

# TE Vwgh Erkenntnis 2011/2/17 2009/07/0062

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.02.2011

## Index

L66502 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Kärnten;  
L66505 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Salzburg;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

FIVfGG §1 Abs2;  
FIVfGG §1;  
FIVfGG §10;  
FIVfGG §2;  
FIVfGG §3;  
FIVfGG §4 Abs2;  
FIVfGG §49;  
FIVfGG §50 Abs2;  
FIVfGG §50;  
FIVfLG Krnt 1979 §1 Abs2;  
FIVfLG Krnt 1979 §1;  
FIVfLG Krnt 1979 §16 Abs6;  
FIVfLG Krnt 1979 §16;  
FIVfLG Krnt 1979 §19;  
FIVfLG Krnt 1979 §2 Abs3;  
FIVfLG Krnt 1979 §25 Abs1;  
FIVfLG Krnt 1979 §26 Abs1;  
FIVfLG Krnt 1979 §27;  
FIVfLG Krnt 1979 §29;  
FIVfLG Krnt 1979 §44;  
FIVfLG Krnt 1979 §45;  
FIVfLG Krnt 1979 §46 Abs1;  
FIVfLG Krnt 1979 §46;  
FIVfLG Slbg 1973 §1 Abs2;

FIVfLG SIbg 1973 §1;

VwGG §42 Abs2 Z1;

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. Sulzbacher und Dr. N. Bachler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pühringer, über die Beschwerde

1. der RS und 2. des JS, beide in G, beide vertreten durch Mag. Astrid Roblyek, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Karfreitstraße 3/II, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 5. Februar 2009, Zl. -11- FLG-255/1-2009, betreffend Anerkennung eines Kaufvertrages als Flurbereinigungsmaßnahme, zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat den beschwerdeführenden Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Mit Kaufvertrag vom 7. Mai 2007 erwarben die Beschwerdeführer von Wolfgang H. je zur Hälfte die Liegenschaft EZ 97 KG F. vulgo "B-Hube" im Gesamtkatastralausmaß von 112.228 m<sup>2</sup>.

Mit Eingabe vom 8. Mai 2007 stellten die Beschwerdeführer bei der Agrarbezirksbehörde Klagenfurt (ABB) den Antrag, diese möge zur "Erlangung der Grunderwerbsteuerbefreiung im Sinne des § 3 (1) 4 Grunderwerbsteuergesetz" prüfen, "ob für diesen Zukauf entweder die Bestimmungen des Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des I. Hauptstückes, 1. Abschnitt, oder des Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstückes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 anwendbar sind und einen entsprechenden Bescheid erlassen". Mit Eingabe vom 8. Mai 2007 stellten die Beschwerdeführer bei der Agrarbezirksbehörde Klagenfurt (ABB) den Antrag, diese möge zur "Erlangung der Grunderwerbsteuerbefreiung im Sinne des Paragraph 3, (1) 4 Grunderwerbsteuergesetz" prüfen, "ob für diesen Zukauf entweder die Bestimmungen des Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des römisch eins. Hauptstückes, 1. Abschnitt, oder des Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des römisch zwei. Hauptstückes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 anwendbar sind und einen entsprechenden Bescheid erlassen".

Zu diesem Antrag holte die ABB ein Gutachten der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen Dipl. Ing. R. ein. Diese führte in ihrem Gutachten vom 14. September 2007 aus, dass die kaufgegenständliche Liegenschaft EZ 97 KG F. einen arrondierten Besitzkomplex darstelle, der sich westlich entlang des F.-Grabens erstrecke und unmittelbar, nur durch den F.-Talweg unterbrochen, an den Altbesitz EZ 91 KG F. des Zweitbeschwerdeführers angrenze. Die Liegenschaft EZ 97 umfasse rund 11,22 ha, wovon 5,74 ha als Wald und 5,47 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen seien. Die Hofstelle der kaufgegenständlichen Liegenschaft bestehe aus einem "kombinierten Wohn- und Stallgebäude sowie einem Nebengebäude" und sei auf den Grst. Nrn. 2073 und 2068 angeordnet gelegen. Die Hofstelle sei von teilweise eingezäunter Weidefläche umgeben und könne in der Natur als eine eigene Bewirtschaftungseinheit, die sich bis zum F.-Talweg erstrecke und bestens erschlossen sei, betrachtet werden. Das Kaufobjekt sei ausgehend vom F.-Talweg, Grst. Nrn. 5935 und 5851/1 erreich- und bewirtschaftbar. Das öffentliche Weggrundstück Nr. 5850 verlaufe vom F.-Talweg Richtung Norden genau durch die Hofstelle der Kaufliegenschaft. Weiters sei diese durch den Privatweg Grst. Nr. 5849/1 und weiter westlich durch einen in der Natur ersichtlichen von Süd nach Nord verlaufenden Weg erschlossen.

