

TE Lvwg Erkenntnis 2015/8/28 KLVwG-838/16/2015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.08.2015

Entscheidungsdatum

28.08.2015

Index

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §1

GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §2

ROG Krnt 1969 §2

VwGVG §28

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat durch seine Richterin xxx, über die Beschwerde des xxx, vertreten durch Rechtsanwalt xxx, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.08.2015, gemäß § 28 und 17 VwGVG Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat durch seine Richterin xxx, über die Beschwerde des xxx, vertreten durch Rechtsanwalt xxx, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.08.2015, gemäß Paragraph 28 und 17 VwGVG

zu Recht e r k a n n t:

I.römisch eins.

Die Beschwerde wird als unbegründet

a b g e w i e s e n .

II.römisch zwei.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs. 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe:

Sachverhalt, bisheriger Verfahrensgang und Beschwerdevorbringen:

Aus der Vorprüfung durch die Abteilung 20 – Gemeindeplanungseingaben vom 23.09.2011 geht hervor, dass die Neugründung einer landwirtschaftlichen Hofstelle abhängig von der beabsichtigten Wirtschaftsgröße/Wirtschaftsform sei und sich nach Möglichkeit an bestehenden Strukturen (Siedlungsansätze, Dorfgebietsstreusiedlungsbereiche, vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen usw.) zur Hintanhaltung weiterer Störungen des Orts- und Landschaftsbildes zu orientieren habe. Diesbezüglich sei in erster Linie der Nachweis/Vorlage des Besitzstandes zur lagemäßigen Abklärung/Festlegung in Planform beizubringen. Sollte eine prinzipielle positive Vorabklärung (Lage, Abteilung 10L, Naturschutz, Forst (wenn betroffen), Baulandeignung (keine Gefahrenzonenbereiche) usw.) erfolgt/möglich sein, sei die beabsichtigte landwirtschaftliche Hofstelle, um ein entsprechendes Ausmaß nachvollziehbar festlegen zu können, mit den beabsichtigten Gebäuden/Gebäudestellungen mit der Unterabteilung Fachliche Raumordnung abzusprechen. In diesem Zusammenhang werde bemerkt, dass eine landwirtschaftliche Hofstelle mit ihren Wohn- und Nebengebäuden, Stallungen usw. klar definiert sei. In Folge sei dann zur Beschlussfassung eine entsprechende Bebauungsverpflichtung mit Besicherung für die Neuerrichtung der Hofstelle innerhalb angemessener Frist (5 Jahre) beizubringen. Darin werde festgelegt, dass u.a. vorrangig die landwirtschaftlichen Nebengebäude, maximal die parallele Errichtung der Nebengebäude mit dem landwirtschaftlichen Wohnhaus durchzuführen sei. Betreffend das ggst. Begehren werde als verwunderlich in Betracht gezogen, dass von einem Besitzstand die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle im Ausmaß von 1,42 ha herausgetrennt werde und für die restlichen 27 ha vom neuen Eigentümer der Bedarf einer neuen Hofstelle angemeldet werde. Im Zuge des Ortsaugenscheines sei festgestellt worden, dass aufgrund der landwirtschaftlichen Exponiertheit mit der „neuen Hofstelle“ ein Heranrücken an die bestehenden nördlich bzw. nordwestlich gelegenen Hofstellen zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes durchgeführt werden sollte. Die ggst. (beantragte) Fläche könne aufgrund des fehlenden räumlichen Anbindens an bestehende Strukturen der exponierten Lage und der Fortführung der Zersiedelung fachlich nicht befürwortet werden. Empfohlen werde, wie bereits vorerwähnt, die Abklärung/Rücksprache mit der Unterabteilung Fachliche Raumordnung mit planlichen Unterlagen des Besitzstandes, um einen fachlich vertretbaren Standort für die Situierung der neuen Hofstelle zu finden.

Im Verwaltungsakt einliegend ist eine Stellungnahme des raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 3 – Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden, UA Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 24.04.2012, Zahl: 20-GPLW-20805/11-2011, an die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg, in welcher in Beantwortung des Schreibens vom 15.12.2011 (Zahl: 031-4-8/2011), mit welchem zwei Lagepläne der möglichen Hofstellensituierung bzw. Vor-entwürfe von möglichen Nebengebäuden (Stall und Bergehalle) übermittelt wurden, wie folgt ausführt:

„Aufgrund der übermittelten Unterlagen erfolgte im Beisein der Gemeindevertreterin, xxx, abermals ein Ortsaugenschein, um die räumlichen Verhältnisse unmittelbar östlich der vorhandenen Hofstellen zu eruieren. Aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde bzw. des nochmals durchgeführten Ortsaugenscheines darf seitens der Fachabteilung abschließend zusammengefasst werden, dass:

?

das ergangene Vorprüfungsergebnis xxx im Wesentlichen aufrecht bleibt. Empfohlen wird ein Heranrücken an die bestehenden Hofstellen im unmittelbaren östlichen Anschluss. Vorort wurde festgestellt, dass die beabsichtigten Gebäude bzw. die beabsichtigte Hofstelle im ggst. Bereich „platzmäßig“ ohne weiteres errichtet werden kann.

?

für die Neuerrichtung der Hofstelle (östlich der bestehenden Hofstelle!) ein entsprechender Lageplan zur Abgrenzung dieser (Ausmaß) beizubringen ist. Zur Beschlussfassung ist eine entsprechende Bebauungsverpflichtung mit Besicherung für die Neuerrichtung der Hofstelle innerhalb angemessener Frist (5 Jahre) beizubringen. Darin ist festzulegen, dass vorrangig die landwirtschaftlichen Nebengebäude, maximal die parallele Errichtung von Nebengebäuden mit dem landwirtschaftlichen Wohnhaus durchzuführen ist.

?

sollte lediglich die Errichtung von Neben-/Stallgebäuden beabsichtigt sein, wären diese Maßnahmen im Naturschutzverfahren abzuklären – eine Hofstellenfestlegung ist für lediglich Stall- bzw. Nebengebäude fachlich nicht vertretbar. Eine Hofstelle ist klar definiert!

?

auch die Errichtung eines alleinstehenden Wohnhauses nicht mit einer Hofstellenwidmung vertretbar ist.

?

der Bestand eines Stall-/Nebengebäudes in Folge nicht die automatische Situierung/Ausweisung einer künftigen Hofstelle nach sich zieht!."

Folglich findet sich eine weitere ergänzende Stellungnahme des raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 3 – Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden, UA Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 20.08.2012, Zahl: 03-FROW-20805/9-2012, an die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg, in welcher in Beantwortung des Schreibens (E-Mail vom 19.07.2012, 11.20 Uhr) betreffend die Widmungssache xxx (Widmungsfall Nr. xxx), wie folgt ausgeführt wird:

„Betreffend der neuen Hofstellensituierung wurde mit Schreiben der Landwirtschaftskammer Kärnten vom 13.06.2012, xxx, der Unterabteilung Fachliche Raumordnung ein Lageplan, Entwurf Wohnhausneubau und Entwurf Errichtung Stallgebäude (Planer: Landwirtschaftskammer Kärnten) übermittelt. D.h. die mit vorgenanntem E-Mail gestellten Fragen dürfen wie folgt beantwortet werden:

a)

die nunmehr situierte neue Hofstelle im unmittelbaren östlichen Anschluss an eine vorhandene Hofstelle (wie ursprünglich vorgeschlagen), kann nunmehr fachlich befürwortet werden. Das Ausmaß mit 3.288 m² ist ebenfalls nachvollziehbar bzw. kann die Kundmachung dementsprechend erfolgen.

b)

Der seitens der Gemeinde üblicherweise verlangte Betrag von 3,-- € pro m² in Form einer Bankgarantie als Besicherung für die Bebauungsverpflichtung ist ha. nicht nachvollziehbar. Üblicherweise werden 20 – 30 % des üblichen Verkehrswertes (auch eine Hofstellenwidmung wird mit diesem „Baulandpreis“ bemessen) herangezogen. D.h. 3,-- € pro m² werden für die ggst. Hofstellenwidmung ha. nicht akzeptiert.

Im Weiteren darf zu dem ggst. Begehren die ha. ergangene Stellungnahme vom 24.04.2012, Zahl: 20-GPLW-20805/11-2011, wie auch ergangene Vorprüfung xxx vom 03.10.2011 in Erinnerung gerufen werden."

Mit Gutachten des Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, UA Landwirtschaft, vom 28.11.2012, Zahl: 10-VK-REGB-11/151-2012, wurde zum Widmungsbegehren ausgeführt, dass mit Schreiben vom 15.10.2012 die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg um eine fachgutachterliche Stellungnahme zum vorliegenden Widmungsbegehren des xxx, mit welchem auf der Parzelle xxx KG xxx ca. 3.288 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes umgewidmet werden soll, ersucht wurde. Im Beisein des Konsenswerbers habe ein Ortsaugenschein am 30.08.2012 erfolgt. Der Konsenswerber, xxx sei Inhaber der EZ xxx KG xxx. Die Liegenschaft habe ein Ausmaß von 26,3758 ha, wovon die Waldflächen ein Ausmaß von 16,81 ha aufweisen würden. Die übrigen Flächen seien landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Konsenswerber habe die Liegenschaft kürzlich erworben. Ein zur Bewirtschaftung erforderliches Stall- und Wirtschaftsgebäude (Schafhaltung) habe er von den Vorbesitzern zur Nutzung überlassen bekommen. Da im Zuge des Verkaufes die Hofstelle aus der Liegenschaft herausgetrennt worden sei, wäre diese Vereinbarung erforderlich. Außerdem seien nach Aussagen des Konsenswerbers landwirtschaftliche Maschinen und Geräte am landwirtschaftlichen Betrieb seines Bruders untergebracht. Die Flächen würden im Zusammenhang mit Schafhaltung (14 Mutterschafe plus Nachzucht, ein Widder) und Dammwildhaltung bewirtschaftet werden. In einem ca. 5 ha großen Wildgatter würden ca. 20 – 30 Stück Dammwild gehalten werden. Das Wildgatter verfüge über ausreichend natürliche Einstandsflächen. Es werde in Futterraufen zugefüttert. Die Schafe würden im Winter im von den Vorbesitzern zugepachteten Stall gehalten werden. Der Wohnsitz des Konsenswerbers befinde sich in xxx. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass aufgrund des Ausmaßes der bewirtschafteten Flächen und der Tierhaltungsaktivitäten des Konsenswerbers festgestellt werde, dass dieser mit Erwerbsabsicht Tätigkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion nachgehe und insofern (Nebenerwerbs-) Landwirt sei. Als Betriebsführerin des landwirtschaftlichen Betriebes sei derzeit die Tochter des Konsenswerbers, xxx, namhaft gemacht. Der Konsenswerber bzw. seine Tochter sei Inhaberin eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mit der Betriebsnummer xxx. Da mit dem damaligen Kaufvertrag zwar die Nutzflächen, nicht jedoch die Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden erworben worden sei, müssen Tiere und Menschen und Geräte an unterschiedlichen Standorten untergebracht werden. Daraus würden sich ungünstige arbeitswirtschaftliche Verhältnisse (Wegzeiten) ergeben. Aus landwirtschaftlicher Sicht sei der Bedarf

des xxx nach einer Hofstelle, auf der Wohnsitz und Wirtschaftsgebäude konzentriert werden, nachvollziehbar. Die Errichtung eines Wirtschaftszentrums aus Wohn- und allenfalls nötigen Wirtschaftsgebäuden würde zu einer effizienteren Bewirtschaftung seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes führen. Die zur Umwidmung beantragte Fläche grenze an die Hofstelle an, die vom Verkauf ausgespart worden sei. Derzeit werde das Stallgebäude dieser Hofstelle zugepachtet, um die Schafe während des Winters dort einstellen zu können. Die gewählte Situierung der Umwidmungsfläche mache Sinne, zumal sie an die „frühere“ Hofstelle anschließe und so Synergien in der Gebäudenutzung entstehen. Die beantragte Umwidmung werde aus landwirtschaftsfachlicher Sicht befürwortet. Die Errichtung eines Wirtschaftszentrums sei zur effizienten Bewirtschaftung der Liegenschaft erforderlich.

