukauf eine wirtschaftlich besser verwertbare und gestärkte landwirtschaftliche Nutzfläche auf. Das Kaufobjekt sei von ihm bisher gepachtet gewesen. Beim Kauf des Grst. Nr. 429 habe er bereits die Steuerbefreiung infolge Arrondierung erhalten, weil er das Grst. Nr. 430/1, das nun Kaufobjekt sei, damals in Pacht gehabt habe. Daraus ergebe sich, dass schon damals die Voraussetzung für eine Arrondierung vorgelegen sei, was nunmehr durch diesen Eigentumserwerb "endgültig statfinde". Der Zukauf diene der besseren Bewirtschaftung des Eigengrundes und damit unmittelbar der Durchführung einer Bodenreformmaßnahme.

Die ABB holte ein forstfachliches Gutachten sowie mehrfach Gutachten einer landwirtschaftlichen Sachverständigen ein.

Mit Eingabe vom 11. März 2009 an die ABB legte der Beschwerdeführer eine Bestätigung der früheren Eigentümerin vor, wonach sie die mit Kaufvertrag vom 19. Juni 2008 an den Beschwerdeführer veräußerten Grundstücke auch an Dritte verkauft hätte. Dadurch hätte er - so der Beschwerdeführer - die Pacht dieser Flächen und die Aufschließung seines im Eigentum befindlichen land- und forstwirtschaftlichen Parzellenkomplexes (Grst. Nrn. 429, 424/10 und 424/1)

verloren. In seinem Schreiben vom 30. März 2010 teilte der Beschwerdeführer mit, in der Zwischenzeit von Elfriede J. auch das Grst. Nr. 430/9 erworben zu haben, womit eine Verbesserung des von der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen zuvor festgestellten Mangels der unzureichenden Zufahrt gegeben sei.

Mit Spruchpunkt 1. ihres Bescheides vom 20. Juli 2010 stellte die ABB fest, dass der Erwerb des östlichen Teiles der zum Grst. Nr. 430/1 KG G gehörigen Ackerfläche im Ausmaß von ca. 0,5 ha durch den Beschwerdeführer unmittelbar zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei.

Der darüber hinausgehende Antrag auf Feststellung, dass auch der Erwerb des restlichen Teiles des Grst. Nr. 430/1, der Grst. Nrn. 1114 und 1115, alle KG G, sowie der Grst. Nrn. 637, 639/7, 651/3 und 639/10, alle KG E, im Ausmaß von rund 5,1 ha zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei, wurde mit Spruchpunkt 2. des genannten Bescheides als unbegründet abgewiesen.

Bezugnehmend auf die eingeholten Gutachten führte die ABB begründend im Wesentlichen aus, dass der Erwerb des etwa 0,5 ha großen Bereiches des landwirtschaftlich genutzten östlichen Teiles des Grst. Nr. 430/1 zum einen eine Holzbringung aus den Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 ermögliche, zum anderen werde damit die unwirtschaftliche Größe der in diesen Grundstücken befindlichen landwirtschaftlichen Nutzfläche behoben. Andere die Agrarstruktur verbessernde Maßnahmen am Altbesitz des Beschwerdeführers lägen durch den Erwerb der in Rede stehenden Grundstücke nicht vor. Die Zufahrtsverhältnisse zum Grst. Nr. 429 des Beschwerdeführers seien durch den Erwerb des Grst. Nr. 430/9 außer Frage gestellt worden.

Mit seiner gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobenen Berufung legte der Beschwerdeführer einen zwischen der Republik Österreich, Verwaltung des öffentlichen Wassergutes, vertreten durch den Landeshauptmann von Kärnten, und der Markgemeinde E abgeschlossenen "Gestattungsvertrag-Prekarium" vor. Er führte u. a. aus, dass die dem Bescheid zugrunde liegende Annahme, die Aufschließung der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 sowie der Fläche von ca. 0,5 ha des Grst. Nr. 430/1 erfolge über den südlich situierten G-Weg, unrichtig sei. Die Marktgemeinde E habe die benötigte Fläche für die Errichtung des G-Weges von der Republik Österreich als Verwalterin des öffentlichen Wassergutes gepachtet. Als Pachtzweck sei ausschließlich die Nutzung als Geh- und Radweg vorgesehen. Das Fahren über diesen Radweg werde derzeit von der Gemeinde geduldet und könne sowohl von dieser als auch durch die Aufkündigung der Nutzung des öffentlichen Wassergutes durch die Republik Österreich jederzeit verboten bzw. widerrufen werden. Es bestehe daher für die Grst. Nrn. 424/10, 424/1, sowie die gekauften Grst. Nrn. 430/1, 1114, 1115, 637, 639/7, 639/10 und 651/3 keine rechtlich gesicherte Erschließung über den G-Weg. Diese könne nur über die bestehende Eigenfläche des Grst. Nr. 429 sowie das Trennstück "1" im Ausmaß von 51 m², das unmittelbar an das Grst. Nr. 433/3 (Gemeindestraße bzw. öffentliches Gut) angrenze, erfolgen.

Der von der belangten Behörde im Berufungsverfahren beigezogene forstfachliche Amtssachverständige führte in seinem Gutachten vom 10. September 2010 aus, dass der hinsichtlich einer Flurbereinigung in Betracht zu ziehende, nördlich der G liegende Teil des Altbesitzes des Beschwerdeführers ein Ausmaß von 1,46 ha umfasse, wovon 0,42 ha auf Wald entfielen. Die Waldfläche sei den Grst. Nrn. 429, 424/10 und 424/1 zuzuordnen. Linksufrig und somit unmittelbar nördlich der G verlaufe der G-Weg. Von der zugekauften Fläche im Ausmaß von 5,6 ha entfielen rund 3,24 ha auf Wald. Ein Teil der zugekauften Fläche im Ausmaß von 3,8 ha liege nördlich der G und schließe dort unmittelbar an den Altbesitz an.

Schließlich hielt der forstfachliche Amtssachverständige fest:

"Es handelt sich um ebenes Gelände. Es ist daher die Holzernte mit Schlepper bzw. Forstraktor im Bodenzug zu bewerkstelligen. Der durch die Grundstücke Nr. 429, 424/10 und 424/1 des Altbesitzes verlaufende Wasser führende Graben stellt aus forstfachlicher Sicht ein Hindernis bei der Holzernte dar, sodass zumindest das Holz aus dem südlichen Teil dieser Grundstücke (rund 0,18 ha Wald) in südliche Richtung zu bringen und über den G-Weg abzuführen ist. Ohne den gegenständlichen Zukauf müsste diese Holzurückung bis zum G-Weg über Fremdgrund erfolgen. Dieser Mangel des Altbesitzes (ungünstige Bringungslage) wird durch den Zukauf beseitigt, da die Holzurückung in südliche Richtung nunmehr über Eigengrund erfolgen kann. Zur Beseitigung dieses Mangels wäre jedoch nicht der gesamte Zukauf erforderlich, sondern es müsste lediglich der östliche Teil der zur Parzelle 430/1, KG G, gehörigen Ackerfläche im Ausmaß von rund 0,5 ha erworben werden. (...)