Die Kaufliegenschaft sei dem bisherigen Eigentum des Zweitbeschwerdeführers räumlich optimal zugeordnet. Alteigentum und Kaufliegenschaft grenzten, nur durch den F.-Talweg unterbrochen, unmittelbar aneinander. Der

angrenzende Altbesitz des Zweitbeschwerdeführers stelle eine wirtschaftliche Einheit dar, welcher über öffentliche Wege erreich- und bewirtschaftbar sei. Der Zukauf vermöge die Bewirtschaftbarkeit (Erschließung Wasserversorgung etc.) des angrenzenden Altbesitzes grundsätzlich nicht zu verbessern.

Der Zweitbeschwerdeführer beabsichtige jedoch - so führt die landwirtschaftliche Amtssachverständige in ihrem Gutachten vom 18. September 2007 weiter aus - eine unwirtschaftlich kleine, weit entfernt gelegene Liegenschaft im Gesamtausmaß von nur 8.421 m<sup>2</sup> zu veräußern. Diese im Altbesitz des Zweitbeschwerdeführers befindliche Liegenschaft weise gravierende Mängel in der Agrarstruktur auf. Durch die Veräußerung dieser Liegenschaft und den Erwerb der Liegenschaft EZ 97 KG F. erlange der Zweitbeschwerdeführer eine deutliche Verbesserung in der Agrarstruktur seines Altbesitzes. Aus fachlicher Sicht erscheine daher der Erwerb der kaufgegenständlichen Liegenschaft im Ausmaß von rund 2,86 ha (darin enthalten die Hofstelle) geeignet, eine Verbesserung der Agrarstruktur am Altbesitz des Zweitbeschwerdeführers herbeizuführen. Diese Fläche sei zwar deutlich größer als die im Gegenzug aufgegebene Liegenschaft im Ausmaß von 8.421 m<sup>2</sup>, könne aber als eigenständige, gut erschlossene Wirtschaftseinheit ausgewiesen werden und sei somit geeignet, Agrarstrukturmängel am Altbesitz des Zweitbeschwerdeführers zu beseitigen.

Mit Eingabe vom 29. November 2007 übermittelten die Beschwerdeführer der ABB ein Gutachten ihres Privatsachverständigen Dipl. Ing. G. vom 28. November 2007 "über die Minderung von Bewirtschaftungsnahtteilen" durch den Erwerb der EZ 97 KG F. im Gesamtausmaß von 11,22 ha.

Darin führte der Privatsachverständige aus, dass in Bezug auf das Kaufobjekt zunächst der Wert der land- und forstwirtschaftlichen Flächen und jener des Gebäudes in ein "Verhältnis zum Kaufpreis" gestellt werden müsste. Im zweiten Bewertungsschritt sei der Wert jener Flächen und Gebäude, welche eine Verbesserung der Agrarstruktur bewirkten, zu ermitteln. Aus dieser Berechnung ergebe sich ein Prozentanteil der agrarstrukturverbessernden Vermögensteile von 70,37 %. In diesem Ausmaß würden Bewirtschaftungsnahtteile am Altbesitz, die auf Mängel der Agrarstruktur zurückzuführen seien, gemindert, abgewendet oder beseitigt.

Mit Bescheid der ABB vom 11. Jänner 2008 wurde auf Grund der Bestimmungen des "§ 46 in Verbindung mit §§ 1 und 44" des Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, LGBL. Nr. 64/1979, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 10/2007 (im Folgenden: K-FLG), der Antrag der Beschwerdeführer vom 8. Mai 2007 auf Feststellung, dass der mit Kaufvertrag vom 7. Mai 2007 getätigte Grunderwerb im Gesamtausmaß von 11,2228 ha zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei, als unbegründet abgewiesen. Mit Bescheid der ABB vom 11. Jänner 2008 wurde auf Grund der Bestimmungen des "§ 46 in Verbindung mit Paragraphen eins, und 44" des Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, Landesgesetzblatt Nr. 64 aus 1979,, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2007, (im Folgenden: K-FLG), der Antrag der Beschwerdeführer vom 8. Mai 2007 auf Feststellung, dass der mit Kaufvertrag vom 7. Mai 2007 getätigte Grunderwerb im Gesamtausmaß von 11,2228 ha zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei, als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die ABB zur Abweisung dieses Antrages im Wesentlichen aus, dass durch den verfahrensgegenständlichen Erwerb auf Grund der schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen zwar ein Agrarstrukturmangel am Altbesitz des Zweitbeschwerdeführers zumindest in der Art und Weise gemildert werde, als die weiter entfernt gelegene "Zuhube" im Ausmaß von 0,85 ha verkauft und somit eine Zersplitterung des Grundbesitzes beendet werde. Von der Kauffläche würden 2,86 ha (26 %) als Ausgleich für die verkaufte Fläche in ihren positiven Wirkungen anerkannt werden. Dieser Umstand reiche für sich allein jedoch nicht aus, um ein Rechtsgeschäft als Flurbereinigungsmaßnahme anzuerkennen, zumal sich nach ständiger Praxis der Beurteilung solcher Fälle der flächenmäßig überwiegende Teil als für die Flurbereinigung erforderlich darstellen müsse. Eine bloße Besitzaufstockung mit der Folge der besseren Auslastung der Betriebsmittel in einer rationelleren Gestaltung der Arbeitsabläufe reiche nicht aus, um ein Kaufgeschäft als Flurbereinigungsmaßnahme anzuerkennen.