Mit gutachterliche Stellungnahme des Amtssachverständigen der Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, UA Naturschutz und Nationalparkrecht, des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.11.2012, Zahl: 08-NSCH-240/1-2012, wurde zum gegenständlichen Widmungsfall xxx (die Umwidmung eines Teilbereiches des Grst. Nr. xxx, KG xxx im Gesamtausmaß von ca. 3.288 m², von derzeit „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes) ausgeführt, dass im Zuge eines Ortsaugenscheines am 17.10.2012 festgestellt werden konnte, dass sich die gegenständliche Fläche in freier Landwirtschaft gemäß § 5 Kärntner Naturschutzgesetz 2002, jedoch in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet befinde. Ca. 400 m nordwestlich befinde sich jedoch das Landschaftsschutzgebiet „xxx“. Das Gelände sei an der zur Umwidmung beantragten Fläche auf einem Hangrücken am Fuße xxx gelegen und nach Nordosten geneigt. Der zur Umwidmung beantragte Flächenteil werde derzeit als Schaf- bzw. Rinderweide genutzt. Südlich daran anschließend würden sich zwei weitere Hofstellen befinden. Das Umwidmungsbegehren resultiere aus einem Eigentümerwechsel des vorhandenen Land- und Forstwirtschaftsbetriebes, aus dem die Hofstelle herausgelöst wurde und nicht mit veräußert worden sei. Der Widmungswerber bzw. seine Tochter würden einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb in xxx, ca. 5 km Luftlinie vom gegenständlichen Umwidmungsbegehren entfernt betreiben. Eine Stellungnahme des ASV für Landwirtschaft liege vor und werde hierin festgestellt, dass die Neuanlage einer Hofstelle spezifisch und erforderlich sei. Betreffend das Gefüge des Haushaltes der Natur im betroffenen Lebensraum wäre festzustellen gewesen, dass die gegenständliche Fläche derzeit als Mähwiese/Weide genutzt werde. Nordwestlich an die Umwidmungsfläche befinde sich ein steiler Wegrain, der mit Linden und Obstgehölzen bewachsen sei und als gefährdeter Biotoptyp „Baumhecke“ anzusehen sei. Hinsichtlich des Landschaftsbildes sei festzustellen, dass die Errichtung eines Wohnhauses mit Stallgebäude auf der exponierten Lage weit hin sichtbar sein werde, jedoch nach Süden hin (zu den bestehenden Hofstellen) eine Bebauung bereits festzustellen sei. Eine Zersiedelung sei daher im Wesentlichen nicht festzustellen. Der Charakter der Landschaft sei als kleinstrukturierte bäuerliche Kulturlandschaft in wärmebegünstigter Hanglage zu bezeichnen. Zahlreiche Streuobstwiesen um bestehende Siedlungsansätze seien landschaftsprägend. Sichtbeziehungen würden bis in den Talraum nach xxx reichen, zur Talstation xxx und die am xxxbach gelegenen nördlichen Ausläufer des Ortsteiles von xxx. Obwohl sich sowohl die Marktgemeinde xxx als auch der Sachverständige der Unterabteilung Gemeindeplanung für die Erweiterung der Hofstellenwidmung aussprechen, müsse auf die Sensibilität im Hinblick auf die Bebauung von Grünland in exponierter Lage verwiesen werden. Ein Alternativstandort in weniger exponierter Lage wäre seitens der Raumordnung verworfen worden. Aufgrund der äußerst exponierten Lage der neuen Hofstelle wäre daher im nachgelagerten Bauverfahren die Umsetzung einer ortsüblichen und landschaftsgerechten Bauweise sicherzustellen. Dies betreffe insbesondere die Vorschreibung eines Sattel- oder Walmdaches. Sollte seitens der Gemeinde eine Widmung bei Abwägung der öffentlichen Interessen zugunsten des Antragstellers erfolgen, wären folgende Auflagen zu berücksichtigen: - im Zuge der Widmungsfestlegung sei ein entsprechendes Bauverfahren durchzuführen. Im Bauverfahren sei auf eine landschaftsverträgliche und ortstypische Bauweise Bedacht zu nehmen. An die Fläche des Bauvorhabens angrenzende ökologisch wertvolle Bereiche (angrenzende Baumhecke) dürften aus ökologischen Gründen und zum Sichtschutz in den Talraum in keiner Weise beeinträchtigt werden. Nordöstlich unter den zu errichtenden Gebäuden müssten zur Wahrung des Landschaftscharakters und des Landschaftsbildes weitere Hochstamm-Obstbäume angepflanzt werden. Mit gutachterliche Stellungnahme des Amtssachverständigen der Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, UA Naturschutz und Nationalparkrecht, des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.11.2012, Zahl: 08-NSCH-240/1-2012, wurde zum gegenständlichen Widmungsfall xxx (die Umwidmung eines Teilbereiches des Grst. Nr. xxx, KG xxx im Gesamtausmaß von ca. 3.288 m², von derzeit „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes) ausgeführt, dass im Zuge eines Ortsaugenscheines am 17.10.2012

festgestellt werden konnte, dass sich die gegenständliche Fläche in freier Landwirtschaft gemäß Paragraph 5, Kärntner Naturschutzgesetz 2002, jedoch in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet befinde. Ca. 400 m nordwestlich befinde sich jedoch das Landschaftsschutzgebiet „xxx“. Das Gelände sei an der zur Umwidmung beantragten Fläche auf einem Hangrücken am Fuße xxx gelegen und nach Nordosten geneigt. Der zur Umwidmung beantragte Flächenteil werde derzeit als Schaf- bzw. Rinderweide genutzt. Südlich daran anschließend würden sich zwei weitere Hofstellen befinden. Das Umwidmungsbegehren resultiere aus einem Eigentümerwechsel des vorhandenen Land- und Forstwirtschaftsbetriebes, aus dem die Hofstelle herausgelöst wurde und nicht mit veräußert worden sei. Der Widmungswerber bzw. seine Tochter würden einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb in xxx, ca. 5 km Luftlinie vom gegenständlichen Umwidmungsbegehren entfernt betreiben. Eine Stellungnahme des ASV für Landwirtschaft liege vor und werde hierin festgestellt, dass die Neuanlage einer Hofstelle spezifisch und erforderlich sei. Betreffend das Gefüge des Haushaltes der Natur im betroffenen Lebensraum wäre festzustellen gewesen, dass die gegenständliche Fläche derzeit als Mähwiese/Weide genutzt werde. Nordwestlich an die Umwidmungsfläche befinde sich ein steiler Wegrain, der mit Linden und Obstgehölzen bewachsen sei und als gefährdeter Biotoptyp „Baumhecke“ anzusehen sei. Hinsichtlich des Landschaftsbildes sei festzustellen, dass die Errichtung eines Wohnhauses mit Stallgebäude auf der exponierten Lage weit hin sichtbar sein werde, jedoch nach Süden hin (zu den bestehenden Hofstellen) eine Bebauung bereits festzustellen sei. Eine Zersiedelung sei daher im Wesentlichen nicht festzustellen. Der Charakter der Landschaft sei als kleinstrukturierte bäuerliche Kulturlandschaft in wärmebegünstigter Hanglage zu bezeichnen. Zahlreiche Streuobstwiesen um bestehende Siedlungsansätze seien landschaftsprägend. Sichtbeziehungen würden bis in den Talraum nach xxx reichen, zur Talstation xxx und die am xxxbach gelegenen nördlichen Ausläufer des Ortsteiles von xxx. Obwohl sich sowohl die Marktgemeinde xxx als auch der Sachverständige der Unterabteilung Gemeindeplanung für die Erweiterung der Hofstellenwidmung aussprechen, müsse auf die Sensibilität im Hinblick auf die Bebauung von Grünland in exponierter Lage verwiesen werden. Ein Alternativstandort in weniger exponierter Lage wäre seitens der Raumordnung verworfen worden. Aufgrund der äußerst exponierten Lage der neuen Hofstelle wäre daher im nachgelagerten Bauverfahren die Umsetzung einer ortsüblichen und landschaftsgerechten Bauweise sicherzustellen. Dies betreffe insbesondere die Vorschreibung eines Sattel- oder Walmdaches. Sollte seitens der Gemeinde eine Widmung bei Abwägung der öffentlichen Interessen zugunsten des Antragstellers erfolgen, wären folgende Auflagen zu berücksichtigen: - im Zuge der Widmungsfestlegung sei ein entsprechendes Bauverfahren durchzuführen. Im Bauverfahren sei auf eine landschaftsverträgliche und ortstypische Bauweise Bedacht zu nehmen. An die Fläche des Bauvorhabens angrenzende ökologisch wertvolle Bereiche (angrenzende Baumhecke) dürften aus ökologischen Gründen und zum Sichtschutz in den Talraum in keiner Weise beeinträchtigt werden. Nordöstlich unter den zu errichtenden Gebäuden müssten zur Wahrung des Landschaftscharakters und des Landschaftsbildes weitere Hochstamm-Obstbäume angepflanzt werden.

Mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 10.04.2013, Zahl: 03-Ro-23-1/3-2013, wurde über Antrag der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 08.02.2013 der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 18.12.2012, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern geändert wurde, als unter Punkt xxx eine Teilfläche von ca. 3.288 m² aus dem als Grünland – Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. xxx, KG xxx, in Grünland – landwirtschaftliche Hofstelle (§ 5 K-GplG 1995) festgelegt wurde, genehmigt. Der Bescheidbegründung ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass sich die Fläche im westlichen Bereich der Ortschaft xxx befinde und in der Natur ein leichtes Hanggrundstück darstelle. Unmittelbar östlich würden zwei landwirtschaftliche Hofstellen angrenzen. Raumordnungsfachlich würde dieser Festlegung zugestimmt werden, da sie im räumlichen Verband mit bereits vorhandenen Hofstellen zu liegen komme und daher auch keine Störung des Orts- und Landschaftsbildes eintrete. Zudem wäre eine Vereinbarung abgeschlossen worden, die die widmungsgemäße Verwendung innerhalb festgesetzter Frist gewährleiste. Positive Stellungnahmen würden desweiteren seitens des fachlichen Naturschutzes, des landwirtschaftlichen Sachverständigen und der Umweltstelle des Landes Kärnten vorliegen. Die Fläche sei für den vorgesehenen Zweck geeignet. Dem Bescheid beiliegend ist ein Lageplan M 1:1000, erstellt durch die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumsgasse 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee vom 13.06.2012. Mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 10.04.2013, Zahl: 03-Ro-23-1/3-2013, wurde über Antrag der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 08.02.2013 der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 18.12.2012, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern geändert wurde, als unter Punkt xxx eine Teilfläche von ca. 3.288 m² aus dem als Grünland – Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstück Nr. xxx, KG xxx, in Grünland – landwirtschaftliche Hofstelle (Paragraph 5, K-GplG 1995) festgelegt wurde, genehmigt. Der Bescheidbegründung ist im

Wesentlichen zu entnehmen, dass sich die Fläche im westlichen Bereich der Ortschaft xxx befinde und in der Natur ein leichtes Hanggrundstück darstelle. Unmittelbar östlich würden zwei landwirtschaftliche Hofstellen angrenzen. Raumordnungsfachlich würde dieser Festlegung zugestimmt werden, da sie im räumlichen Verband mit bereits vorhandenen Hofstellen zu liegen komme und daher auch keine Störung des Orts- und Landschaftsbildes eintrete. Zudem wäre eine Vereinbarung abgeschlossen worden, die die widmungsgemäße Verwendung innerhalb festgesetzter Frist gewährleiste. Positive Stellungnahmen würden desweiteren seitens des fachlichen Naturschutzes, des landwirtschaftlichen Sachverständigen und der Umweltstelle des Landes Kärnten vorliegen. Die Fläche sei für den vorgesehenen Zweck geeignet. Dem Bescheid beiliegend ist ein Lageplan M 1:1000, erstellt durch die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumsgasse 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee vom 13.06.2012.

Weiters findet sich im Verwaltungsakt die Vermessungsurkunde zu einer Teilung des Grundstückes Grst. Nr. xxx, KG xxx), erstellt durch die xxx GmbH, xxx, mit Vermessungsdatum: 28.03.2014, GZ: xxx. Weiters beiliegend ist ein Plan vom 31.03.2014 (Naturdarstellung M 1:1000, KG xxx, MBL: xxx; xxx; xxx; xxx).

Mit Schriftsatz des xxx, vom 09.04.2014 als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes xxx, KG xxx wurde bei der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg um Bewilligung der Teilungsurkunde der xxx GmbH, GZ xxx vom 31.03. 2014 nach dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz angesucht. Als Beilagen werden angeführt: Vermessungsurkunde (2fach) und Vermessungsamtsbescheid.

Mit Schreiben vom 22.04.2014 ersuchte die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg den landwirtschaftsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, Unterabteilung Landwirtschaft, des Amtes der Kärntner Landesregierung um die Erstellung eines Gutachtens zur Prüfung der Frage, ob die Teilung des Grundstückes xxx, KG xxx im Hinblick auf die Bestimmungen in § 2 des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes (K-GTG) zulässig sei. Mit Schreiben vom 22.04.2014 ersuchte die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg den landwirtschaftsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, Unterabteilung Landwirtschaft, des Amtes der Kärntner Landesregierung um die Erstellung eines Gutachtens zur Prüfung der Frage, ob die Teilung des Grundstückes xxx, KG xxx im Hinblick auf die Bestimmungen in Paragraph 2, des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes (K-GTG) zulässig sei.

Mit Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014, Zahl: 10-GAL-2/13-2014, führte der landwirtschaftsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, Unterabteilung Landwirtschaft, des Amtes der Kärntner Landesregierung aus, dass gemäß § 2 Abs. 1 K-GTG die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes dann nicht zu erteilen sei, „wenn aus der Größe, der Lage oder der Beschaffenheit des Grundstückes schlüssig anzunehmen ist, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten wird.“ Zwar sei das Heraustrennen der nunmehr als Grünland-Hofstelle ausgewiesenen Teilfläche der Parzelle xxx noch nicht zwangsläufig ein „Beweis“ dafür, dass dieses herausgetrennte Stück künftig einer dem Flächenwidmungsplan widersprechenden Verwendung dienen soll, jedoch könne diese Teilung aus landwirtschaftsfachlicher Sicht nicht sinnvoll begründet werden, denn eine Bebauung der als „Hofstelle“ ausgewiesenen Teilfläche mit Zweckbauten (landwirtschaftliches Wohngebäude, landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude) sei auch ohne das Herausteilen dieser Fläche aus der Parzelle möglich. Durch die Teilung werde die Möglichkeit geschaffen, die neue Parzelle xxx eigentumsmäßig von der übrigen Liegenschaft abzutrennen und dann zusätzlich zur ursprünglichen, bereits abgetrennten Hofstelle eine zweite, von der Liegenschaft abgetrennte „Hofstelle“ zu schaffen. Dies wäre jedenfalls eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung, zumal die Grünland – Hofstellen-Widmung nur in Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Gesamtliegenschaft bebaut werden dürfe. Infolgedessen komme der ASV zu der fachlichen Meinung, dass die Teilung im Widerspruch zu § 2 Abs. 1 K-GTG idGF stehe. Als Ergebnis seines Gutachtens führte er aus, dass die Teilung keine notwendige Voraussetzung dafür sei, das Grundstück xxx auf jenem Teilstück, das als „Grünland-Hofstelle“ gewidmet sei, widmungskonform bebauen und nutzen zu können. Die Teilung sei auch keine Voraussetzung dafür, nach einer allfälligen Bebauung im „Hofstellen“-Bereich die restliche Parzelle wie bisher landwirtschaftlich nutzen zu können. Würde die neu geschaffene Parzelle xxx in das Eigentum Dritter übertragen (wofür die Teilung eine Voraussetzung sei) und komme es somit zu einer in keinem Nutzungszusammenhang mit der Restliegenschaft stehenden Nutzung des künftigen Gebäudebestandes, stünde die Verwendung des Grundstückes (Wohnnutzung) im Widerspruch zur bestehenden Flächenwidmung (Grünland – Hofstelle). Die geplante und im Teilungsentwurf vom 31.03.2014, GZ xxx, dargestellte Grundstücksteilung der Parzelle xxx KG xxx stehe im Widerspruch zu § 2 Abs. 1 K-GTG idGF. Mit

Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014, Zahl: 10-GAL-2/13-2014, führte der landwirtschaftsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, Unterabteilung Landwirtschaft, des Amtes der Kärntner Landesregierung aus, dass gemäß Paragraph 2, Absatz eins, K-GTG die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes dann nicht zu erteilen sei, „wenn aus der Größe, der Lage oder der Beschaffenheit des Grundstückes schlüssig anzunehmen ist, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten wird.“ Zwar sei das Heraustrennen der nunmehr als Grünland-Hofstelle ausgewiesenen Teilfläche der Parzelle xxx noch nicht zwangsläufig ein „Beweis“ dafür, dass dieses herausgetrennte Stück künftig einer dem Flächenwidmungsplan widersprechenden Verwendung dienen soll, jedoch könne diese Teilung aus landwirtschaftsfachlicher Sicht nicht sinnvoll begründet werden, denn eine Bebauung der als „Hofstelle“ ausgewiesenen Teilfläche mit Zweckbauten (landwirtschaftliches Wohngebäude, landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude) sei auch ohne das Herausteilen dieser Fläche aus der Parzelle möglich. Durch die Teilung werde die Möglichkeit geschaffen, die neue Parzelle xxx eigentumsmäßig von der übrigen Liegenschaft abzutrennen und dann zusätzlich zur ursprünglichen, bereits abgetrennten Hofstelle eine zweite, von der Liegenschaft abgetrennte „Hofstelle“ zu schaffen. Dies wäre jedenfalls eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung, zumal die Grünland – Hofstellen-Widmung nur in Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Gesamtliegenschaft bebaut werden dürfe. Infolgedessen komme der ASV zu der fachlichen Meinung, dass die Teilung im Widerspruch zu Paragraph 2, Absatz eins, K-GTG idGF stehe. Als Ergebnis seines Gutachtens führte er aus, dass die Teilung keine notwendige Voraussetzung dafür sei, das Grundstück xxx auf jenem Teilstück, das als „Grünland-Hofstelle“ gewidmet sei, widmungskonform bebauen und nutzen zu können. Die Teilung sei auch keine Voraussetzung dafür, nach einer allfälligen Bebauung im „Hofstellen“-Bereich die restliche Parzelle wie bisher landwirtschaftlich nutzen zu können. Würde die neu geschaffene Parzelle xxx in das Eigentum Dritter übertragen (wofür die Teilung eine Voraussetzung sei) und komme es somit zu einer in keinem Nutzungszusammenhang mit der Restliegenschaft stehenden Nutzung des künftigen Gebäudebestandes, stünde die Verwendung des Grundstückes (Wohnnutzung) im Widerspruch zur bestehenden Flächenwidmung (Grünland – Hofstelle). Die geplante und im Teilungsentwurf vom 31.03.2014, GZ xxx, dargestellte Grundstücksteilung der Parzelle xxx KG xxx stehe im Widerspruch zu Paragraph 2, Absatz eins, K-GTG idGF.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 04.08.2014, Zahl: 031-4/Ia./2014, wurde xxx das eingeholte Gutachten des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, zur Kenntnisnahme übermittelt. Weiters wurde ersucht bis spätestens 13.08.2014 zu dem Inhalt des Gutachtens Stellung zu beziehen bzw. die in diesem Zusammenhang beabsichtigte weitere Vorgehensweise bekannt zu geben. Mit Schreiben des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 04.08.2014, Zahl: 031-4/Ia. aus 2014,, wurde xxx das eingeholte Gutachten des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, zur Kenntnisnahme übermittelt. Weiters wurde ersucht bis spätestens 13.08.2014 zu dem Inhalt des Gutachtens Stellung zu beziehen bzw. die in diesem Zusammenhang beabsichtigte weitere Vorgehensweise bekannt zu geben.

Daraufhin teilte xxx dem Bürgermeister der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mit Schreiben vom 13.08.2014 mit, dass er an der Teilung des Grundstückes xxx KG xxx nach wie vor interessiert sei. Die im Schreiben angeführten Annahmen seien grundsätzlich nicht nachvollziehbar. Demgemäß bleibe sein Ansuchen auf Teilung des gegenständlichen Grundstückes aufrecht.

Bezugnehmend auf die Eingabe des xxx vom 13.08.2014 ersuchte der Bürgermeister der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mit Schreiben vom 03.09. 2014, Zahl: 031-4/Ia./2014, xxx erneut seine Stellungnahme zum ASV-Gutachten der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.07. 2014 entsprechend zu präzisieren, damit sein Antrag in Folge weiter bearbeitet werden könne. Eine schriftliche Rückmeldung würde bis 12.09.2014 erwartet werden. Bezugnehmend auf die Eingabe des xxx vom 13.08.2014 ersuchte der Bürgermeister der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mit Schreiben vom 03.09. 2014, Zahl: 031-4/Ia. aus 2014,, xxx erneut seine Stellungnahme zum ASV-Gutachten der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.07. 2014 entsprechend zu präzisieren, damit sein Antrag in Folge weiter bearbeitet werden könne. Eine schriftliche Rückmeldung würde bis 12.09.2014 erwartet werden.