Im Berufungsantrag wird seitens des Berufungswerbers ausgeführt, dass eine Holzabfuhr über den G-Weg rechtlich gar nicht möglich bzw. nicht gesichert sei. Unter Berücksichtigung dieses Argumentes müsste aus fachlicher Sicht

festgestellt werden, dass der Mangel in der Bewirtschaftung Waldgrundstücke des Altbesitzes auch durch den gegenständlichen Zukauf der genannten 0,5 ha großen Fläche nicht beseitigt wird, da sich diese zugekaufte Fläche zwischen den Eigenflächen des Antragstellers und der G (bzw. dem G-Weg) befindet, und eine rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit zum Altbesitz somit auch durch diesen Zukauf nicht geschaffen wird. (...)"

Zusammenfassend - so der forstfachliche Amtssachverständige - ergebe die fachgutachtliche Überprüfung keine Abweichung gegenüber der Beurteilung durch den forstlichen Amtssachverständigen der ersten Instanz. Es seien lediglich 0,5 ha der gegenständlich zugekauften Fläche zur Beseitigung eines Mangels der Agrarstruktur erforderlich. Bei Berücksichtigung des Vorbringens hinsichtlich der rechtlich nicht gesicherten Zufahrtsmöglichkeit über den G-Weg wären auch die genannten 0,5 ha der zugekauften Fläche nicht als Flurbereinigung anzuerkennen.

In einem von der belangten Behörde weiters eingeholten Gutachten eines landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 4. Oktober 2010 verwies dieser u.a. auf die extreme Zersplitterung des Eigengrundbesitzes des Beschwerdeführers. Gemäß dem Mehrfachantrag vom 14. Mai 2010 stünden inklusive der Pachtflächen und anderer kurzfristig gesicherter Flächennutzungen (Nutzungsabtretungserklärung) insgesamt 74,82 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die sich auf insgesamt 53 Feldstücke verteile, in Eigenbewirtschaftung. Der überwiegende Flächenanteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen sei im Ortsrandbereich näher genannter Siedlungs- bzw. Gewerbeparkgebiete in maximal 3 km Hofentfernung situiert. Weitere Feldstücke befänden sich jeweils ca. 12 km von der Hofstelle entfernt.

Der Kaufgegenstand mit einer Gesamtfläche von 5,6 ha beginne ca. 2 km westlich der Hofstelle des Beschwerdeführers. Der südlich der G gelegene, aus den Grst. Nrn. 637, 639/7, 639/10 und 651/3 bestehende Teil mit einem Gesamtausmaß von 1,8 ha stehe in keinem bisherigen agrar- bzw. flurstrukturellen Zusammenhang zum bewirtschafteten Altbesitz.

Hinsichtlich des Gebietes nördlich der G führte der Amtssachverständige aus, das Feldstück Nr. 43 ("Große Fischingerwiese") mit einer Gesamtfläche von 2,17 ha bestehe aus Teilen der Grst. Nrn. 424/1, 424/10, 429 und 430/1. Das Feldstück Nr. 54 ("Tschomwiese") mit einer Gesamtfläche von 1,14 ha bestehe aus Teilen der Grst. Nrn. 429, 430/1 (nach der Grundstücksteilung neue Nr. 430/9) und 432/1.

Gutachtlich hielt der landwirtschaftliche Amtssachverständige fest:

"Der Altbesitz, beurteilt ohne Pachtflächen weist bereits eine erhebliche Zersplitterung auf. Mangels eigener Produktionsgrundlage, Eigenflächenausstattung der LN Flächen, sind zahlreiche Fremdnutzungen in Bewirtschaftung. Nahezu zwei Drittel der bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche sind keine Eigenbesitzflächen. Nachdem im örtlichen Nahebereich der Hofstelle besonders infolge von anderer Grundverwendung keine Pachtflächen mehr zu bekommen sind, liegen diese zusehends immer weiter hofentfernt. Um den drohenden Verkauf der besagten Fläche an einen Außenstehenden zu verhindern, erfolgte notwendigerweise der gegenständliche Grundankauf. Bei Wegfall dieser seit 30 Jahren zur betrieblichen Organisation gehörenden LN (3,31 ha Ausmaß) wäre der Betrieb erheblich in seiner damaligen betriebswirtschaftlichen Organisation belastet gewesen.

Auf die Ermöglichung der Holzbringung über Teilbereiche der Parzelle 430/1 im Ausmaß von 0,5 ha wurde bereits in der ersten Beurteilungsinstanz hingewiesen.

Es erfolgt gegenständlich eine nahezu um 20 Prozent erhöhte Eigengrundausrüstung und somit eine zukünftig rechtlich weitaus verbessert abgesicherte Grundstücksverfügbarkeit. Der vielseitig mit Nutztierhaltung geführte Altbesitz leidet am strukturellen Mangel geringer Eigenflächenausstattung verbunden mit extrem zersplitterten, vorwiegend weit entfernt gelegenen Pachtflächen.

Die Benützungsverhältnisse bleiben durch den Ankauf nahezu gleich. Gesamtbetrieblich und betriebswirtschaftlich ergeben sich durch den Kaufgegenstand die Folgewirkungen einer betrieblichen Existenzsicherung.

In Anbetracht der vorgefundenen extremen Art der Zersplitterung des Altbesitzes wird ein Mangel in der Agrarstruktur erkannt, welcher durch den gegenständlichen Liegenschaftsankauf gemildert wird.

Den Zielsetzungen des § 1 K-FLG wird somit durch den gegenständlichen Liegenschaftserwerb entsprochen. Den Zielsetzungen des Paragraph eins, K-FLG wird somit durch den gegenständlichen Liegenschaftserwerb entsprochen."

Nach neuerlicher Befassung durch die belangte Behörde führte der landwirtschaftliche Amtssachverständige im Gutachten vom 15. November 2010 ergänzend u.a. aus:

"(...) II. Befundergänzung: "(...) römisch zwei. Befundergänzung:

1. (...) Die Erschließung der beiden Eigenbesitzparzellen 424/10 und 424/1, beide KG G, sowie der bereits bisher gepachteten Kaufparzellen Nr. 430/1, 1114, 1115, alle KG G, und Nr. 637, 639/7, 651/3 und 639/10, alle KG E, erfolgte bisher geduldeter Weise über den G-Weg. Daran ändert auch die zukünftige Eigentumsnutzung des Kaufgegenstandes nicht. Die genannte konkret angeführte Absprache mit der Wasserrechtsbehörde zur Errichtung einer nördlichen Grabenüberführung stellt vorläufig eine Information dar. Es gab bisher kein behördliches Verfahren bzw. ist diese Maßnahme auch bautechnisch derzeit nicht durchgeführt.

2. (...)

III. Gutachten bzw. fachliche Rückschlüsse: römisch drei. Gutachten bzw. fachliche Rückschlüsse:

Eine unwirtschaftliche Betriebsgröße kann gegenständlich nicht festgestellt werden.

Aus der Sicht der allgemeinen fachlichen Landwirtschaft kann eindeutig festgestellt werden, dass die genannten zwei Drittel betrieblicher Pachtflächen oder Nutzungsüberlassungen zweifelsfrei betriebsorganisatorisch, gemäß AMA und gemäß Bestimmungen des K-FLG bewirtschafteter Eigenbesitz im Sinne des Altbesitzes darstellen.

Die Bewirtschaftung von grundbücherlich gesichertem Eigentum ermöglicht in der Regel eine rechtlich und organisatorisch gesichere und bessere Landwirtschaftsnutzung als das Betreiben von Pachtflächen. Es wird auf die bereits bisher sich fast jährlich ändernden Flächennutzungen am Betrieb (des Beschwerdeführers) hingewiesen.