Gegen diesen Bescheid der ABB erhoben die Beschwerdeführer Berufung an die belangte Behörde.

Begründend führten die Beschwerdeführer aus, dass in der Entscheidung der ABB der im vorgelegten Privatgutachten dargelegte agrarstrukturelle Vorteil der Nutzung der kaufgegenständlichen Liegenschaft samt Wirtschaftsgebäude, vor allem hinsichtlich der nun im Vergleich zum Altbestand 3,6 km näher gelegenen Betreuungsmöglichkeit der Tiere, nicht berücksichtigt worden sei. Des Weiteren sei zur Grunderwerbsteuerlichen Rechtsprechung der Berücksichtigung der

Flächenverhältnisse anzumerken, dass diese eine wertmäßige Betrachtung in der Form der entsprechenden Berücksichtigung des nunmehr näher gelegenen Wirtschaftsgebäudes nicht ausschließe. Es werde im Bescheid der ABB die fachliche Beurteilung des errechneten Fahrtkostenvorteiles (für die Fütterung sowie für andere Wirtschaftsfahrten) in Bezug auf die näher gelegene Hofstelle vermisst. Um das Ausmaß der Wertverschiebung zu erfassen, hätte nicht nur der Wert der angegebenen Hofstelle in Abzug gebracht werden sollen, sondern auch der finanzielle Vorteil auf Grund der näher gelegenen Hofstelle dazu gerechnet werden müssen. Daher sei der verfahrensgegenständliche Grunderwerb zur Durchführung der Flurbereinigung notwendig gewesen.

Die belangte Behörde holte im Berufungsverfahren ein Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen Ing. P. ein.

Dieser führte in seinem Gutachten vom 6. Mai 2008 aus, dass ein direkter kleinflächiger agrarstruktureller Zusammenschluss des Altbesitzes mit dem Feldstück Nr. 11 (Bereiche der Grst. Nrn. 2073 und 2084 KG F. der Kaufliedenschaft EZ 97) im Ausmaß von 1,57 ha "im Mittelpunkt beider Betriebe durch den Ankauf" gegeben sei. Nachdem die 3,86 ha großen erworbenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits vor dem Kauf gepachtet und somit Teilbereiche des Altbesitzes gewesen seien, ändere sich gegenständlich nur die Eigentümer-, nicht aber die betriebliche Bewirtschaftungsstruktur. Auch vorhandene Pachtflächen seien als Teil des Altbesitzes anzusehen. 5,74 ha bisherige Waldfläche und der aufzuforstende Grenzertragsboden würden keinen direkt erzielten forstlichen Grundflächenzusammenschluss mit dem Altbesitz bilden.

Zusammenfassend sei "aus der Sicht der fachlichen Landwirtschaft" festzustellen, dass Mängel am Altbesitz des Zweitbeschwerdeführers in Form von Zersplitterung bestanden hätten. Durch das gegenständliche Rechtsgeschäft werde bei rund 20 % der bewirtschafteten Fläche (1,57 ha) dieser Mangel in Form der Grundeigentumsbildung gemildert.

Dieses Gutachten wurde den Beschwerdeführern von der belangten Behörde unter Einräumung einer Stellungnahmefrist zur Kenntnis übermittelt.

Mit Eingabe vom 5. August 2008 bemängelten die Beschwerdeführer die ihrer Meinung nach mangelnde Auseinandersetzung des Amtssachverständigen mit den gutachterlichen Ausführungen ihres Privatgutachters im Zusammenhang mit der vorliegenden Agrarstrukturverbesserung. Eine solche sei durch den verfahrensgegenständlichen Erwerb des näher gelegenen Wirtschaftsgebäudes samt den sich daraus ergebenden Kostenvorteilen eingetreten. Zudem seien die Feststellungen im Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen, wonach der Kauf einer Pachtfläche keine Verbesserung der Agrarstruktur bewirke, unrichtig.

Zu diesen Einwänden der Beschwerdeführer nahm der landwirtschaftliche Amtssachverständige Ing. P. mit einem weiteren Gutachten vom 5. September 2008 Stellung.

Demnach seien bereits 3,86 ha des Kaufobjektes schon vor dem endgültigen Liegenschaftserwerb in Form von Pachtflächen Teilbestand des bewirtschafteten Altbesitzes des Zweitbeschwerdeführers. Folgerichtig ergebe sich durch den gegenständlichen Kauf kein weiterer agrarstruktureller Zusammenhang von landwirtschaftlich genutzter Nutzfläche. Durch die ursprünglich erfolgte langfristige Pachtung sei der geschilderte Mangel der Zersplitterung schon am 1. Jänner 2006 gemildert worden. Der Zeitpunkt des endgültigen Erwerbes der gesamten Liegenschaft am 7. Mai 2007 sei demgegenüber irrelevant.