Mit Antwortschreiben des xxx vom 12.09.2014 wurde dem Bürgermeister der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mitgeteilt, dass auf Basis des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes (K-GTG) und der vorliegenden Unterlagen ersucht werde, einen Bezug habenden Bescheid unverzüglich zu erlassen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia./2014, wurde über Antrag des xxx, wohnhaft xxx, vom 09.04.2014 die Genehmigung zur Teilung des Grundstückes xxx, KG xxx, lt. Teilungsplan der xxx GmbH, xxx, vom 31.03.2014, GZ: 18105-14, versagt. In der Bescheidbegründung wurde nach Darlegung des Sachverhaltes das landwirtschaftsfachliche Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014 repliziert. Als Ergebnis des behördlichen Ermittlungsverfahrens wurde zum gegenständlichen Antrag auf Grundstücksteilung der im Gutachten des ASV der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.07.2014 angeführte Versagungsgrund (§ 2 Abs. 1 des Kärntner Grundstücksteilungsgesetz 1985 idgF) festgestellt, auf Grund dessen dem Antrag des Konsenswerbers nicht stattgegeben werden könne. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia. aus 2014,, wurde über Antrag des xxx, wohnhaft xxx, vom 09.04.2014 die Genehmigung zur Teilung des Grundstückes xxx, KG xxx, , lt. Teilungsplan der xxx GmbH, xxx, vom 31.03.2014, GZ: 18105-14, versagt. In der Bescheidbegründung wurde nach Darlegung des Sachverhaltes das landwirtschaftsfachliche Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014 repliziert. Als Ergebnis des behördlichen Ermittlungsverfahrens wurde zum gegenständlichen Antrag auf Grundstücksteilung der im Gutachten des ASV der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.07.2014 angeführte Versagungsgrund (Paragraph 2, Absatz eins, des Kärntner Grundstücksteilungsgesetz 1985 idgF) festgestellt, auf Grund dessen dem Antrag des Konsenswerbers nicht stattgegeben werden könne.

Mit Schreiben des xxx, nunmehr vertreten durch Rechtsanwalt xxx, vom 02.10.2014 wurde gegen den Bescheid vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia./2014, Berufung erhoben. Der Berufungsvorlage ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass der gegenständliche Bescheid seinem gesamten Inhalt nach bekämpft werde. Eingewendet werde zum einen die Aktenwidrigkeit, zumal die vorgenommene Sachverhaltsfeststellung im Widerspruch zu dem Verfahrensakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. Darüber hinaus liege auch eine mangelhafte Sachverhaltsfeststellung durch die belangte Behörde vor, zumal diese weitere Fakten zum Sachverhalt sammeln hätte müssen, damit sie sich ein genaues Bild von der Sachlage machen hätte können, sowie die Anwendung von Willkür und eine unrichtige rechtliche Beurteilung. Nach Darlegung des Sachverhaltes führt die Rechtsvertretung aus, dass der ASV in seinem Gutachten vermeine, im Grunde begründungslos, dass die geplante und im Teilungsentwurf vom 31.03.2014, GZ xxx, dargestellte Grundstücksteilung der Parzelle Nr. xxx KG xxx im Widerspruch zu § 2 Abs. 1 K-GTG stehen würde, obwohl das Heraustrennen der betroffenen Fläche nicht zwangsweise ein Beweis für eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung sei. Alleine in diesem Punkt liege die Aktenwidrigkeit des bekämpften Bescheides, da die vorgenommene in Wahrheit unterbliebene Sachverhaltsfeststellung der belangten Behörde im Widerspruch zu dem Verfahrensakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. Keine der im § 2 K-GTG aufgezählten Gründe seien gegenständlich gegeben, sodass ein Rechtsanspruch auf Genehmigung des Antrages vorliege und der bekämpfte Bescheid an Rechtswidrigkeit wegen einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung leide. Darüber hinaus sei der Behörde Willkür, bzw. eine qualifizierte Verletzung von Verfahrens- bzw. Gesetzesvorschriften vorzuwerfen, zumal gegenständlich keine Ermessensentscheidung vorliege. Eine solche Verletzung liege zB dann vor, wenn ein Verwaltungsakt, wie gegenständlich, offensichtlich im Gesetz überhaupt keine Deckung finde bzw. die Rechtslage verkannt werde, ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren überhaupt unterblieben sei, die Behörde in einem entscheidenden Punkt jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen habe, sie vom Akteninhalt leichtfertig abgehe oder den festgestellten Sachverhalt völlig außer Acht lasse. Auch wie gegenständlich, das Fehlen jeglicher Begründung, oder die bloße Aufnahme von Ausführungen ohne Begründungswert, was der belangten Behörde ebenfalls vorzuwerfen sei, stelle Willkür dar, sodass der Bescheid wegen Verstoß gegen den Gleichheitssatz aufzuheben sei. Die Behörde habe keinerlei Ermittlungen dahingehend getätigt, herauszufinden, ob durch das Heraustrennen der betroffenen Fläche zwangsweise eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung beabsichtigt sei. Tatsächlich beabsichtige der Berufungswerber dies nicht. Es gebe nicht einmal ein Entwicklungskonzept, welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen. Von der Behörde sei der § 2 leg. cit. rechtsmissbräuchlich verwendet worden, um die Grundstücksteilung schlichtweg ohne konkrete Begründung nur in Hinkunft auf eine Fiktion hin zu versagen. Würde man im Freiland etwas bauen, wie gegenständlich unterstellt werde, würde man den Abbruchbescheid bekommen. In dem Bescheid wäre auch mit keinem Wort dargelegt worden, warum eine sachliche Rechtfertigung für die Nichtgenehmigung des Antrages vorliegen solle, sodass eine Begründung unterblieben sei und schon deshalb der Bescheid an Rechtswidrigkeit leide. In der Begründung seien die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens, die bei der Beweiswürdigung maßgeblichen Überlegungen, sowie die Beurteilungen von einzelnen Rechtsfragen klar und übersichtlich zusammenzufassen. Die mangelhafte bzw. fehlende Begründung des gegenständlichen Bescheides sei

ein wesentlicher Verfahrensmangel, der zur Aufhebung des Bescheides führen müsse, da die Behörde bei Beachtung der Begründungspflicht zu einem anderen Ergebnis hätte kommen müssen. Aus den dargelegten Gründen würden nachstehende Berufungsanträge gestellt werden: 1) Der Berufung Folge zu geben und den bekämpften Bescheid vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia./2014, zur Gänze zu beheben sowie 2) dem Antrag vom 09.04.2014 auf Erteilung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes der Parzelle Nr. xxx KG xxx, lt. Vermessungsurkunde der xxx GmbH, xxx vom 31.03.2014, GZ: xxx, Folge zu geben. Mit Schreiben des xxx, nunmehr vertreten durch Rechtsanwalt xxx, vom 02.10.2014 wurde gegen den Bescheid vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia. aus 2014,, Berufung erhoben. Der Berufungsvorlage ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass der gegenständliche Bescheid seinem gesamten Inhalt nach bekämpft werde. Eingewendet werde zum einen die Aktenwidrigkeit, zumal die vorgenommene Sachverhaltsfeststellung im Widerspruch zu dem Verfahrensakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. Darüber hinaus liege auch eine mangelhafte Sachverhaltsfeststellung durch die belangte Behörde vor, zumal diese weitere Fakten zum Sachverhalt sammeln hätte müssen, damit sie sich ein genaues Bild von der Sachlage machen hätte können, sowie die Anwendung von Willkür und eine unrichtige rechtliche Beurteilung. Nach Darlegung des Sachverhaltes führt die Rechtsvertretung aus, dass der ASV in seinem Gutachten verneine, im Grunde begründungslos, dass die geplante und im Teilungsentwurf vom 31.03.2014, GZ xxx, dargestellte Grundstücksteilung der Parzelle Nr. xxx KG xxx im Widerspruch zu Paragraph 2, Absatz eins, K-GTG stehen würde, obwohl das Heraustrennen der betroffenen Fläche nicht zwangsweise ein Beweis für eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung sei. Alleine in diesem Punkt liege die Aktenwidrigkeit des bekämpften Bescheides, da die vorgenommene in Wahrheit unterbliebene Sachverhaltsfeststellung der belangten Behörde im Widerspruch zu dem Verfahrensakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. Keine der im Paragraph 2, K-GTG aufgezählten Gründe seien gegenständlich gegeben, sodass ein Rechtsanspruch auf Genehmigung des Antrages vorliege und der bekämpfte Bescheid an Rechtswidrigkeit wegen einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung leide. Darüber hinaus sei der Behörde Willkür, bzw. eine qualifizierte Verletzung von Verfahrens- bzw. Gesetzesvorschriften vorzuwerfen, zumal gegenständlich keine Ermessensentscheidung vorliege. Eine solche Verletzung liege zB dann vor, wenn ein Verwaltungsakt, wie gegenständlich, offensichtlich im Gesetz überhaupt keine Deckung finde bzw. die Rechtslage verkannt werde, ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren überhaupt unterblieben sei, die Behörde in einem entscheidenden Punkt jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen habe, sie vom Akteninhalt leichtfertig abgehe oder den festgestellten Sachverhalt völlig außer Acht lasse. Auch wie gegenständlich, das Fehlen jeglicher Begründung, oder die bloße Aufnahme von Ausführungen ohne Begründungswert, was der belangten Behörde ebenfalls vorzuwerfen sei, stelle Willkür dar, sodass der Bescheid wegen Verstoß gegen den Gleichheitssatz aufzuheben sei. Die Behörde habe keinerlei Ermittlungen dahingehend getätigt, herauszufinden, ob durch das Heraustrennen der betroffenen Fläche zwangsweise eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung beabsichtigt sei. Tatsächlich beabsichtige der Berufungswerber dies nicht. Es gebe nicht einmal ein Entwicklungskonzept, welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen. Von der Behörde sei der Paragraph 2, leg. cit. rechtsmissbräuchlich verwendet worden, um die Grundstücksteilung schlichtweg ohne konkrete Begründung nur in Hinkunft auf eine Fiktion hin zu versagen. Würde man im Freiland etwas bauen, wie gegenständlich unterstellt werde, würde man den Abbruchbescheid bekommen. In dem Bescheid wäre auch mit keinem Wort dargelegt worden, warum eine sachliche Rechtfertigung für die Nichtgenehmigung des Antrages vorliegen solle, sodass eine Begründung unterblieben sei und schon deshalb der Bescheid an Rechtswidrigkeit leide. In der Begründung seien die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens, die bei der Beweiswürdigung maßgeblichen Überlegungen, sowie die Beurteilungen von einzelnen Rechtsfragen klar und übersichtlich zusammenzufassen. Die mangelhafte bzw. fehlende Begründung des gegenständlichen Bescheides sei ein wesentlicher Verfahrensmangel, der zur Aufhebung des Bescheides führen müsse, da die Behörde bei Beachtung der Begründungspflicht zu einem anderen Ergebnis hätte kommen müssen. Aus den dargelegten Gründen würden nachstehende Berufungsanträge gestellt werden: 1) Der Berufung Folge zu geben und den bekämpften Bescheid vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia. aus 2014,, zur Gänze zu beheben sowie 2) dem Antrag vom 09.04.2014 auf Erteilung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes der Parzelle Nr. xxx KG xxx, lt. Vermessungsurkunde der xxx GmbH, xxx vom 31.03.2014, GZ: xxx, Folge zu geben.