Der im Gutachten vom 4.10.2010 festgestellte Mangel der Zersplitterung des Altbesitzes wird wie folgt näher beschrieben:

A: Hofferne Flächen mit hohen Wegzeiten für die Grundstückserreichung.

B: Beinahe jährlich wechselnde Grundstücksverfügbarkeit infolge von Auflösungen von Pachtverträgen oder Nutzungsüberlassungen.

Unter dem Blickwinkel des Verlustes der gegenständlichen Nutzfläche (Kaufgegenstand) durch einen bereits knapp vor dem Vertragsabschluss stehenden Verkaufes an einen Außenstehenden könnten folgende Argumente geltend gemacht werden:

A: Erhaltung des hofnahen Flächenbereiches und Überführung in persönliches Eigentum.

B: Aufrechterhaltung der betrieblichen Bewirtschaftungsintensität und Maschinenauslastung durch Bewahrung der bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche.

C: Die Maßnahme dient unter anderen als Anpassung des Betriebes an die geänderten räumlichen Bewirtschaftungsbedingungen in Z bzw. in der Marktgemeinde E.

D: Es erfolgt eine Betriebsweiterführung eines durch Eigeninitiative und vielseitiger Betriebsausweitung geführten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes.

Die bereits bisher bestehende extreme Zersplitterung sowie Flächenbenützung und Bewirtschaftung bleiben weiter gleich aufrecht!

In Anbetracht der vorgefundenen Art der Zersplitterung des Altbesitzes wird ein Mangel in der Agrarstruktur erkannt. Dieser bleibt im Wesentlichen auch weiter nach dem Grundkauf bestehen.

Den Zielsetzungen des § 1 K-FLG wird somit durch den gegenständlichen Liegenschaftserwerb nicht direkt entsprochen."Den Zielsetzungen des Paragraph eins, K-FLG wird somit durch den gegenständlichen Liegenschaftserwerb nicht direkt entsprochen."

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 24. Februar 2011 wies die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 5. April 2011 die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet ab.

Zum Einwand des Beschwerdeführers, es stimme nicht, dass die Aufschließung u.a. der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 über die als Flurbereinigung anerkannte Teilfläche von ca. 0,5 ha des Grst. Nr. 430/1 über den südlich situierten G-Weg erfolge, weil keine abgesicherte Benützung des G-Weges bestehe, hielt der LAS fest, von den beigezogenen Amtssachverständigen sei festgestellt worden, dass einerseits ein bestehender Bringungsnotstand für die

Holzbringung aus dem Waldteil der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 und andererseits die ungünstige Ausformung der landwirtschaftlichen Flächen der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 im Ausmaß von 0,5 ha des Kaufobjektes flurbereinigungsrelevant seien. Ebenso sei von den Sachverständigen festgestellt worden, dass bisher über den Begleitweg zur G zum bislang schon gemeinsam bewirtschafteten Gesamtkomplex zugefahren worden sei. Diese objektive Sachverhaltsdarstellung beinhalte jedoch keine Beurteilung der rechtlichen Möglichkeit des Zufahrens, sondern sei nur eine Tatsachenfeststellung.

Es sei daher agrarstrukturell nicht von Belang, ob die überwiegende Restfläche des Kaufobjektes, vor allem jene des Grst. Nr. 430/1, über eine rechtlich gesicherte Erschließung über den G-Weg verfüge. Unter der Annahme, es stünde dem Beschwerdeführer keine rechtlich gesicherte Inanspruchnahme des G-Weges zu, wären weder die Anerkennung der Gesamtfläche des Grst. Nr. 430/1 noch die bereits anerkannte Fläche als flurbereinigungsrelevant anzusehen, zumal sich durch den Kauf hinsichtlich der Holzbringungssituation aus den Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 nichts ändern würde.

Da man jedoch behördlicherseits nach wie vor davon ausgehe, dass die Benützung des G-Weges für die Bringung aus den verfahrensgegenständlichen Grundstücken zur Zeit noch möglich sei, sei die erstbehördliche Entscheidung hinsichtlich des anerkannten Teiles nicht zu revidieren gewesen.

Dem Einwand betreffend den möglichen Verkauf der bisher gepachteten Grundstücke an einen anderen Interessenten hielt die belangte Behörde zusammengefasst entgegen, dass das Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979, LGBl. Nr. 64, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 10/2007 (im Folgenden: K-FLG), einen Agrarstrukturmangel der "geringen Eigenflächenausstattung" nicht kenne. Ein Rechtsgeschäft über den käuflichen Erwerb eines Pachtgegenstandes entfalte für sich allein grundsätzlich keine Auswirkungen flurstruktureller Art. Bei einem Wegfall der nun erworbenen Pachtfläche für den Betrieb des Beschwerdeführers im Falle des Verkaufes an Dritte wäre noch keine unwirtschaftliche Betriebsgröße entstanden. Die Benützungsverhältnisse seien durch den Kauf nahezu gleich geblieben. Im Zuge eines amtswegigen Verfahrens wäre aus fachlicher Sicht (laut der erstinstanzlichen landwirtschaftlichen Amtssachverständigen) eine Zuteilung des kleinflächigen landwirtschaftlich genutzten Bereiches aus dem Grst. Nr. 424/10 zum Grst. Nr. 430/1 geboten, weil jener für sich gesehen nicht wirtschaftlich ackerbaulich nutzbar sei. Dem Einwand betreffend den möglichen Verkauf der bisher gepachteten Grundstücke an einen anderen Interessenten hielt die belangte Behörde zusammengefasst entgegen, dass das Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979, LGBl. Nr. 64, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2007, (im Folgenden: K-FLG), einen Agrarstrukturmangel der "geringen Eigenflächenausstattung" nicht kenne. Ein Rechtsgeschäft über den käuflichen Erwerb eines Pachtgegenstandes entfalte für sich allein grundsätzlich keine Auswirkungen flurstruktureller "Art". Bei einem Wegfall der nun erworbenen Pachtfläche für den Betrieb des Beschwerdeführers im Falle des Verkaufes an Dritte wäre noch keine unwirtschaftliche Betriebsgröße entstanden. Die Benützungsverhältnisse seien durch den Kauf nahezu gleich geblieben. Im Zuge eines amtswegigen Verfahrens wäre aus fachlicher Sicht (laut der erstinstanzlichen landwirtschaftlichen Amtssachverständigen) eine Zuteilung des kleinflächigen landwirtschaftlich genutzten Bereiches aus dem Grst. Nr. 424/10 zum Grst. Nr. 430/1 geboten, weil jener für sich gesehen nicht wirtschaftlich ackerbaulich nutzbar sei.

Die Grst. Nr. 1114 und 1115 sowie der überwiegende Teil des Grst. Nr. 430/1 veränderten hingegen in keiner Weise die Gelände- oder Wasserverhältnisse, die Erschließung oder Bearbeitbarkeit des bisherigen Eigentums.

Die landwirtschaftliche Amtssachverständige der ersten Instanz habe für die beiden Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 einen landwirtschaftlich genutzten Teil im Ausmaß von 500 m² festgestellt. Ginge man davon aus, dass eine langjährige Pacht als Besitz zu betrachten sei, wären die ins Treffen geführten Beeinträchtigungen durch fehlende Erschließung und Kleinflächigkeit auf Grund der bereits erfolgten gemeinsamen Bewirtschaftung überhaupt nicht gegeben und wäre mit dem Kauf überhaupt kein Flurbereinigungseffekt eingetreten.