Die belangte Behörde führte am 13. November 2008 eine mündliche Verhandlung durch.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde in Spruchpunkt I. der Berufung insoweit Folge, als sie feststellte, dass der mit Kaufvertrag vom 7. Mai 2007 durchgeführte Grunderwerb (betreffend die Liegenschaft EZ 97 KG F. im Gesamtausmaß von ca. 11,22 ha) im Ausmaß der Teilfläche von 1,57 ha unmittelbar zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sei. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde in Spruchpunkt römisch eins. der Berufung insoweit Folge, als sie feststellte, dass der mit Kaufvertrag vom 7. Mai 2007 durchgeführte Grunderwerb (betreffend die Liegenschaft EZ 97 KG F. im Gesamtausmaß von ca. 11,22 ha) im Ausmaß der Teilfläche von 1,57 ha unmittelbar zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sei.

Im Übrigen wurde die Berufung der Beschwerdeführer unter Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides als unbegründet abgewiesen. Im Übrigen wurde die Berufung der Beschwerdeführer unter Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides als unbegründet abgewiesen.

Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und Wiedergabe der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen führte die belangte Behörde unter Verweis auf das Gutachten ihres landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 6. Mai 2008 aus, dass sich ein direkter kleinflächiger agrarstruktureller Zusammenschluss des Altbesitzes mit dem Kaufgegenstand zwar im Ausmaß von 1,57 ha ergebe. Nachdem die erworbenen 3,86 ha großen landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits vor dem Kauf gepachtet und somit Teil des Altbesitzes gewesen seien, ändere sich gegenständlich nur die Eigentümergeinschaft aber nicht die betriebliche Bewirtschaftungsstruktur.

Unter Bedachtnahme auf die schlüssigen und nachvollziehbaren Feststellungen des am Berufungsverfahren beteiligten Amtssachverständigen sei im Ergebnis aus Sicht der belangten Behörde hinsichtlich des Erwerbs der Pachtfläche im Ausmaß von etwa 3,86 ha deshalb kein flurstruktureller Zusammenhang zu sehen, weil die betreffende Fläche bereits Bestand des bewirtschafteten Teilbesitzes des Zweitbeschwerdeführers gewesen sei. Lediglich 1,57 ha (ca. 20 %) im Bereich des Zusammenschlusses mit dem Altbesitz hätten als Agrarstrukturverbesserungen in der Form der Milderung von Zersplitterung angesehen werden können.

Der gegenständliche Pachtvertrag über 3,86 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche sei vom Zweitbeschwerdeführer bereits am 9. November 2005, mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 2006, auf die Dauer von acht Jahren abgeschlossen worden. Der Kauf der gesamten Liegenschaft einschließlich der Hofstelle sei erst am 7. Mai 2007 erfolgt. Daher sei durch die ursprünglich erfolgte langfristige Pachtung der geschilderte Mangel der Zersplitterung bereits am 1. Jänner 2006 und nicht erst zum Zeitpunkt des Erwerbs der Gesamtliegenschaft am 7. Mai 2007 gemildert worden.

Zum Einwand der Beschwerdeführer hinsichtlich der sich durch den Erwerb des näher gelegenen Wirtschaftsgebäudes ergebenden Kostenvorteile (vor allem die Verkürzung des Anfahrtsweges zur neuen Hofstelle) stellte die belangte Behörde im Einklang mit den Ausführungen des im Berufungsverfahren beigezogenen Amtssachverständigen fest, dass im Rahmen der Ermittlung des Ausmaßes der Agrarstrukturverbesserungen "Gebäudewerte" nicht zu berücksichtigen seien. Zu berücksichtigen seien den gesetzlichen Vorgaben entsprechend lediglich "Flächenwerte".

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 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 Nach 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 ein Flurbereinigungsverfahren (unter anderem) dann 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 (§ 44 Abs. 1 Z. 1 K-FLG). Anstelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann ein Flurbereinigungsverfahren (unter anderem) dann 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 (Paragraph 44, Absatz eins, Ziffer eins, K-FLG).

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 wurden (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 wurden (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.

Voraussetzung für eine Feststellung nach § 46 Abs. 1 K-FLG ist, dass der vorgelegte Flurbereinigungsvertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist. 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 die Anordnung des § 45 K-FLG zu berücksichtigen ist, dass im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren sinngemäß anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass bei den im § 44 K-FLG genannten Voraussetzungen für ein Flurbereinigungsverfahren stets auch die in § 1 K-FLG verankerten Ziele mitzubücksichtigen sind. Das Flurbereinigungsverfahren stellt nämlich ein "vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren" dar (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 27. November 2008, Zl. 2006/07/0063, mwN). Voraussetzung für eine Feststellung nach Paragraph 46, Absatz eins, K-FLG ist, dass der vorgelegte Flurbereinigungsvertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist. 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 die Anordnung des Paragraph 45, K-FLG zu berücksichtigen ist, dass im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren sinngemäß anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass bei den im Paragraph 44, K-FLG genannten Voraussetzungen für ein Flurbereinigungsverfahren stets auch die in Paragraph eins, K-FLG verankerten Ziele mitzubücksichtigen sind. Das Flurbereinigungsverfahren stellt nämlich ein "vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren" dar vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 27. November 2008, Zl. 2006/07/0063, mwN).