Bezugnehmend auf das E-Mail der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 07.10.2014 erging seitens des landwirtschaftsfachlichen ASV der Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, UA Landwirtschaft, des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015, ein Gutachten, dem nachstehendes zu entnehmen ist:

„Der Berufungswerber wirft der Behörde mangelhafte Sachverhaltsdarstellung vor. Zugleich wird in der umfangreichen reklamierenden Berufung Willkür, Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes, Aktenwidrigkeit usw. vorgeworfen, jedoch mit keinem sachlichen Argument begründet, in welcher Weise die angestrebte Grundstücksteilung für die raumordnungskonforme Nutzung der Liegenschaft als Grünland erforderlich oder wie diese ihr nützlich sein soll. Es wird lediglich behauptet, dass nach dem Abtrennen der Hofstelle keine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung beabsichtigt wäre. Das öffentliche Interesse der Raumordnung besteht darin, dass diese neue Hofstelle zusammenhängend mit der Restliegenschaft als Grünland genutzt wird. Genau hierfür wurde diese Umwidmung nämlich gewährt. Ein Heraustrennen der Hofstelle würde diesem öffentlichen Interesse zuwiderlaufen, weil dadurch die Voraussetzungen geschaffen werden, den auf der neuen Hofstelle errichteten Wohnsitz neuerlich von der Restliegenschaft eigentumsmäßig abzutrennen. Zugleich kann durch die Teilung objektiv keine Verbesserungsmöglichkeiten für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden. Die Gemeinde als sowohl für Widmungen als auch Grundstücksteilungen zuständige Gebietskörperschaft würde mit der Genehmigung dieser Grundstücksteilung das Interesse, welches sie mit der Umwidmung der „Grünland-Landwirtschaftsflächen“ in „Grünland-Hofstelle“ verfolgte, konterkarieren. Gemäß § 2 Abs. 1 Punkt 9 K-ROG ist der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Die Gemeinde Feistritz ob Bleiburg hat dem Berufungswerber die erforderlichen räumlichen Voraussetzungen verbessert, in dem sie ihm auf seinen landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Hofstelle widmete. Das Heraustrennen der Hofstelle kann die räumlichen Voraussetzungen nicht verbessern, sondern schafft die Voraussetzungen hierfür, diese wieder zu verschlechtern. Die beantragte Grundstücksteilung steht folglich im Widerspruch zur Bestimmung in § 2 Z 4 K-GTG, wonach die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes nicht zu erteilen ist, wenn dieser öffentlichen Interessen entgegenstehen, „wie a) solche der Raumordnung.““

„Der Berufungswerber wirft der Behörde mangelhafte Sachverhaltsdarstellung vor. Zugleich wird in der umfangreichen reklamierenden Berufung Willkür, Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes, Aktenwidrigkeit usw. vorgeworfen, jedoch mit keinem sachlichen Argument begründet, in welcher Weise die angestrebte Grundstücksteilung für die raumordnungskonforme Nutzung der Liegenschaft als Grünland erforderlich oder wie diese ihr nützlich sein soll. Es wird lediglich behauptet, dass nach dem Abtrennen der Hofstelle keine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung beabsichtigt wäre. Das öffentliche Interesse der Raumordnung besteht darin, dass diese neue Hofstelle zusammenhängend mit der Restliegenschaft als Grünland genutzt wird. Genau hierfür wurde diese Umwidmung nämlich gewährt. Ein Heraustrennen der Hofstelle würde diesem öffentlichen Interesse zuwiderlaufen, weil dadurch die Voraussetzungen geschaffen werden, den auf der neuen Hofstelle errichteten Wohnsitz neuerlich von der Restliegenschaft eigentumsmäßig abzutrennen. Zugleich kann durch die Teilung objektiv keine Verbesserungsmöglichkeiten für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden. Die Gemeinde als sowohl für Widmungen als auch Grundstücksteilungen zuständige Gebietskörperschaft würde mit der Genehmigung dieser Grundstücksteilung das Interesse, welches sie mit der Umwidmung der „Grünland-Landwirtschaftsflächen“ in „Grünland-Hofstelle“ verfolgte, konterkarieren. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Punkt 9 K-ROG ist der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Die Gemeinde Feistritz ob Bleiburg hat dem Berufungswerber die erforderlichen räumlichen Voraussetzungen verbessert, in dem sie ihm auf seinen landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Hofstelle widmete. Das Heraustrennen der Hofstelle kann die räumlichen Voraussetzungen nicht verbessern, sondern schafft die Voraussetzungen hierfür, diese wieder zu verschlechtern. Die beantragte Grundstücksteilung steht folglich im Widerspruch zur Bestimmung in Paragraph 2, Ziffer 4, K-GTG, wonach die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes nicht zu erteilen ist, wenn dieser öffentlichen Interessen entgegenstehen, „wie a) solche der Raumordnung.““

Mit Schriftsatz des xxx, vom 03.02.2015 wurde der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg eine raumordnungsfachliche Stellungnahme: Funktionale Zuordnung des Siedlungsbereiches xxx im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg übermittelt. In dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass sich der agrarisch geprägte Streusiedlungsbereich xxx südlich der Ortschaft xxx hin zum Hangfuss xxx erstrecke. Charakteristisch für das Orts- und Landschaftsbild seien überwiegend kompakt im Raum liegende landwirtschaftliche Anwesen, die von reich strukturierten Kulturlandschaftsflächen umgeben seien. Diese landwirtschaftlichen Nutzflächen würden wiederum durch zusammenhängende Waldflächen begrenzt werden. Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Siedlungsbereich xxx sei die Stabilisierung des Siedlungswesens und die Erhaltung/Unterstützung der

landwirtschaftlichen Kulturlandschaft. Dem Streusiedlungsbereich xxx werde grundlegend keine weitere Entwicklungsfähigkeit zugeordnet werden (siehe auch Plandarstellung „Funktionale Gliederung“, 07002-ÖEK-04). Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Liegenschaften in ihrer Gesamtheit sowie eines intakten Landschaftsbildes würden oberste Priorität haben. Im Örtlichen Entwicklungskonzept würden die landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäude als Hofstellen ersichtlich gemacht werden. Ziel sei der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Dabei sei insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen (siehe K-ROG § 1 Abs. 6). Dementsprechend sollen z.B. die großen Hofstellen vgl. xxx, xxx sowie xxx als wesentliche landwirtschaftliche Anwesen erhalten bleiben. Großen Stellenwert in diesem Zusammenhang würden die angrenzenden großflächigen Landwirtschaftsflächen, wie z.B. die Parz. Nr. xxx, xxx, xxx einnehmen. Negative Beeinflussungen des Landschaftsbildes und nachhaltige Beeinträchtigungen des Charakters des betroffenen Lebensraumes seien zu vermeiden (K-NSchG 2002). Mit Schriftsatz des xxx, vom 03.02.2015 wurde der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg eine raumordnungsfachliche Stellungnahme: Funktionale Zuordnung des Siedlungsbereiches xxx im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg übermittelt. In dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass sich der agrarisch geprägte Streusiedlungsbereich xxx südlich der Ortschaft xxx hin zum Hangfuss xxx erstrecke. Charakteristisch für das Orts- und Landschaftsbild seien überwiegend kompakt im Raum liegende landwirtschaftliche Anwesen, die von reich strukturierten Kulturlandschaftsflächen umgeben seien. Diese landwirtschaftlichen Nutzflächen würden wiederum durch zusammenhängende Waldflächen begrenzt werden. Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im Siedlungsbereich xxx sei die Stabilisierung des Siedlungswesens und die Erhaltung/Unterstützung der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft. Dem Streusiedlungsbereich xxx werde grundlegend keine weitere Entwicklungsfähigkeit zugeordnet werden (siehe auch Plandarstellung „Funktionale Gliederung“, 07002-ÖEK-04). Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Liegenschaften in ihrer Gesamtheit sowie eines intakten Landschaftsbildes würden oberste Priorität haben. Im Örtlichen Entwicklungskonzept würden die landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäude als Hofstellen ersichtlich gemacht werden. Ziel sei der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Dabei sei insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen (siehe K-ROG Paragraph eins, Absatz 6,). Dementsprechend sollen z.B. die großen Hofstellen vergleiche xxx, xxx sowie xxx als wesentliche landwirtschaftliche Anwesen erhalten bleiben. Großen Stellenwert in diesem Zusammenhang würden die angrenzenden großflächigen Landwirtschaftsflächen, wie z.B. die Parz. Nr. xxx, xxx, xxx einnehmen. Negative Beeinflussungen des Landschaftsbildes und nachhaltige Beeinträchtigungen des Charakters des betroffenen Lebensraumes seien zu vermeiden (K-NSchG 2002).

Mit Bescheid vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, wurde vom Gemeindevorstand der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg die Berufung von xxx, vertreten durch xxx, vom 02.10.2014, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia./2014, gemäß

§ 66 Abs. 4 des AVG als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde im Spruch dieses Bescheides der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass die rechtliche Beurteilung nach § 2 Abs. 4a des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes 1985, K-GTG, idGF, erfolgte. Der Bescheidebegründung ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass nach Darlegung des Sachverhaltes das ergänzend eingeholte Amtssachverständigengutachten vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft repliziert wurde. Der abschließenden rechtlichen Beurteilung der Berufungsbehörde ist zu entnehmen, dass dem Amtssachverständigengutachten vom 23.01.2015 zu folgen gewesen sei, da dieses dem gestellten Beweisthema entspreche. Der Befund, die Sachverhaltsdarstellung und die Schlussfolgerungen zu den entscheidungsrelevanten Tatsachen seien darin hinreichend ausgeführt. Es wären die erhobenen Tatsachen mit dem Fachwissen verknüpft worden sein und sei das Gutachten für die Berufungsbehörde im Prüfungsmaßstab somit umfassend fachlich begründet und schlüssig nachvollziehbar. Es sei nicht hervorgekommen, was Zweifel daran gelassen hätte, dass im Gutachten nicht alle notwendigen Fakten und Daten erhoben und vollständig wiedergegeben worden seien. Gemäß § 2 Abs. 1 Punkt 9