Aber auch wenn man Pacht mit Eigentum hinsichtlich der Bewirtschaftungsverhältnisse nicht gleichsetzte, wäre im Gegenstand für den Beschwerdeführer nichts gewonnen, weil die Beseitigung der im vorliegenden Fall laut Amtssachverständiger zweifelsohne bestehenden unwirtschaftlichen Betriebsgröße der in Rede stehenden landwirtschaftlichen Teile des Altbesitzes der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 durch Zukauf einer angrenzenden Fläche in den Bereich der Besitzaufstockung falle.

Im Übrigen sei bereits im Zusammenhang mit dem Erwerb des nunmehr zum Altbesitz zählenden Grst. Nr. 429 eine

Flurbereinigung aus dem Grund, dass damals das Grst. Nr. 430/1 im Pachtweg bewirtschaftet worden sei, anerkannt worden. Auch hinsichtlich der mit Kaufvertrag vom 29. Juli 2002 erworbenen Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 sei in Ansehung des Umstandes, dass das damals gepachtete Grst. Nr. 430/1 als Altbesitz angesehen worden sei, ein Flurbereinigungsverfahren erfolgreich durchgeführt worden.

Wenn nun das Grst. Nr. 430/1 bereits in zwei durchgeführten Flurbereinigungsverfahren als mit einem Agrarstrukturmangel behafteter Altbesitz als flurbereinigungsrelevant angesehen worden sei, könne es nicht im Sinn des Gesetzes sein, umgekehrt beim Kauf dieser ehemaligen Pachtfläche denselben Mangel wieder als flurstrukturell relevant anzuerkennen, zumal dieser vor allem hinsichtlich der unwirtschaftlichen Betriebsgröße der landwirtschaftlichen Flächen bereits berücksichtigt worden sei.

Daher sei der Flurbereinigungseffekt lediglich hinsichtlich der mangelhaften Erschließung der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 unter der Voraussetzung, dass die Bringung über den G-Weg seitens der Bestandnehmerin überhaupt gestattet werde, eingetreten, widrigenfalls im getätigten Erwerb überhaupt kein flurstruktureller Zusammenhang mit dem Altbesitz erblickt werden könne.

Schließlich habe auch der zweitinstanzliche Amtssachverständige nach entsprechender Rückfrage festgestellt, dass der Agrarstrukturmangel der am Altbesitz bestehenden Zersplitterung durch das gegenständliche Rechtsgeschäft weder gemildert noch abgewendet worden sei.

Die durch den Zukauf angestrebte Agrarstrukturverbesserung werde vom Beschwerdeführer offensichtlich größtenteils in der Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse der Gesamtliegenschaft gesehen. Die dadurch in flurstruktureller Hinsicht erfolgte bloße Besitzaufstockung sei jedoch keinesfalls dem Tatbestand des § 1 Abs. 1 und 2 K-FLG zu subsumieren. Die durch den Zukauf angestrebte Agrarstrukturverbesserung werde vom Beschwerdeführer offensichtlich größtenteils in der Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse der Gesamtliegenschaft gesehen. Die dadurch in flurstruktureller Hinsicht erfolgte bloße Besitzaufstockung sei jedoch keinesfalls dem Tatbestand des Paragraph eins, Absatz eins, und 2 K-FLG zu subsumieren.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Antrag, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragt in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 1 Abs. 1 K-FLG können im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch 1. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, K-FLG können im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch

a) die Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes und

b) die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volkswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten in einem Zusammenlegungsverfahren verbessert oder neu gestaltet werden.

Anstelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann gemäß § 44 Abs. 1 Z. 1 K-FLG ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden. Anstelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann gemäß Paragraph 44, Absatz eins, Ziffer eins, K-FLG ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden.

Nach § 46 Abs. 1 K-FLG sind dem Flurbereinigungsverfahren Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen werden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteiübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet werden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Behörde

bescheidmässig feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Falle kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden. Nach Paragraph 46, Absatz eins, K-FLG sind dem Flurbereinigungsverfahren Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen werden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteiübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet werden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Behörde bescheidmässig feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Falle kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

Erforderlich zur Durchführung der Flurbereinigung ist ein Vertrag nur dann, wenn er den Bestimmungen über die Flurbereinigung, insbesondere deren Zielsetzungen entspricht. Mit einem Flurbereinigungsvertrag müssen demnach die in § 44 K-FLG angesprochenen Ziele erreicht werden, wobei zu berücksichtigen ist, dass gemäß § 45 K-FLG im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren sinngemäss anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass bei den in § 44 K-FLG genannten Voraussetzungen für ein Flurbereinigungsverfahren stets auch die in § 1 K-FLG verankerten Ziele mitzuberücksichtigen sind (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 2011, ZI. 2009/07/0062, mwN). Erforderlich zur Durchführung der Flurbereinigung ist ein Vertrag nur dann, wenn er den Bestimmungen über die Flurbereinigung, insbesondere deren Zielsetzungen entspricht. Mit einem Flurbereinigungsvertrag müssen demnach die in Paragraph 44, K-FLG angesprochenen Ziele erreicht werden, wobei zu berücksichtigen ist, dass gemäß Paragraph 45, K-FLG im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren sinngemäss anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass bei den in Paragraph 44, K-FLG genannten Voraussetzungen für ein Flurbereinigungsverfahren stets auch die in Paragraph eins, K-FLG verankerten Ziele mitzuberücksichtigen sind vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 2011, ZI. 2009/07/0062, mwN).

Eine Maßnahme ist nur dann als "für die Flurbereinigung erforderlich" im Sinn der §§ 44 und 46 Abs. 1 K-FLG anzusehen, wenn der durch sie eingetretene Erfolg (hier: die Situation nach dem Zuerwerb) auch im Rahmen eines amtswegigen Zusammenlegungs- bzw. Flurbereinigungsverfahrens eintreten könnte, somit dann, wenn die Veränderung der Agrarstruktur mit dem Erfolg eines behördlich geleiteten Zusammenlegungsverfahrens annähernd vergleichbar ist (vgl. das Erkenntnis vom 23. September 2004, ZI. 2002/07/0015). Eine Maßnahme ist nur dann als "für die Flurbereinigung erforderlich" im Sinn der Paragraphen 44 und 46 Absatz eins, K-FLG anzusehen, wenn der durch sie eingetretene Erfolg (hier: die Situation nach dem Zuerwerb) auch im Rahmen eines amtswegigen Zusammenlegungs- bzw. Flurbereinigungsverfahrens eintreten könnte, somit dann, wenn die Veränderung der Agrarstruktur mit dem Erfolg eines behördlich geleiteten Zusammenlegungsverfahrens annähernd vergleichbar ist vergleiche das Erkenntnis vom 23. September 2004, ZI. 2002/07/0015).

Gemäß § 1 Abs. 2 K-FLG sind zur Erreichung dieser Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch. Gemäß Paragraph eins, Absatz 2, K-FLG sind zur Erreichung dieser Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch

a) Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse, unzureichende naturräumliche Ausstattung) oder

b) Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zum Beispiel die Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten).

Aus dieser Bestimmung ergibt sich, dass von einer Flurbereinigung nur dann gesprochen werden kann, wenn Nachteile abgewendet, gemildert oder behoben werden, wobei der dort demonstrativ angeführte Katalog einen Rahmen von solchen zu beseitigenden Nachteilen und Mängeln vorgibt (vgl. dazu erneut das hg. Erkenntnis, ZI. 2009/07/0062, mwN). Aus dieser Bestimmung ergibt sich, dass von einer Flurbereinigung nur dann gesprochen werden kann, wenn Nachteile abgewendet, gemildert oder behoben werden, wobei der dort demonstrativ angeführte Katalog einen Rahmen von solchen zu beseitigenden Nachteilen und Mängeln vorgibt vergleiche , dazu erneut das hg. Erkenntnis, ZI. 2009/07/0062, mwN).