Nach § 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 Nach 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 z. B. 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 etwa das hg. Erkenntnis vom 20. September 2001, Zl. 2001/07/0033). 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 etwa das hg. Erkenntnis vom 20. September 2001, Zl. 2001/07/0033).

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Teilung eines Erwerbsvorganges in einen als Flurbereinigungsmaßnahme anerkannten und in einen als solchen nicht anerkannten Teil rechtlich zulässig (vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 27. November 2008, Zl. 2006/07/0063, mwN). Vor diesem Hintergrund wendet sich die Beschwerde auch lediglich gegen Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides, mit welchem die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid der ABB vom 11. Jänner 2008 als unbegründet abgewiesen wurde. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Teilung eines Erwerbsvorganges in einen als

Flurbereinigungsmaßnahme anerkannten und in einen als solchen nicht anerkannten Teil rechtlich zulässig vergleiche , das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 27. November 2008, Zl. 2006/07/0063, mwN). Vor diesem Hintergrund wendet sich die Beschwerde auch lediglich gegen Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides, mit welchem die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid der ABB vom 11. Jänner 2008 als unbegründet abgewiesen wurde.

Die Beschwerdeführer erachten sich zunächst durch Nichtberücksichtigung der Voraussetzungen des § 16 K-FLG bei der Berechnung des Prozentteils der "agrарstrukturverbessernden Vermögensanteile" verletzt, da die Behörde bei der Feststellung des Ausmaßes der durch das gegenständliche Rechtsgeschäft bewirkten Milderung des Mangels die unterschiedliche Gewichtung der Flächen vernachlässigt habe. Beim Gesamtkauf hätte in Einklang mit § 16 K-FLG der Verkehrswert der gegenständlichen Flächen - wie vom Privatsachverständigen im erstinstanzlichen Verfahren vor der ABB ermittelt - mit 70 % festgestellt werden müssen. Zunächst hätte demgemäß der Wert der land- und forstwirtschaftlichen Flächen und jener des Gebäudes im Verhältnis zum Kaufpreis gestellt werden müssen und im zweiten Schritt der Wert jener Flächen und Gebäude, welcher eine Verbesserung der Agrarstruktur bewirkten, ermittelt werden müssen. Aus dieser Berechnung ergebe sich ein Prozentteil der agrарstrukturverbessernden Vermögensanteile von 70,37 % und würden in diesem Ausmaß Bewirtschaftungs Nachteile im Altbesitz, die auf Mängel der Agrarstruktur zurückzuführen seien, gemindert, abgewendet oder beseitigt werden. Die Beschwerdeführer erachten sich zunächst durch Nichtberücksichtigung der Voraussetzungen des Paragraph 16, K-FLG bei der Berechnung des Prozentteils der "agrарstrukturverbessernden Vermögensanteile" verletzt, da die Behörde bei der Feststellung des Ausmaßes der durch das gegenständliche Rechtsgeschäft bewirkten Milderung des Mangels die unterschiedliche Gewichtung der Flächen vernachlässigt habe. Beim Gesamtkauf hätte in Einklang mit Paragraph 16, K-FLG der Verkehrswert der gegenständlichen Flächen - wie vom Privatsachverständigen im erstinstanzlichen Verfahren vor der ABB ermittelt - mit 70 % festgestellt werden müssen. Zunächst hätte demgemäß der Wert der land- und forstwirtschaftlichen Flächen und jener des Gebäudes im Verhältnis zum Kaufpreis gestellt werden müssen und im zweiten Schritt der Wert jener Flächen und Gebäude, welcher eine Verbesserung der Agrarstruktur bewirkten, ermittelt werden müssen. Aus dieser Berechnung ergebe sich ein Prozentteil der agrарstrukturverbessernden Vermögensanteile von 70,37 % und würden in diesem Ausmaß Bewirtschaftungs Nachteile im Altbesitz, die auf Mängel der Agrarstruktur zurückzuführen seien, gemindert, abgewendet oder beseitigt werden.

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt in einer der Erlassung des Zusammenlegungsplanes vorgeschalteten Phase eines Zusammenlegungsverfahrens nach den in § 16 K-FLG näher dargelegten Grundsätzen. Die Bewertung einer Fläche hat demnach unabhängig von der Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers zu erfolgen. Der Wert einer Grundfläche ergibt sich daher nicht durch die konkrete Analyse von Verwendungszweck und Auswirkung auf die Betriebskonfiguration oder unter Bedachtnahme auf die aktuell ausgeübte sowie zu erwartende und mögliche Betriebsform in der Zukunft. Die Bewertung der Grundstücke erfolgt in einer der Erlassung des Zusammenlegungsplanes vorgeschalteten Phase eines Zusammenlegungsverfahrens nach den in Paragraph 16, K-FLG näher dargelegten Grundsätzen. Die Bewertung einer Fläche hat demnach unabhängig von der Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers zu erfolgen. Der Wert einer Grundfläche ergibt sich daher nicht durch die konkrete Analyse von Verwendungszweck und Auswirkung auf die Betriebskonfiguration oder unter Bedachtnahme auf die aktuell ausgeübte sowie zu erwartende und mögliche Betriebsform in der Zukunft.