K-ROG idGF sei der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch die Erhaltung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei sei insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender

bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen. Der Genehmigung der Teilung des gegenständlichen Grundstückes würden nach Maßgabe der gesetzlichen Kriterien, die in der Begründung dargelegten öffentlichen Interessen der Raumordnung entgegen stehen und sei dahin in Abänderung des angefochtenen erstinstanzlichen Bescheides die im Spruch genannte Rechtsgrundlage (§ 2 Abs. 4a K-GTG idgF) heranzuziehen. Mit Bescheid vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/la./2015-1, wurde vom Gemeindevorstand der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg die Berufung von xxx, vertreten durch xxx, vom 02.10.2014, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/la. aus 2014,, gemäß , Paragraph 66, Absatz 4, des AVG als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde im Spruch dieses Bescheides der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass die rechtliche Beurteilung nach Paragraph 2, Absatz 4 a, des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes 1985, K-GTG, idgF, erfolgte. Der Bescheidbegründung ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass nach Darlegung des Sachverhaltes das ergänzend eingeholte Amtssachverständigengutachten vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft repliziert wurde. Der abschließenden rechtlichen Beurteilung der Berufungsbehörde ist zu entnehmen, dass dem Amtssachverständigengutachten vom 23.01.2015 zu folgen gewesen sei, da dieses dem gestellten Beweisthema entspreche. Der Befund, die Sachverhaltsdarstellung und die Schlussfolgerungen zu den entscheidungsrelevanten Tatsachen seien darin hinreichend ausgeführt. Es wären die erhobenen Tatsachen mit dem Fachwissen verknüpft worden sein und sei das Gutachten für die Berufungsbehörde im Prüfungsmaßstab somit umfassend fachlich begründet und schlüssig nachvollziehbar. Es sei nicht hervorgekommen, was Zweifel daran gelassen hätte, dass im Gutachten nicht alle notwendigen Fakten und Daten erhoben und vollständig wiedergegeben worden seien. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Punkt 9 , K-ROG idgF sei der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch die Erhaltung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei sei insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen. Der Genehmigung der Teilung des gegenständlichen Grundstückes würden nach Maßgabe der gesetzlichen Kriterien, die in der Begründung dargelegten öffentlichen Interessen der Raumordnung entgegen stehen und sei dahin in Abänderung des angefochtenen erstinstanzlichen Bescheides die im Spruch genannte Rechtsgrundlage (Paragraph 2, Absatz 4 a, K-GTG idgF) heranzuziehen.

Gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/la./2015-1, erhob xxx, vertreten durch Rechtsanwalt xxx, die Beschwerde vom 05.03.2015 an das Landesverwaltungsgericht Kärnten. In der Beschwerdevorlage wird im Wesentlichen ausgeführt, dass der gegenständliche Bescheid seinem gesamten Inhalt nach bekämpft werde. Zunächst sei der Behörde die Verletzung des Parteiengehörs vorzuwerfen, zumal diese ihre Entscheidung auf ein Gutachten vom 23.01.2015 stütze, welches niemals zur Kenntnis gebracht worden sei, wobei auch kein Verfasser benannt werde. Die Behörde vermeine, dass die beantragte Grundstücksteilung laut Gutachten im Widerspruch zu § 2 Z 4 K-GTG, wonach die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes nicht zu erteilen sei, wenn dieser öffentlichen Interessen entgegenstünden, wie a) solche der Raumordnung. Dieses Gutachten wäre, laut Behörde, dem Berufungswerber im Rahmen des Parteiengehörs nicht mehr zuzustellen, da sich in der Feststellung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes zum ASV Gutachten vom 20.07.2014, welches dem Berufungswerber im erstinstanzlichen Verfahren zur Kenntnis gebracht worden sei, inhaltlich nichts geändert hätte und darin vom ASV lediglich die rechtliche Beurteilung abgeändert worden sei. Hier übersehe die Behörde, dass dieser Subsumption ja auch eine entsprechende Sachverhaltsfeststellung vorausgehen hätte müssen. Darüber hinaus vermeine die Behörde, dass das öffentliche Interesse der Raumordnung u.a. darin bestehe, dass diese gegenständliche Hofstelle zusammenhängend mit der Restliegenschaft als Grünland genützt werde und ein Heraustrennen von landwirtschaftlichen Nutzflächen dem öffentlichen Interesse der Raumordnung zuwiderlaufen würde, weil dadurch die Voraussetzungen geschaffen werden würden, den auf der Hofstelle befindlichen Wohnsitz (derzeit seien die landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäude noch nicht errichtet) künftig neuerlich von der Restliegenschaft eigentumsmäßig abtrennen zu können. Eine andere Nutzung der gegenständlichen Hofstelle als zusammenhängend mit der Restliegenschaft als Grünland werde dem Beschwerdeführer gar nicht unterstellt, weshalb ein für die Anwendung des § 2 Abs. 4a K-GTG zugrunde liegender Sachverhalt nicht gegeben sei. Die Gemeinde vermeine, sie würde mit der Genehmigung dieser Grundstücksteilung das Interesse, welches sie mit der Umwidmung der „Grünland-Landwirtschafts-flächen“ in „Grünland-Hofstelle“ im Jahr 2012 verfolgte, konterkarieren. Zugleich könne, laut bekämpftem Bescheid, durch die Teilung objektiv keine Verbesserungsmöglichkeit für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden. Die angestrebte Grundstücksteilung sei aus landwirtschaftlicher Sicht

keine notwendige Voraussetzung dafür, die Liegenschaft weiterhin raumordnungskonform als Grünland zu nutzen. Festzuhalten sei, dass nach wie vor eine Aktenwidrigkeit bestehe, zumal die vorgenommene Sachverhaltsfeststellung im Widerspruch zu dem Verfahrensakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. Ebenso liege nach wie vor eine mangelhafte Sachverhaltsfeststellung durch die belangte Behörde vor, zumal diese weitere Fakten zum Sachverhalt sammeln hätte müssen, damit sie sich ein genaues Bild von der Sachlage machen hätte können, sowie die Anwendung von Willkür und eine unrichtige rechtliche Beurteilung. In diesem Zusammenhang brachte die Rechtsvertretung weiters vor, dass die bereits in der Berufung aufgezeigte Aktenwidrigkeit des bekämpften Bescheides 1. Instanz durch die Anwendung einer anderen Norm auf den gleichen Sachverhalt nicht geheilt werden würde, da die vorgenommene in Wahrheit unterbliebene Sachverhaltsfeststellung der belangten Behörde im Widerspruch zu dem Verfahrensakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. All dies sei der Behörde vorzuwerfen, zumal diese den Zweck des Ermittlungsverfahrens dahingehend festlegen hätte müssen, dass der für die Erledigung der Verwaltungssache maßgebende Sachverhalt festzustellen, z.B. durch Durchführung eines Ortsaugenscheines, sei. Dies sei jedoch unterblieben, zumal von der Behörde keinerlei Ermittlungen dahingehend getätigt worden seien herauszufinden, ob der Beschwerdeführer durch das Heraustrennen der betroffenen Fläche zwangsweise eine der Raumordnung widersprechende Verwendung beabsichtige. Tatsächlich beabsichtige der Beschwerdeführer dies nicht. Auch gebe es nicht einmal ein Entwicklungskonzept, welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen. Aus den dargelegten Gründen würden nachstehende Anträge gestellt werden: 1) der Beschwerde Folge zu geben, eine mündliche Verhandlung durchzuführen und den bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, zur Gänze zu beheben sowie 2) den Antrag vom 09.04.2014 auf Erteilung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes der Parzelle Nr. xxx

KG xxx, lt. Vermessungsurkunde xxx GmbH, xxx vom 31.03.2014, GZ: xxx, Folge zu geben. Gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, erhob xxx, vertreten durch Rechtsanwalt xxx, die Beschwerde vom 05.03.2015 an das Landesverwaltungsgericht Kärnten. In der Beschwerdevorlage wird im Wesentlichen ausgeführt, dass der gegenständliche Bescheid seinem gesamten Inhalt nach bekämpft werde. Zunächst sei der Behörde die Verletzung des Parteiengehörs vorzuwerfen, zumal diese ihre Entscheidung auf ein Gutachten vom 23.01.2015 stütze, welches niemals zur Kenntnis gebracht worden sei, wobei auch kein Verfasser benannt werde. Die Behörde vermeine, dass die beantragte Grundstücksteilung laut Gutachten im Widerspruch zu Paragraph 2, Ziffer 4, K-GTG, wonach die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes nicht zu erteilen sei, wenn dieser öffentlichen Interessen entgegenstünden, wie a) solche der Raumordnung. Dieses Gutachten wäre, laut Behörde, dem Berufungswerber im Rahmen des Parteiengehörs nicht mehr zuzustellen, da sich in der Feststellung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes zum ASV Gutachten vom 20.07.2014, welches dem Berufungswerber im erstinstanzlichen Verfahren zur Kenntnis gebracht worden sei, inhaltlich nichts geändert hätte und darin vom ASV lediglich die rechtliche Beurteilung abgeändert worden sei. Hier übersehe die Behörde, dass dieser Subsumption ja auch eine entsprechende Sachverhaltsfeststellung vorausgehen hätte müssen. Darüber hinaus vermeine die Behörde, dass das öffentliche Interesse der Raumordnung u.a. darin bestehe, dass diese gegenständliche Hofstelle zusammenhängend mit der Restliegenschaft als Grünland genützt werde und ein Heraustrennen von landwirtschaftlichen Nutzflächen dem öffentlichen Interesse der Raumordnung zuwiderlaufen würde, weil dadurch die Voraussetzungen geschaffen werden würden, den auf der Hofstelle befindlichen Wohnsitz (derzeit seien die landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäude noch nicht errichtet) künftig neuerlich von der Restliegenschaft eigentumsmäßig abtrennen zu können. Eine andere Nutzung der gegenständlichen Hofstelle als zusammenhängend mit der Restliegenschaft als Grünland werde dem Beschwerdeführer gar nicht unterstellt, weshalb ein für die Anwendung des Paragraph 2, Absatz 4 a, K-GTG zugrunde liegender Sachverhalt nicht gegeben sei. Die Gemeinde vermeine, sie würde mit der Genehmigung dieser Grundstücksteilung das Interesse, welches sie mit der Umwidmung der „Grünland-Landwirtschafts-flächen“ in „Grünland-Hofstelle“ im Jahr 2012 verfolgte, konterkarieren. Zugleich könne, laut bekämpftem Bescheid, durch die Teilung objektiv keine Verbesserungsmöglichkeit für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden. Die angestrebte Grundstücksteilung sei aus landwirtschaftlicher Sicht keine notwendige Voraussetzung dafür, die Liegenschaft weiterhin raumordnungskonform als Grünland zu nutzen. Festzuhalten sei, dass nach wie vor eine Aktenwidrigkeit bestehe, zumal die vorgenommene Sachverhaltsfeststellung im Widerspruch zu dem Verfahrensakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. Ebenso liege nach wie vor eine mangelhafte Sachverhaltsfeststellung durch die belangte Behörde vor, zumal diese weitere Fakten zum Sachverhalt sammeln hätte müssen, damit sie sich ein genaues Bild von der Sachlage machen hätte können, sowie die Anwendung

von Willkür und eine unrichtige rechtliche Beurteilung. In diesem Zusammenhang brachte die Rechtsvertretung weiters vor, dass die bereits in der Berufung aufgezeigte Aktenwidrigkeit des bekämpften Bescheides 1. Instanz durch die Anwendung einer anderen Norm auf den gleichen Sachverhalt nicht geheilt werden würde, da die vorgenommene in Wahrheit unterbliebene Sachverhaltsfeststellung der belangten Behörde im Widerspruch zu dem Verfahrenssakt stehe und dieser Widerspruch wesentlich sei. All dies sei der Behörde vorzuwerfen, zumal diese den Zweck des Ermittlungsverfahrens dahingehend festlegen hätte müssen, dass der für die Erledigung der Verwaltungssache maßgebende Sachverhalt festzustellen, z.B. durch Durchführung eines Ortsaugenscheines, sei. Dies sei jedoch unterblieben, zumal von der Behörde keinerlei Ermittlungen dahingehend getätigt worden seien herauszufinden, ob der Beschwerdeführer durch das Heraustrennen der betroffenen Fläche zwangsweise eine der Raumordnung widersprechende Verwendung beabsichtige. Tatsächlich beabsichtige der Beschwerdeführer dies nicht. Auch gebe es nicht einmal ein Entwicklungskonzept, welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen. Aus den dargelegten Gründen würden nachstehende Anträge gestellt werden: 1) der Beschwerde Folge zu geben, eine mündliche Verhandlung durchzuführen und den bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, zur Gänze zu beheben sowie 2) den Antrag vom 09.04.2014 auf Erteilung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes der Parzelle Nr. xxx , KG xxx, lt. Vermessungsurkunde xxx GmbH, xxx vom 31.03.2014, GZ: xxx, Folge zu geben.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.08.2015 über die zulässige Beschwerde wie folgt erwogen:

Mit Schreiben des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 27.03.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, wurde gegenständliche Beschwerde des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, unter Anschluss des Gesamtaktes dem Landesverwaltungsgericht Kärnten zur Entscheidung vorgelegt. In diesem Schreiben führt der Bürgermeister der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg wie folgt aus:

„Die Berufungsbehörde hat ihre getroffene Entscheidung in der Begründung des ablehnenden Bescheides sehr ausführlich und umfassend dargelegt. Der Berufung war unter Anwendung der Bestimmung des § 2 Abs. 4a des K-GTG 1985 idgF (Entgegenstehen von öffentlichen Interessen der Raumordnung) zusammenfassend aus nachstehenden Gründen nicht Folge zu geben: „Die Berufungsbehörde hat ihre getroffene Entscheidung in der Begründung des ablehnenden Bescheides sehr ausführlich und umfassend dargelegt. Der Berufung war unter Anwendung der Bestimmung des Paragraph 2, Absatz 4 a, des K-GTG 1985 idgF (Entgegenstehen von öffentlichen Interessen der Raumordnung) zusammenfassend aus nachstehenden Gründen nicht Folge zu geben:

?

Das Heraustrennen von landwirtschaftlichen Nutzflächen aus der Gesamtliegenschaft würde dem öffentlichen Interesse der Raumordnung, das die Gemeinde als Widmungsbehörde ursprünglich mit der im Jahre 2012 erteilten Hofstellenwidmung verfolgt hat, zuwiderlaufen. (§ 2 Abs. 1 Punkt 9 K-ROG 1969 idgF). Das Heraustrennen von landwirtschaftlichen Nutzflächen aus der Gesamtliegenschaft würde dem öffentlichen Interesse der Raumordnung, das die Gemeinde als Widmungsbehörde ursprünglich mit der im Jahre 2012 erteilten Hofstellenwidmung verfolgt hat, zuwiderlaufen. (Paragraph 2, Absatz eins, Punkt 9 K-ROG 1969 idgF).

?

Durch die Teilung kann lt. dem vorliegenden Amtssachverständigengutachten, objektiv keine Verbesserungsmöglichkeit für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden. Die Teilung ist aus landwirtschaftlicher Sicht keine notwendige Voraussetzung dafür, die Liegenschaft weiterhin raumordnungskonform als Grünland zu nutzen. Durch die Teilung kann lt. dem vorliegenden Amtssachverständigengutachten, objektiv keine Verbesserungsmöglichkeit für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden. Die Teilung ist aus landwirtschaftlicher Sicht keine notwendige Voraussetzung dafür, die Liegenschaft weiterhin , raumordnungskonform als Grünland zu nutzen.

?

Keine sachliche Begründung des Beschwerdeführers, warum die angestrebte Grundstücksteilung für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft als Grünland erforderlich oder nützlich ist.

?

Den Interessen des Gemeinwohls sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt der Vorrang gegenüber den

Einzelinteressen zu (§ 2 (2) Abs. 6 K-ROG idgF). Den Interessen des Gemeinwohls sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu (Paragraph 2, (2) Absatz 6, K-ROG idgF).

Die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Einwände wurden von der Berufungsbehörde im ablehnenden Bescheid behandelt. Zur Entscheidungsfindung wurden auch die gesetzlichen Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 1969 idgF herangezogen. Durch das Fehlen von sachlichen Argumenten des Beschwerdeführers, u.a. worin die Notwendigkeit der angestrebten Grundstücksteilung zur raumordnungskonformen Nutzung der Liegenschaft als Grünland liegt, war den öffentlichen Interessen der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu geben (Ziele und Grundsätze der Raumordnung, K-ROG 1969 idgF). Aus ho. Sicht wurden die Ergebnisse des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, die Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes, die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen und die darauf gestützte Beurteilung der Rechtsfrage, in der Begründung objektiv nachvollziehbar dargelegt. Es ergeht daher das Ersuchen, der ggst. Beschwerde nicht stattzugeben, diese als unbegründet abzuweisen und den angefochtenen Bescheid vollinhaltlich zu bestätigen. In gegenständlicher Angelegenheit wird die belangte Behörde zur Wahrung der Parteienrechte durch xxx vertreten.“

Beweiswürdigung:

In gegenständlicher Verwaltungssache fand am 18.08.2015 eine öffentliche mündliche Verhandlung statt. Die getroffenen Feststellungen basieren auf dem vorgelegten Verwaltungsakt sowie dem abgeführten Beweisverfahren, insbesondere auf dem Ergebnis der am 18.08.2015 stattgefundenen öffentlichen mündlichen Verhandlung. Anlässlich der öffentlichen mündlichen Verhandlung wurden die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers, der Beschwerdeführer sowie der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung gehört.

Aufgrund des anhängigen Beschwerdeverfahrens wurde vom Landesverwaltungsgericht Kärnten mit Schreiben vom 30.04.2015, Zahl: KLVwG-838/2/2015, dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers im Rahmen des Parteiengehörs eine Ablichtung des landwirtschaftlichen Gutachtens des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015, mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit schriftlicher Stellungnahme des Rechtsanwalts xxx vom 18.05.2015 wurde zum landwirtschaftlichen Gutachten vom 23.01.2015 ausgeführt, dass davon auszugehen sei, dass nunmehr laut Gutachten des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 23.01.2015 erneut dargelegt werde, dass die beantragte Grundstücksteilung im Widerspruch zur Bestimmung in § 2 Z 4 K-GTG stünde, da dieser öffentliche Interessen entgegenstünden. Warum dem Antrag öffentliche Interessen der Raumordnung entgegenstünden, führe die begutachtende Behörde jedoch nicht aus. Sie vermeine lediglich, dass durch das Heraustrennen der Hofstelle die räumliche Voraussetzung nicht verbessert werden könnte, sondern Voraussetzungen für eine Verschlechterung der räumlichen Voraussetzungen geschaffen würden. Öffentliche Interessen seien offensichtlich nicht gefährdet. Festzuhalten sei, dass nach wie vor eine Aktenwidrigkeit bestehe, zumal von ein und demselben Amtsgutachter die verschiedensten einander widersprechenden gutachterlichen Beurteilungen vorliegen, die sich in Wahrheit in einer nicht erlaubten rechtlichen Beurteilung erschöpfen, die dem Gericht vorbehalten sei und dieser Widerspruch wesentlich sei. Es gebe, wie schon ausgeführt kein Entwicklungskonzept, welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen. Aus den dargelegten Gründen würden erneut nachstehende Anträge gestellt werden: 1) Der Beschwerde Folge zu geben, eine mündliche Verhandlung durchzuführen und den bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1 zur Gänze zu beheben, sowie 2) den Antrag vom 09.04.2014, auf Erteilung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes der Parzelle Nr. xxx, KG xxx, lt. Vermessungsurkunde xxx GmbH, xxx vom 31.03.2014, GZ: xxx, Folge zu geben. Mit schriftlicher Stellungnahme des Rechtsanwalts xxx vom 18.05.2015 wurde zum landwirtschaftlichen Gutachten vom 23.01.2015 ausgeführt, dass davon auszugehen sei, dass nunmehr laut Gutachten des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 23.01.2015 erneut dargelegt werde, dass die beantragte Grundstücksteilung im Widerspruch zur Bestimmung in Paragraph 2, Ziffer 4, K-GTG stünde, da dieser öffentliche Interessen entgegenstünden. Warum dem Antrag öffentliche Interessen der Raumordnung entgegenstünden, führe die begutachtende Behörde jedoch nicht aus. Sie vermeine lediglich, dass durch das Heraustrennen der Hofstelle die räumliche Voraussetzung nicht verbessert werden könnte, sondern Voraussetzungen für eine Verschlechterung der räumlichen Voraussetzungen geschaffen würden. Öffentliche Interessen seien offensichtlich nicht gefährdet. Festzuhalten sei, dass nach wie vor eine Aktenwidrigkeit bestehe, zumal

von ein und demselben Amtsgutachter die verschiedensten einander widersprechenden gutachterlichen Beurteilungen vorliegen, die sich in Wahrheit in einer nicht erlaubten rechtlichen Beurteilung erschöpfen, die dem Gericht vorbehalten sei und dieser Widerspruch wesentlich sei. Es gebe, wie schon ausgeführt kein Entwicklungskonzept, welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen. Aus den dargelegten Gründen würden erneut nachstehende Anträge gestellt werden: 1) Der Beschwerde Folge zu geben, eine mündliche Verhandlung durchzuführen und den bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1 zur Gänze zu beheben, sowie 2) den Antrag vom 09.04.2014, auf Erteilung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes der Parzelle Nr. xxx, KG xxx, lt. Vermessungsurkunde xxx GmbH, xxx vom 31.03.2014, GZ: xxx, Folge zu geben.

Aufgrund des anhängigen Beschwerdeverfahrens wurde vom Landesverwaltungsgericht Kärnten mit Schreiben vom 21.05.2015, Zahl: KLVwG-838/4/2015, an den landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung das Ersuchen um Präzisierung des öffentlichen Interesses in Gegenüberstellung zum Privatinteresse des Antragstellers herangetragen.

Mit Schriftsatz vom 07.07.2015, Zahl: 10-GAL-2/9-2015, führte der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Unterabteilung Landwirtschaft, des Amtes der Kärntner Landesregierung in seiner gutachterlichen Stellungnahme Nachstehendes aus:

„Mit Schreiben vom 28.05.2015 ersucht das Landesverwaltungsgericht Kärnten um Präzisierung des öffentlichen Interesses in Gegenüberstellung zum Privatinteresse des Antragstellers in Zusammenhang mit der beantragten Grundstücksteilung. Seitens des Verfassers wird auf sein Gutachten vom 23.01.2015, Zl.: 10-GAL-2/2-2015, verwiesen. Das Ergebnis dieses Gutachtens war, dass die beantragte Teilung nicht in Zusammenhang mit einem öffentlichen Interesse (an der Agrarstrukturverbesserung) gesehen werden kann. Sie läuft diesem Interesse vielmehr zuwider. Welches private Interesse der Antragsteller mit dieser Teilung allenfalls verfolgt, vermag der ha. landwirtschaftliche ASV nicht zu beurteilen.