2. Der Beschwerdeführer bekämpft den angefochtenen Bescheid, soweit mit diesem seine Berufung gegen den

erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde, im Ergebnis somit auch hinsichtlich der von ihm erworbenen, südlich der G liegenden Grst. Nrn. 637, 639/7, 639/10 und 651/3, alle KG E. Die Beschwerdeausführungen, die im erstinstanzlichen Verfahren beigezogene landwirtschaftliche Amtssachverständige habe in ihrem Gutachten vom 28. Mai 2008 dargelegt, dass die genannten Grundstücke einen flurstrukturellen Zusammenhang mit dem bisherigen Eigentum des Beschwerdeführers aufwiesen, trifft jedoch nicht zu, wurde in dem Gutachten doch ausdrücklich die gegenteilige fachliche Ansicht vertreten. Im Übrigen hat der Beschwerdeführer selbst in seiner Stellungnahme vom 11. März 2009 an die ABB bestätigt, dass die in Rede stehenden Grundstücke keine agrarstrukturelle Verbesserung zum bisherigen Eigentum bewirkten. Diese Beurteilung wurde nachvollziehbar auch von dem in zweiter Instanz beigezogenen landwirtschaftlichen Amtssachverständigen bekräftigt. Den Beschwerdeausführungen ist daher in dieser Hinsicht nicht zu folgen.

Damit erübrigt sich aber nicht die nähere Prüfung des sich auf die übrigen erworbenen Grundstücke beziehende Beschwerdevorbringens, weil nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Teilung eines Erwerbsvorganges in einen als Flurbereinigungsmaßnahme anerkannten und in einen als solchen nicht anerkannten Teil rechtlich zulässig ist (vgl. dazu etwa das bereits zitierte hg. Erkenntnis, Zl. 2009/07/0062, mwN). Damit erübrigt sich aber nicht die nähere Prüfung des sich auf die übrigen erworbenen Grundstücke beziehende Beschwerdevorbringens, weil nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Teilung eines Erwerbsvorganges in einen als Flurbereinigungsmaßnahme anerkannten und in einen als solchen nicht anerkannten Teil rechtlich zulässig ist vergleiche , dazu etwa das bereits zitierte hg. Erkenntnis, Zl. 2009/07/0062, mwN).

3.1. Der Beschwerdeführer bemängelt, die belangte Behörde habe ignoriert, dass der zwischen ihm und der früheren Eigentümerin der erworbenen Grundstücke vormals abgeschlossene Pachtvertrag ein kurzfristiger gewesen sei und im Jahr 2009 geendet habe. Die zur Veräußerung gestandenen Pachtflächen habe er käuflich erworben, um für seinen Betrieb notwendige Flächen zu erhalten; dies in einem Gebiet, in dem es immer weniger land- und forstwirtschaftliche Flächen gebe. Er verweist auf die extreme Zersplitterung seines Altbesitzes und sieht auch in der "geringen Eigenflächenausstattung" einen relevanten Agrarstrukturmangel.

Nach der hg. Judikatur kann ein amtwegiges Zusammenlegungs- bzw. Flurbereinigungsverfahren den Mangel einer unzureichenden bzw. "unwirtschaftlichen Betriebsgröße" (vgl. § 1 Abs. 2 lit. a K-FLG), dem typischerweise nur durch eine Vermehrung der Grundflächen abgeholfen werden kann, in der Regel nicht mildern oder beseitigen. Eine nennenswerte Flächenvergrößerung für einzelne Betriebe wäre nur in dem von der Agrarbehörde steuerbaren Fall des "Erwerbes der Flächen von auslaufenden Höfen" gegeben. Diese erworbenen Flächen unterlägen aber ihrerseits dem Zusammenlegungsverfahren, dürften also nicht in einer Lage zugeteilt werden, die einen Agrarstrukturmangel (z.B. des zersplitterten Grundbesitzes) aufwiese. Die bloße Aufstockung von Grundflächen als Maßnahme der Bodenreform unterliegt jedenfalls den Normen des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes bzw. der dazu ergangenen Ausführungsgesetze der Länder. Die Beseitigung des Agrarstrukturmangels der unzureichenden Betriebsgröße soll nur dann als "für die Flurbereinigung erforderlich" betrachtet und im Rahmen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 abgewickelt werden, wenn die dazu dienende Maßnahme ihrerseits den Kriterien einer erfolgreichen Zusammenlegung unterliegt. In allen anderen, wohl häufigeren Fällen fällt eine solche Maßnahme hingegen nur in den Anwendungsbereich des Siedlungsrechtes (vgl. dazu die ausführlichen, auf die Gesetzesmaterialien zum Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetz Bezug nehmenden Darlegungen im hg. Erkenntnis vom 8. Juli 2004, Zl. 2003/07/0145). Ergänzend ist anzumerken, dass auch der Umstand, dass das Kärntner Gesetz über das Landwirtschaftliche Siedlungswesen (Landwirtschaftliches Siedlungsgesetz), LGBl. Nr. 122/1970 in der zuletzt geänderten Fassung, mit LGBl. Nr. 42/2010 aufgehoben wurde, nicht dazu führt, dass eine bloße Aufstockung von Grundflächen nunmehr als für eine Flurbereinigung erforderlich anzusehen wäre. Nach der hg. Judikatur kann ein amtwegiges Zusammenlegungs- bzw. Flurbereinigungsverfahren den Mangel einer unzureichenden bzw. "unwirtschaftlichen Betriebsgröße" vergleiche , Paragraph eins, Absatz 2, Litera a, K-FLG), dem typischerweise nur durch eine Vermehrung der Grundflächen abgeholfen werden kann, in der Regel nicht mildern oder beseitigen. Eine nennenswerte Flächenvergrößerung für einzelne Betriebe wäre nur in dem von der Agrarbehörde steuerbaren Fall des "Erwerbes der Flächen von auslaufenden Höfen" gegeben. Diese erworbenen Flächen unterlägen aber ihrerseits dem Zusammenlegungsverfahren, dürften also nicht in einer Lage zugeteilt werden, die einen Agrarstrukturmangel (z.B. des zersplitterten Grundbesitzes) aufwiese. Die bloße Aufstockung von Grundflächen als Maßnahme der Bodenreform unterliegt jedenfalls den Normen des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes

bzw. der dazu ergangenen Ausführungsgesetze der Länder. Die Beseitigung des Agrarstrukturmangels der unzureichenden Betriebsgröße soll nur dann als "für die Flurbereinigung erforderlich" betrachtet und im Rahmen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 abgewickelt werden, wenn die dazu dienende Maßnahme ihrerseits den Kriterien einer erfolgreichen Zusammenlegung unterliegt. In allen anderen, wohl häufigeren Fällen fällt eine solche Maßnahme hingegen nur in den Anwendungsbereich des Siedlungsrechtes vergleiche , dazu die ausführlichen, auf die Gesetzesmaterialien zum Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetz Bezug nehmenden Darlegungen im hg. Erkenntnis vom 8. Juli 2004, Zl. 2003/07/0145). Ergänzend ist anzumerken, dass auch der Umstand, dass das Kärntner Gesetz über das Landwirtschaftliche Siedlungswesen (Landwirtschaftliches Siedlungsgesetz), Landesgesetzblatt Nr. 122 aus 1970, in der zuletzt geänderten Fassung, mit Landesgesetzblatt Nr. 42 aus 2010, aufgehoben wurde, nicht dazu führt, dass eine bloße Aufstockung von Grundflächen nunmehr als für eine Flurbereinigung erforderlich anzusehen wäre.

Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 2010, Zl. 2009/07/0044 - Bezug nehmend auf ältere Judikatur - zur vergleichbaren Rechtslage nach dem Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz (FLG) ausgeführt, dass zwar der Abfindungsanspruch nach dem FLG allein an das Eigentumsrecht an den der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken und nicht an den Umstand deren faktischer Bewirtschaftung auf anderer Rechtsgrundlage als der des Eigentumsrechtes anknüpft. Die Frage, ob im Zusammenhang mit der Verbesserung der "Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse" nach § 1 Abs. 1 FLG inhaltlich nur auf Eigentumsflächen abzustellen ist, ist indessen differenziert zu sehen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass auch die Beendigung von Pachtverhältnissen einen Mangel der Agrarstruktur beseitigen kann. Dies insbesondere dann, wenn vertragsgegenständliche Grundstücke eigentumsrechtlich zum Hof des Verkäufers gehören, jedoch von diesem Hof für eine Bewirtschaftung zu weit entfernt sind und in isolierter Lage von diesem Betrieb liegen. Werden diese Grundstücke deshalb an einen nahe gelegenen Betrieb verpachtet, so wird mit dem Ankauf durch diesen Betrieb damit ein Mangel der Agrarstruktur beseitigt, indem zersplitterter Grundbesitz bereinigt wird. Eine solche Fallkonstellation bedingt im Sinne der hg. Judikatur eine Beachtung der veränderten Situation der Agrarstruktur sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite (vgl. auch das bereits zitierte Erkenntnis vom 17. Februar 2011, Zl. 2009/07/0062). Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 2010, Zl. 2009/07/0044 - Bezug nehmend auf ältere Judikatur - zur vergleichbaren Rechtslage nach dem Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz (FLG) ausgeführt, dass zwar der Abfindungsanspruch nach dem FLG allein an das Eigentumsrecht an den der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken und nicht an den Umstand deren faktischer Bewirtschaftung auf anderer Rechtsgrundlage als der des Eigentumsrechtes anknüpft. Die Frage, ob im Zusammenhang mit der Verbesserung der "Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse" nach Paragraph eins, Absatz eins, FLG inhaltlich nur auf Eigentumsflächen abzustellen ist, ist indessen differenziert zu sehen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass auch die Beendigung von Pachtverhältnissen einen Mangel der Agrarstruktur beseitigen kann. Dies insbesondere dann, wenn vertragsgegenständliche Grundstücke eigentumsrechtlich zum Hof des Verkäufers gehören, jedoch von diesem Hof für eine Bewirtschaftung zu weit entfernt sind und in isolierter Lage von diesem Betrieb liegen. Werden diese Grundstücke deshalb an einen nahe gelegenen Betrieb verpachtet, so wird mit dem Ankauf durch diesen Betrieb damit ein Mangel der Agrarstruktur beseitigt, indem zersplitterter Grundbesitz bereinigt wird. Eine solche Fallkonstellation bedingt im Sinne der hg. Judikatur eine Beachtung der veränderten Situation der Agrarstruktur sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite vergleiche , auch das bereits zitierte Erkenntnis vom 17. Februar 2011, Zl. 2009/07/0062).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage hat die belangte Behörde ihre Entscheidung zutreffend auf dem Boden fachgutachtlicher Äußerungen getroffen, die (auch) die langjährige Bewirtschaftung der Kaufgrundstücke durch den Beschwerdeführer als Pächter berücksichtigten.

Nach den Darlegungen der in erster Instanz beigezogenen landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 28. Mai 2008 und 18. November 2009 bewirke der Kauf der in Rede stehenden, vormals gepachteten Grundstücke keine Veränderung der Flächenausstattung. Würde die landwirtschaftliche Fläche den Beschwerdeführer künftig nicht mehr zur Verfügung stehen, so würde sich seine Betriebsfläche verringern, d.h. die Maschinenauslastung wäre geringer.

Dem bisherigen Eigentum des Beschwerdeführers (insbesondere dem Grst. Nr. 424/10) optimal zugeordnet sei der östliche und nördliche bestockte Bereich des Grst. Nr. 430/1. Der landwirtschaftlich genutzte Bereich der zum Altbesitz zählenden Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 umfasse eine Fläche von rund 500 m². Dabei handle es sich um eine äußerst

kleinflächige Einheit mit einer ungünstig zu bearbeitenden Form ohne wegmäßige Erschließung. Die genannten Beeinträchtigungen seien auf Grund der bisherigen gemeinsamen Bewirtschaftung mit dem (gepachteten) Grst. Nr. 430/1 nicht gegeben gewesen. Dessen ungeachtet würde aber - wie die Amtssachverständige näher begründete - eine Teilung des Grst. Nr. 430/1 in einen für die Flurbereinigung aus wirtschaftlicher Sicht notwendigen und einen hierfür nicht erforderlichen Bereich aus fachlicher Sicht den Zielsetzungen einer Zusammenlegung widersprechen, weil sich diese Teilung nachteilig auf die Bewirtschaftbarkeit des ursprünglich einheitlich zu bewirtschaftenden Grundstückes auswirken würde (keine günstigere Ausformung oder Anordnung, jedoch höhere Produktionskosten). Die Beseitigung der bestehenden unwirtschaftlichen Betriebsgröße durch den Zukauf einer angrenzenden Fläche falle nach der fachlichen Beurteilung in den Bereich der Betriebsaufstockung.

Die Grst. Nrn. 1114 und 1115 sowie der überwiegende Teil des Grst. Nr. 430/1 veränderten u.a. die Gelände- oder Wasserverhältnisse sowie die Bearbeitbarkeit des bisherigen Eigentums nicht.

Der von der belangten Behörde beigezogene landwirtschaftliche Amtssachverständige hatte zwar zunächst auf die geringe Eigenflächenausstattung des Altbesitzes des Beschwerdeführers verwiesen und einen in der extremen Art der Zersplitterung des Altbesitzes liegenden Mangel der Agrarstruktur erkannt, der durch den gegenständlichen Liegenschafts Kauf gemildert werde. Nach neuerlicher Befassung mit Schreiben vom 2. November 2010, in dem die belangte Behörde u.a. ausführte, dass ein Strukturmangel der "geringen Eigenflächenausstattung" dem § 1 Abs. 2 K-FLG nicht zu subsumieren sei, und um präzisierende Darlegung durch den Kauf allenfalls gemilderter oder behobener Agrarstrukturmängel ersuchte, verneinte der landwirtschaftliche Amtssachverständige jedoch in seinem Gutachten vom 15. November 2010 mit näherer Begründung zum einen das Vorliegen einer unwirtschaftlichen Betriebsgröße. Zum anderen legte er dar, dass der in der Zersplitterung des Altbesitzes bestehende Agrarstrukturmangel auch nach dem Grundkauf bestehen bleibe. Den Zielsetzungen des § 1 K-FLG werde durch den gegenständlichen Liegenschaftserwerb "nicht direkt" entsprochen. Der von der belangten Behörde beigezogene landwirtschaftliche Amtssachverständige hatte zwar zunächst auf die geringe Eigenflächenausstattung des Altbesitzes des Beschwerdeführers verwiesen und einen in der extremen Art der Zersplitterung des Altbesitzes liegenden Mangel der Agrarstruktur erkannt, der durch den gegenständlichen Liegenschafts Kauf gemildert werde. Nach neuerlicher Befassung mit Schreiben vom 2. November 2010, in dem die belangte Behörde u.a. ausführte, dass ein Strukturmangel der "geringen Eigenflächenausstattung" dem Paragraph eins, Absatz 2, K-FLG nicht zu subsumieren sei, und um präzisierende Darlegung durch den Kauf allenfalls gemilderter oder behobener Agrarstrukturmängel ersuchte, verneinte der landwirtschaftliche Amtssachverständige jedoch in seinem Gutachten vom 15. November 2010 mit näherer Begründung zum einen das Vorliegen einer unwirtschaftlichen Betriebsgröße. Zum anderen legte er dar, dass der in der Zersplitterung des Altbesitzes bestehende Agrarstrukturmangel auch nach dem Grundkauf bestehen bleibe. Den Zielsetzungen des Paragraph eins, K-FLG werde durch den gegenständlichen Liegenschaftserwerb "nicht direkt" entsprochen.