Das gilt auch für Grundstücke mit besonderem Wert. Nach § 26 Abs. 1 K-FLG handelt es sich dabei um Grundflächen im Sinne des § 16 Abs. 6 oder um Grundstücke und Grundstücksteile im Sinne des § 2 Abs. 3 leg. cit. Bei letzteren handelt es sich um die in der Beschwerde offenbar gemeinten Grundstücke oder Grundstücksteile, worauf sich Hofstellen befinden. Auch diese Grundstücke oder Grundflächen werden bereits im Bewertungsverfahren als solche des § 2 Abs. 3 K-FLG ausgewiesen und - im Gegensatz zu anderen Grundflächen - nach dem Verkehrswert geschätzt. Die Qualifizierung einer Grundfläche als solche mit besonderem Wert ist daher unabhängig von zukünftigen Gestaltungsformen der Abfindung oder von zu erwartenden und möglichen zukünftigen Betriebsformen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 2009, Zl. 2008/07/0077). Das gilt auch für Grundstücke mit besonderem Wert. Nach Paragraph 26, Absatz eins, K-FLG handelt es sich dabei um Grundflächen im Sinne des Paragraph 16, Absatz 6, oder um Grundstücke und Grundstücksteile im Sinne des Paragraph 2, Absatz 3, leg. cit. Bei letzteren handelt es sich um die in der Beschwerde offenbar gemeinten Grundstücke oder Grundstücksteile, worauf sich Hofstellen befinden. Auch diese

Grundstücke oder Grundflächen werden bereits im Bewertungsverfahren als solche des Paragraph 2, Absatz 3, K-FLG ausgewiesen und - im Gegensatz zu anderen Grundflächen - nach dem Verkehrswert geschätzt. Die Qualifizierung einer Grundfläche als solche mit besonderem Wert ist daher unabhängig von zukünftigen Gestaltungsformen der Abfindung oder von zu erwartenden und möglichen zukünftigen Betriebsformen vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 2009, Zl. 2008/07/0077).

Allerdings hat der von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte § 16 K-FLG lediglich Bedeutung für die vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes durchzuführende Bewertung von Grundstücken, die gemäß dem stufenförmigen Aufbau des Kommassierungsverfahrens (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. März 2010, Zlen. 2009/07/0008, 0009) in die Erlassung des Bewertungsplanes mündet. Der Bewertungsplan nach § 16 K-FLG und die darin zum Ausdruck kommenden Wertigkeiten der Grundflächen dienen vor allem der Sicherstellung und der Durchsetzung des Anspruches der Verfahrensparteien auf Zuteilung von Flächen tunlichst gleicher Beschaffenheit im Sinne des § 25 Abs. 1 K-FLG. Allerdings hat der von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte Paragraph 16, K-FLG lediglich Bedeutung für die vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes durchzuführende Bewertung von Grundstücken, die gemäß dem stufenförmigen Aufbau des Kommassierungsverfahrens vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. März 2010, Zlen. 2009/07/0008, 0009) in die Erlassung des Bewertungsplanes mündet. Der Bewertungsplan nach Paragraph 16, K-FLG und die darin zum Ausdruck kommenden Wertigkeiten der Grundflächen dienen vor allem der Sicherstellung und der Durchsetzung des Anspruches der Verfahrensparteien auf Zuteilung von Flächen tunlichst gleicher Beschaffenheit im Sinne des Paragraph 25, Absatz eins, K-FLG.

Zu einer solchen Bewertung, die in einem Zusammenlegungsverfahren die wesentliche Grundlage für die Agrarbehörde darstellt, um die Grundflächen nach ihrer Wertigkeit neu zuteilen zu können, kommt es aber in einem Verfahren nach § 46 K-FLG nicht. Es ist in einem solchen Verfahren naturgemäß weder notwendig, dass die Behörde aus einer Vielzahl von Grundstücken und Zuteilungsmöglichkeiten die gesetzmäßige Zuteilung von Grundflächen an die Verfahrensparteien vornimmt und damit den Inhalt der "Flurbereinigungsmaßnahme" selbst gestaltet noch die Verfahrensparteien in ihrem Anspruch auf Zuteilung von Flächen tunlichst gleicher Beschaffenheit zu schützen. Zu einer solchen Bewertung, die in einem Zusammenlegungsverfahren die wesentliche Grundlage für die Agrarbehörde darstellt, um die Grundflächen nach ihrer Wertigkeit neu zuteilen zu können, kommt es aber in einem Verfahren nach Paragraph 46, K-FLG nicht. Es ist in einem solchen Verfahren naturgemäß weder notwendig, dass die Behörde aus einer Vielzahl von Grundstücken und Zuteilungsmöglichkeiten die gesetzmäßige Zuteilung von Grundflächen an die Verfahrensparteien vornimmt und damit den Inhalt der "Flurbereinigungsmaßnahme" selbst gestaltet noch die Verfahrensparteien in ihrem Anspruch auf Zuteilung von Flächen tunlichst gleicher Beschaffenheit zu schützen.