Angesichts dieser gutachterlichen Äußerungen, denen der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegentrat, ist es - lässt man die Frage der Erschließung vorläufig außer Acht - nicht zu beanstanden, wenn die belangte Behörde (ungeachtet des ohnehin als flurbereinigungsrelevant anerkannten Umfangs) den in Rede stehenden, ca. 2 km von der Hofstelle des Beschwerdeführers erfolgten Grunderwerb insoweit, d.h. vor allem auch hinsichtlich der in der Beschwerde behaupteten Agrarstrukturmängel, nicht als für eine Flurbereinigung erforderlich beurteilt hat.

Im Übrigen ist im Verfahren auch kein Flurbereinigungsaspekt (etwa auf Grund eines auslaufenden Hofes) auf Verkäuferseite hervorgekommen. Ein solcher wurde auch vom Beschwerdeführer nicht dargelegt.

Zu keinem anderen Ergebnis der Beurteilung führt das nicht weiter konkretisierte Vorbringen, der Betrieb des Beschwerdeführers habe im Zuge von (in der Vergangenheit erfolgten) Ablösen für die H-AG und die Ortsumfahrung Z landwirtschaftliche Nutzflächen abgeben müssen, zumal die Beschwerde einen wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem vorliegend zu prüfenden Kaufvertrag nicht aufzeigt.

3.2. Soweit der Beschwerdeführer der belangten Behörde vorwirft, die tatsächlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Zufahrtsmöglichkeiten zum ursprünglichen Altbestand nicht ausreichend berücksichtigt zu haben, ist zunächst festzuhalten, dass die Erschließung des zu seinem Altbestand gehörenden Grst. Nr. 429 über öffentliches Gut

(Grst. Nr. 433/3) jedenfalls durch den von ihm mit Stellungnahme vom 30. März 2010 mitgeteilten, zwischenzeitig erfolgten Erwerb des Grst. Nr. 430/9 sichergestellt wurde. Unbestritten wurde der Erwerb des Grst. Nr. 430/9 von der ABB auch als Flurbereinigungsmaßnahme anerkannt.

Es ist daher unbedenklich, wenn die belangte Behörde im Ergebnis den gegenständlich zu prüfenden Kaufvertrag vom 19. Juni 2008 nicht als erforderlich erachtet hat, um einen Mangel einer unzulänglichen Erschließung des Grst. Nr. 429 zu beseitigen. Zum einen lag - wie dargestellt - zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides dieser Mangel keinesfalls (mehr) vor. Zum anderen durfte die belangte Behörde im Sinne der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. erneut das Erkenntnis, ZI. 2009/07/0062) bei ihrer Beurteilung den in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Kaufvertrag vom 19. Juni 2008 stehenden Vertrag über den Erwerb des Grst. Nr. 430/9 berücksichtigen. Es ist daher unbedenklich, wenn die belangte Behörde im Ergebnis den gegenständlich zu prüfenden Kaufvertrag vom 19. Juni 2008 nicht als erforderlich erachtet hat, um einen Mangel einer unzulänglichen Erschließung des Grst. Nr. 429 zu beseitigen. Zum einen lag - wie dargestellt - zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides dieser Mangel keinesfalls (mehr) vor. Zum anderen durfte die belangte Behörde im Sinne der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche , erneut das Erkenntnis, ZI. 2009/07/0062) bei ihrer Beurteilung den in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Kaufvertrag vom 19. Juni 2008 stehenden Vertrag über den Erwerb des Grst. Nr. 430/9 berücksichtigen.

Es erübrigt sich damit auch ein Eingehen auf die Frage, ob dem Beschwerdeführer durch den - von ihm im Verfahren ebenso mitgeteilten - Erwerb von Agrargemeinschaftsanteilen eine weitere Möglichkeit der Zufahrt zu seinem Grst. Nr. 429, nämlich über das Grst. Nr. 974/2, offen steht.

3.3. Schließlich bringt der Beschwerdeführer vor, die belangte Behörde sei trotz seiner Entgegnungen unzutreffend davon ausgegangen, dass die Grst. Nrn. 424/10, 424/1 und 429 unproblematisch erreicht werden könnten. Auf Grund des bestehenden Fahrverbotes sei eine Zufahrt zu den Grundstücken im Altbesitz des Beschwerdeführers auf der von der belangten Behörde angenommenen Wegstrecke grundsätzlich nicht möglich, sondern lediglich prekär gestattet. Durch den Ankauf insbesondere des Grst. Nr. 430/1 "als Gesamtes" sei die Zufahrtsmöglichkeit zu den Altgrundstücken des Beschwerdeführers gesichert worden.

Dieses Vorbringen, das auf die Erschließung des Altbestandes über den südlich der genannten Grundstücke verlaufenden G-Weg Bezug nimmt, führt die Beschwerde aus nachfolgenden Gründen zum Erfolg:

Der Beschwerdeführer ist den auch im angefochtenen Bescheid dargelegten Befundaufnahmen der Amtssachverständigen, dass - bislang - über den Begleitweg zur G zu seinem bisher schon gemeinsam bewirtschafteten Gesamtkomplex (Eigenflächen und gepachtete Flächen) zugefahren worden sei, zwar nicht entgegengetreten. Gleichzeitig hat die belangte Behörde jedoch keine dem Vorbringen des Beschwerdeführers, die Zufahrt über den G-Weg sei lediglich auf jederzeitigen Widerruf möglich, widersprechenden Feststellungen getroffen. Vielmehr ging sie davon aus, dass die Benützung des G-Weges für die Bringung aus den verfahrensgegenständlichen Grundstücken "zur Zeit noch möglich" sei.