In einem Feststellungsverfahren nach § 46 K-FLG wird der Inhalt der Flurbereinigungsmaßnahme vielmehr durch die vertragsschließenden Parteien selbst geschaffen und unterliegt der Beurteilung durch die Agrarbehörde dahingehend, ob er - nach den oben auf den S. 9 und 10 dargestellten Kriterien - zur Durchführung der Flurbereinigung notwendig ist. In einem Feststellungsverfahren nach Paragraph 46, K-FLG wird der Inhalt der Flurbereinigungsmaßnahme vielmehr durch die vertragsschließenden Parteien selbst geschaffen und unterliegt der Beurteilung durch die Agrarbehörde dahingehend, ob er - nach den oben auf den S. 9 und 10 dargestellten Kriterien - zur Durchführung der Flurbereinigung notwendig ist.

Dabei kommt es auf die Bewertung von Grundstücken nach § 16 K-FLG aber nicht an; entscheidend ist vielmehr die konkrete Analyse von Verwendungszweck und Auswirkung einer Grundfläche auf den flurstrukturellen Zusammenhang. Für die Frage, ob ein vorgelegter Flurbereinigungsvertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist, spielt das Regime der Bewertung von Grundstücken nach ihrem Verkehrswert, wie es im Kommassierungsverfahren eingerichtet ist, keine Rolle. Dabei kommt es auf die Bewertung von Grundstücken nach Paragraph 16, K-FLG aber nicht an; entscheidend ist vielmehr die konkrete Analyse von Verwendungszweck und Auswirkung einer Grundfläche auf den flurstrukturellen Zusammenhang. Für die Frage, ob ein vorgelegter Flurbereinigungsvertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist, spielt das Regime der Bewertung von Grundstücken nach ihrem Verkehrswert, wie es im Kommassierungsverfahren eingerichtet ist, keine Rolle.

Die belangte Behörde hat somit diese Ausführungen des Privatsachverständigen der Beschwerdeführer im Ergebnis zu Recht unberücksichtigt gelassen.

Die Beschwerdeführer verneinen, dass der Erwerb der verfahrensgegenständlichen Pachtflächen im Ausmaß von

3,86 ha einen flurstrukturellen Zusammenhang mit dem Altbesitz darstelle, da einerseits mit dem Abschluss des Pachtvertrages die Fläche für den späteren Erwerb gesichert habe werden können und andererseits die Umwandlung von Pacht in Eigentum einen Mangel nachhaltig und langfristig beheben könne.

In diesem Zusammenhang ist auf das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2010, ZI. 2009/07/0044, zu verweisen. Dort hat der Verwaltungsgerichtshof 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 (vgl. dazu etwa Lang, Tiroler Agrarrecht I, 1989, S. 125). In diesem Zusammenhang ist auf das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2010, ZI. 2009/07/0044, zu verweisen. Dort hat der Verwaltungsgerichtshof 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 vergleiche dazu etwa Lang, Tiroler Agrarrecht römisch eins, 1989, S. 125).

Eine solche Fallkonstellation bedingt jedoch im Sinne der hg. Judikatur (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 8. Juli 2004, ZI. 2003/07/0145) eine Beachtung der veränderten Situation der Agrarstruktur sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite. Eine solche Fallkonstellation bedingt jedoch im Sinne der hg. Judikatur vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 8. Juli 2004, ZI. 2003/07/0145) eine Beachtung der veränderten Situation der Agrarstruktur sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite.

Im Beschwerdefall umfasst die kaufgegenständliche Liegenschaft rund 11,22 ha und besitzt auch eine eigene Hofstelle, bestehend aus einem kombinierten Wohn- und Stallgebäude sowie einem Nebengebäude. Zudem stellt die kaufgegenständliche Liegenschaft EZ 97 gemäß dem Gutachten der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen Dipl. Ing. R. vom 14. September 2007, welches im Verfahren vor der ABB erstellt wurde, einen - von den Beschwerdeführern unwidersprochen - "arrondierten Besitzkomplex" dar. Somit lagen die Pachtflächen nicht in einer von der Hofstelle des Verkäufers zu weit entfernten und isolierten Lage. Demzufolge konnte auch kein Agrarstrukturmangel durch einen Eigentümerwechsel in Bezug auf die Pachtflächen im Sinne der vorstehenden Ausführungen beseitigt werden.

Die Beschwerdeführer führen aus, dass der Zweitbeschwerdeführer vor dem Ankauf der dem verfahrensgegenständlichen Kaufvertrag vom 7. Mai 2007 zugrunde liegenden Liegenschaft EZ 97 die etwa 5 km von der "Stammliegenschaft" entfernte Liegenschaft EZ 193 KG S., die zwischenzeitlich auch verkauft sei, benutzt habe, um während der Periode der Winterfütterung zwei Mutterkühe mit Kälbern zu halten. Der Zweitbeschwerdeführer hätte täglich in Summe sohin mindestens 20 km Wegstrecke zurückzulegen gehabt, um die auf der Liegenschaft EZ 193 KG S. gehaltenen Mutterkühe mit Kälbern zu versorgen.

Die Beschwerdeführer versuchen offenbar, die Beseitigung eines Agrarstrukturmangels aus der Zusammenschau des Kaufvertrages vom 7. Mai 2007 mit dem Verkauf der Liegenschaft EZ 193 KG S. herzuleiten. Auch der Privatsachverständige der Beschwerdeführer Dipl. Ing. G. vergleicht die unterschiedlichen Entfernungen der Liegenschaft EZ 97 KG F. und der Liegenschaft EZ 193 KG S. zum Altbesitz des Zweitbeschwerdeführers und leitet daraus agrarstrukturelle Vorteile ab.

Mit ihrem Vorbringen sind die Beschwerdeführer im Ergebnis im Recht.

In diesem Zusammenhang führte der landwirtschaftliche Amtssachverständige Ing. P. in seinem Gutachten vom 6. Mai 2008 nämlich aus, dass 7.451 m<sup>2</sup> der Liegenschaft EZ 193 KG S. gemäß Bescheid der ABB "vom 9.10.2007 Nr. 809/2/07" vom Grundanrainer K. um EUR 10.000 käuflich erworben worden seien. Weiters sei am 6. August 2007 die Restfläche dieser Liegenschaft sowie die Liegenschaft EZ 188 KG S. unter anderem bestehend aus dem Wohnhaus, dem ehemaligen Gasthaus, einem kleinen Stall und Wirtschaftsgebäude sowie einer Holzhütte im Flächenausmaß von

684 m<sup>2</sup> verkauft worden. Somit seien insgesamt "9.105 m<sup>2</sup> Eigenbesitzflächen" verkauft worden. Der Verkaufspreis der Hofstelle habe EUR 55.000 betragen. Laut Auskunft des Zweitbeschwerdeführers habe "dieser Verkauf als Ersatz für den hofnahen Liegenschaftserwerb" gedient.

Auf Grund dieser Ausführungen ihres Amtssachverständigen war der belangten Behörde somit bekannt, dass zwischen den einzelnen Transaktionen ein wirtschaftlicher Zusammenhang bestand.

Führen mehrere in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehende Verträge insgesamt zu einer Verwirklichung von Zielen und zu einer Erfüllung von Aufgaben der Zusammenlegung im Sinne des § 1 K-FLG, dann steht die Tatsache, dass die Agrarbehörde die im § 46 Abs. 1 K-FLG vorgesehene Feststellung nur hinsichtlich eines solchen Vertrages treffen kann, der ihr vorgelegt worden ist, nicht einer Beurteilung des vorgelegten Vertrages im Lichte der Auswirkungen sämtlicher im wirtschaftlichen Zusammenhang stehender Transaktionen entgegen (so zur insoweit vergleichbaren Tiroler Rechtslage das hg. Erkenntnis vom 23. November 2000, Zl. 97/07/0138). Führen mehrere in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehende Verträge insgesamt zu einer Verwirklichung von Zielen und zu einer Erfüllung von Aufgaben der Zusammenlegung im Sinne des Paragraph eins, K-FLG, dann steht die Tatsache, dass die Agrarbehörde die im Paragraph 46, Absatz eins, K-FLG vorgesehene Feststellung nur hinsichtlich eines solchen Vertrages treffen kann, der ihr vorgelegt worden ist, nicht einer Beurteilung des vorgelegten Vertrages im Lichte der Auswirkungen sämtlicher im wirtschaftlichen Zusammenhang stehender Transaktionen entgegen (so zur insoweit vergleichbaren Tiroler Rechtslage das hg. Erkenntnis vom 23. November 2000, Zl. 97/07/0138).

Die belangte Behörde hat es demnach in Verkennung der Rechtslage unterlassen, das Vorbringen der Beschwerdeführer zu prüfen, der Ankauf der Liegenschaft EZ 97 KG F. im Gegenzug zur Veräußerung der Liegenschaft EZ 193 KG S. hätte zu einer Verkürzung der Wegstrecke zur Versorgung des Viehs geführt. Dieser von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte Aspekt lässt sich als Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 1 K-FLG verstehen, die eine Art der Beseitigung zersplitterten Grundbesitzes im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. a leg. cit. bedeuten könnte. Die belangte Behörde hat es demnach in Verkennung der Rechtslage unterlassen, das Vorbringen der Beschwerdeführer zu prüfen, der Ankauf der Liegenschaft EZ 97 KG F. im Gegenzug zur Veräußerung der Liegenschaft EZ 193 KG S. hätte zu einer Verkürzung der Wegstrecke zur Versorgung des Viehs geführt. Dieser von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte Aspekt lässt sich als Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, K-FLG verstehen, die eine Art der Beseitigung zersplitterten Grundbesitzes im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, Litera a, leg. cit. bedeuten könnte.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , II Nr. 455.

Wien, am 17. Februar 2011

#### **Schlagworte**

Besondere Rechtsgebiete

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2011:2009070062.X00

#### **Im RIS seit**

15.03.2011

#### **Zuletzt aktualisiert am**

08.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)