Eine lediglich prekäristische Duldung des Fahrens über fremden Grund stellt keine rechtlich gesicherte Erschließung dar, mit der sich der Eigentümer eines erschließungsbedürftigen Grundstückes begnügen muss (vgl. etwa das zur Einräumung eines Bringungsrechtes ergangene hg. Erkenntnis vom 16. Juli 2010, ZI. 2009/07/0041). Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof in dem zur insoweit vergleichbaren Rechtslage nach dem Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetz 1982 ergangenen Erkenntnis vom 20. Mai 2009, ZI. 2006/07/0072, dargelegt, dass von der Verwirklichung der für ein Flurbereinigungsverfahren vorgegebenen Ziele nur dann die Rede sein kann, wenn die Neugestaltung auf Dauer gesichert ist. Eine lediglich prekäristische Duldung des Fahrens über fremden Grund stellt keine rechtlich gesicherte Erschließung dar, mit der sich der Eigentümer eines erschließungsbedürftigen Grundstückes begnügen muss vergleiche , etwa das zur Einräumung eines Bringungsrechtes ergangene hg. Erkenntnis vom 16. Juli 2010, ZI. 2009/07/0041). Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof in dem zur insoweit vergleichbaren Rechtslage nach dem Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetz 1982 ergangenen Erkenntnis vom 20. Mai 2009, ZI. 2006/07/0072, dargelegt, dass von der Verwirklichung der für ein Flurbereinigungsverfahren vorgegebenen Ziele nur dann die Rede sein kann, wenn die Neugestaltung auf Dauer gesichert ist.

Davon, dass die Erschließung der dem Altbesitz des Beschwerdeführers zugehörigen Grst. Nrn. 424/1, 424/10 über den G-Weg "auf Dauer gesichert" ist, kann im vorliegenden Fall aber nicht ausgegangen werden. Dieser

Agrarstrukturmangel wäre vorliegend freilich nur dann relevant, wenn er durch den Erwerb des Grundstückes Nr. 430/1 (allenfalls in Verbindung mit dem damit wirtschaftlich in Verbindung stehenden Erwerb des Grst. Nr. 430/9) beseitigt würde. Dies ist - auf Grund der im Verfahren eingeholten gutachtlichen Ausführungen und unter Berücksichtigung der Sachlage im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides - aber nicht auszuschließen.

In seiner Stellungnahme vom 11. März 2009 hatte der Beschwerdeführer zwar noch angegeben, dass das Feldstück auf den Grst. Nrn. 430/1 und 429 durch den bestehenden Auwaldgürtel in ostwestlicher Richtung in zwei Flächen geteilt werde, und dass diese Teilung auch zu einer "tatsächlichen Trennung" seiner Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 vom Grst. Nr. 429 führe.

Im Gutachten der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der ersten Instanz vom 12. Mai 2009 ist jedoch u.a. davon die Rede, dass der - den landwirtschaftlich genutzten Bereich des Grst. Nr. 429 samt der erworbenen 51 m² großen Fläche und das Grst. Nr. 430/9 südlich begrenzende - Auwaldbereich von einem Kanal durchzogen werde. Bei den Erhebungen im April 2009 sei ein Teilbereich des Auwaldes zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Bereich der Grst. Nrn. 429 und 430/1 nicht mehr vorhanden gewesen, d. h. gerodet, eingeebnet und eingesät worden. An anderer Stelle des Gutachtens wird ausgeführt, dass bei dem zwischen den landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Grst. Nr. 430/1 im Süden und des Grst. Nr. 429 im Norden liegenden, von einem Kanal durchzogenen Auwaldbereich eine Überfahrt vorhanden sei. Zum Zeitpunkt der Erhebungen am 26. Mai 2008 sei der Weg vor und nach der Querung als Fußpfad ausgebildet gewesen, mittlerweile habe in diesem Bereich eine breite Rodung stattgefunden.

Auch in ihrer Stellungnahme vom 8. Juli 2010 hielt die landwirtschaftliche Amtssachverständige fest, dass zwischen den landwirtschaftlich genutzten Bereichen der Grst. Nrn. 430/1 und 429, 430/9 ein breiter Auwaldbereich (im Bereich eines ehemals schmalen Fußweges) zum Zwecke der Zufahrt gerodet und eine Verbindung zwischen diesen Bereichen geschaffen worden sei.

Ausgehend von der vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilten Rechtsansicht, dass eine jederzeit widerrufbare Zufahrt über den südlich gelegenen G-Weg aus rechtlicher Sicht ausreicht und auch für die Verwirklichung der Ziele einer Flurbereinigung ausreichend sein kann, hat die belangte Behörde keine Feststellungen zur Frage getroffen, ob der Erwerb des Grst. Nr. 430/1 (oder eines Teiles desselben) im Hinblick auf die in den genannten Gutachten beschriebene, in der Zwischenzeit in der Natur offenbar bestehende Verbindung zwischen den landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Grst. Nr. 430/1 einerseits und der Grst. Nrn. 429 und 430/9 andererseits geeignet ist, den Mangel einer unzulänglichen Verkehrserschließung der landwirtschaftlich, vor allem aber auch der forstwirtschaftlich genutzten Flächen auf den zum Altbesitz des Beschwerdeführers zählenden Grst. Nrn. 424/1 und 424/10 zu beseitigen. Der angefochtene Bescheid enthält auch keine Feststellungen zur Frage, ob die Herstellung der bezeichneten Verbindung im Auwaldbereich rechtskonform erfolgt ist.

Die belangte Behörde selbst hat den Mangel der fehlenden Erschließung der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 (vor allem des dortigen forstlichen Altbesitzes) als flurstrukturell relevant anerkannt. Den forstfachlichen Gutachten beider Instanzen liegt aber zugrunde, dass der durch die Grst. Nrn. 429, 424/10 und 424/1 des Altbesitzes verlaufende wasserführende Graben (bzw. das Gerinne) aus forstfachlicher Sicht ein Hindernis bei der Holzernte darstelle. Zwar erfolgte im Gutachten des zweitinstanzlich beigezogenen forstfachlichen Amtssachverständigen eine Beurteilung auch unter der Annahme, dass eine Verrohrung der wasserführenden Gräben auf den Grst. Nrn. 429, 424/10 und 424/1 stattfinde. Diese Beurteilung bezog sich jedoch offenkundig auf eine (offenbar noch nicht erfolgte) Verrohrung auf eben den genannten Grundstücken. Eine Beurteilung der Bringungs- bzw. Erschließungssituation der Grst. Nrn. 424/10 und 424/1 unter der Voraussetzung einer (lediglich) auf dem nun erworbenen Grst. Nr. 430/1 hergestellten Verbindung durch den Auwald bzw. über den früher bestandenen Graben (bei gleichzeitiger Berücksichtigung einer rechtlich nicht ausreichenden Erschließung über den G-Weg) erfolgte aus forstfachlicher Sicht hingegen nicht.

Es wäre daher nach Einholung fachgutachtlicher Äußerungen zu beurteilen, ob durch den Kauf des Grst. Nr. 430/1 unter Berücksichtigung der von der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen beschriebenen Verbindung durch den Auwald ein für das Flurbereinigungsverfahren relevanter Agrarstrukturmangel in forstfachlicher und/oder landwirtschaftlicher Hinsicht beseitigt werden könnte.

Abschließend ist anzumerken, dass es für eine bereits erfolgte Berücksichtigung der Beseitigung des Agrarstrukturmangels einer unzulänglichen Verkehrserschließung der Grst. Nrn. 424/10, 424/1 über Eigengrund im Rahmen eines der von der belangten Behörde erwähnten früheren Flurbereinigungsverfahren keine Anhaltspunkte

gibt.

4. Der angefochtene Bescheid war somit wegen - vorrangig aufzugreifender - Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. 4. Der angefochtene Bescheid war somit wegen - vorrangig aufzugreifender - Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

5. Der Spruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. 5. Der Spruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 10. November 2011

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Besondere Rechtsgebiete

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2011070150.X00

Im RIS seit

13.12.2011

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2013

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at