Die Verbesserung der Agrarstruktur oder der Erhalt einer vorteilhaften Agrarstruktur ist ein „öffentliches Interesse“. Zahlreiche landes- und bundesgesetzliche Bestimmungen haben die Schaffung bzw. die Erhaltung einer wirtschaftlich gesunden und leistungsfähigen bäuerlichen Landwirtschaft in einem intakten ländlichen Raum zum Ziel. Vor allem ist auf die flächendeckende Landbewirtschaftung in Berggebieten und sonstigen benachteiligten Gebieten Bedacht zu nehmen. Eine gute innere Agrarstruktur ist dann gegeben, wenn eine möglichst zusammenhängende und daher effizient bewirtschaftbare Grundstücksstruktur gegeben ist. Je arrondierter die Grundstücksstruktur, desto besser. Zu einer guten inneren Agrarstruktur zählt auch eine (möglichst zentral innerhalb der Liegenschaft gelegene) Hofstelle, die als Wirtschaftszentrum und Wohnsitz dient. Mit dem K-GTG wollte der Gesetzgeber vermutlich dem Umstand vorbeugen, dass landwirtschaftliche Grundstücke immer wieder geteilt werden, ohne dass dieser Teilung ein agrarisches Interesse zu Grunde liegt. Solche Teilungen stehen nicht im öffentlichen Interesse. Häufig werden Grundstücke geteilt, damit die abgetrennten Grundstücke einer anderen Nutzung, als der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen, zugeführt werden können: z.B. Verkauf oder Übergabe zum Zwecke der Bebauung und zur Nutzung als nichtlandwirtschaftlicher (Zweit-)Wohnsitz, der im Widerspruch zur Grünland-Widmung steht. Eine Teilung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes ist erfahrungsgemäß sehr selten mit einem agrarwirtschaftlichen Interesse begründbar.

Einen agrarwirtschaftlichen Sinn oder Zweck kann auch in der Abtrennung dieser gerade erst neu gewidmeten Hofstelle („Grünland-Hofstelle“) – wie im zur Sache erstellten Gutachten zum Ausdruck gebracht – nicht erkannt werden. Die Teilung wurde auch in keiner Eingabe des Berufungswerbers bzw. seiner rechtsfreundlichen Vertretung explizit mit einem solchen agrarischen Zweck begründet.

Die Raumordnung verfolgte mit der Umwidmung des nun zur Abtrennung (Teilung) beantragten Areals in „Grünland-Hofstelle“ das Ziel, dass dieses Areal künftig als landwirtschaftliche Hofstelle für die Liegenschaft EZ xxx KG xxx genutzt wird. Die Teilung schafft die Voraussetzungen, dass diese Fläche in das Eigentum Dritter übertragen werden kann und in Folge anderweitig – z.B. als Privatwohnsitz, für den die Raumordnung die Widmung „Bauland“ vorsieht – genutzt werden kann. Eine solche Nutzung würde aber den Zielen der Raumordnung widersprechen, denn die Hofstelle wurde extra zu dem Zweck neu gewidmet, damit diese als Wirtschaftszentrum für die Gesamtliegenschaft dienen kann.

Für die widmungsgemäße Nutzung ist die Teilung bzw. das Heraustrennen des neu gewidmeten Hofstellenareals nicht

erforderlich. Ohne einen agrarischen Sinn legitimiert meinem Erachten nach diese angestrebte Teilung beispielsweise die Vermutung, dass das Areal einem anderen Besitzer überantwortet werden und dadurch künftig nicht widmungskonform genutzt werden soll.

Gem. § 2 K-GTG ist einer Grundstücksteilung die Genehmigung dann NICHT zu erteilen, 4. wenn im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen sonst öffentliche Interessen entgegenstehen wie solche a) der Raumordnung.“Gem. Paragraph 2, K-GTG ist einer Grundstücksteilung die Genehmigung dann NICHT zu erteilen, 4. wenn im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen sonst öffentliche Interessen entgegenstehen wie solche a) der Raumordnung.“

Im Rahmen des Parteiengehörs wurde die im Beschwerdeverfahren ergänzend eingeholte abschließende gutachterliche Stellungnahme vom 07.07.2015 des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung an alle Parteien mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit Verfügung wurde im gegenständlichen Verfahren betreffend die Beschwerde des xxx, vertreten durch Rechtsanwalt xxx, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, eine öffentliche mündliche Verhandlung für Dienstag den

11. August 2015 mit dem Beginn um 14.30 Uhr am Sitz des Landesverwaltungsgerichtes anberaumt. Mit Verfügung wurde im gegenständlichen Verfahren betreffend die Beschwerde des xxx, vertreten durch Rechtsanwalt xxx, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, eine öffentliche mündliche Verhandlung für Dienstag den , 11. August 2015 mit dem Beginn um 14.30 Uhr am Sitz des Landesverwaltungsgerichtes anberaumt.

Mit Schriftsatz des Rechtsanwalts xxx vom 03.08.2015 wurde dem Landesverwaltungsgericht mitgeteilt, dass der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 31.07.2015 bekanntgab, dass er, aufgrund des von ihm im Mai gebuchten Familienurlaubes (Kroatien von 05.08. bis 14.08.2015), bei der für den Dienstag den 11.08.2015 um 14:30 anberaumten Verhandlung nicht teilnehmen könne. Es werde daher der Antrag gestellt, die für Dienstag den 11.08.2015 um 14:30 Uhr anberaumte Verhandlung abzuberaumen und auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben. Darüber hinaus werde zum gesamten Beschwerdevorbringen noch ausdrücklich ausgeführt, dass den Ausführungen des Amtssachverständigen keine Präzisierung des öffentlichen Interesses in Gegenüberstellung zum Privatinteresse des Antragstellers zu entnehmen sei. Es würden bloße Mutmaßungen über mögliche, nicht widmungskonforme Nutzungen durch allfällige Dritte, an welche die geteilte Liegenschaft verkauft werden könnte, angestellt, ohne dies durch schlüssige Annahmen zu belegen. Das Kärntner Grundstücksteilungsgesetz verlange aber, als Voraussetzung für die Versagung der Genehmigung eine schlüssige Annahme, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten werde. Eine Grundstücksteilung allein, sei keine Voraussetzung, dass für einen Erwerb, z.B. durch Nicht-Landwirte für Wohnzwecke geschaffen werden könne, insofern Verkäufe von landwirtschaftlichen Flächen dem Grundverkehrsgesetz unterlägen. Außerdem werde ein allfälliger Erwerber keine Baugenehmigung für ein Wohnhaus bekommen, wenn die Widmung auf „Hofstelle“ laute. Beweis: xxx GmbH, xxx, als Sachverständigenzeuge, PV, durchzuführender Ortsaugenschein. Anträge: 1) der Beschwerde Folge zu geben, eine mündliche Verhandlung durchzuführen und den bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, zur Gänze zu beheben sowie 2) den Antrag vom 09.04.2014 auf Erteilung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes der Parzelle Nr. xxx KG xxx, lt. Vermessungsurkunde der xxx GmbH, xxx vom 31.03.2014, GZ: xxx, Folge zu geben.

Folglich wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsgerichtes vom 05.08.2015, Zahl: KLVwG-838/12/2015, die für Dienstag den 11. August 2015 anberaumte öffentliche mündliche Verhandlung auf Dienstag den 18. August 2015 mit dem Beginn um 13.00 Uhr verlegt. In dieser Ladung wurde der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers um die Vorlage der Reservierung des Kroatien-Urlaubes des Beschwerdeführers bis 07.08.2015 (einlangend) ersucht.

Mit Stellungnahme des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 04.08.2015, Zahl: 031-5Ia./2015, wurde dem Gericht mitgeteilt, dass mangels einer im Zeitraum des Parteiengehörs stattfindende Sitzung des Gemeindevorstandes die Mitglieder des Gemeindevorstandes mittels E-Mail vom 28.07.2015 darüber informiert worden seien, dass zu den Ausführungen des Gutachtens der Abteilung 10 vom 07.07.2015 im Rahmen des Parteiengehörs schriftlich Stellung genommen werden könne. Bis zum Ablauf der festgelegten Frist (03.08.2015, 12:00

Uhr) sei keine Stellungnahme bei der Marktgemeinde eingelangt. Eine Kopie der Verständigung liege bei. Dem Inhalt der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft vom 07.07.2015 würde daher im Zuge des Parteiengehörs zugestimmt werden. Unter Verweis auf das gemeindebehördliche Grundstücksteilungsverfahren und das bisherige Vorbringen werde an einer Teilnahme der für 11.08.2015 anberaumten öffentlichen mündlichen Verhandlung verzichtet. Mit Stellungnahme des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 04.08.2015, Zahl: 031-51a. aus 2015,, wurde dem Gericht mitgeteilt, dass mangels einer im Zeitraum des Parteiengehörs stattfindende Sitzung des Gemeindevorstandes die Mitglieder des Gemeindevorstandes mittels E-Mail vom 28.07.2015 darüber informiert worden seien, dass zu den Ausführungen des Gutachtens der Abteilung 10 vom 07.07.2015 im Rahmen des Parteiengehörs schriftlich Stellung genommen werden könne. Bis zum Ablauf der festgelegten Frist (03.08.2015, 12:00 Uhr) sei keine Stellungnahme bei der Marktgemeinde eingelangt. Eine Kopie der Verständigung liege bei. Dem Inhalt der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft vom 07.07.2015 würde daher im Zuge des Parteiengehörs zugestimmt werden. Unter Verweis auf das gemeindebehördliche Grundstücksteilungsverfahren und das bisherige Vorbringen werde an einer Teilnahme der für 11.08.2015 anberaumten öffentlichen mündlichen Verhandlung verzichtet.

Weiters wurde vom Bürgermeister der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mit Schreiben vom 17.08.2015, Zahl: 031-51a./2015, mitgeteilt, dass – in Ergänzung zum Schreiben vom 04.08.2015 – an einer Teilnahme der für 18.08.2015 anberaumten öffentlichen mündlichen Verhandlung verzichtet werde. Im Übrigen werde auf das bisherige Vorbringen bzw. auf das gemeindebehördliche Grundstücksteilungsverfahren verwiesen. Weiters wurde vom Bürgermeister der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg mit Schreiben vom 17.08.2015, Zahl: 031-51a. aus 2015,, mitgeteilt, dass – in Ergänzung zum Schreiben vom 04.08.2015 – an einer Teilnahme der für 18.08.2015 anberaumten öffentlichen mündlichen Verhandlung verzichtet werde. Im Übrigen werde auf das bisherige Vorbringen bzw. auf das gemeindebehördliche Grundstücksteilungsverfahren verwiesen.

Am 18.08.2015 fand am Sitz des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten eine öffentliche mündliche Verhandlung statt.

Auf die Frage der Richterin, warum dem Ersuchen des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 05.08.2015 betreffend die Vorlage der Reservierung des Kroatien-Urlaubes des Beschwerdeführers bis dato nicht nachgekommen wurde, gab die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers bekannt, dass der Beschwerdeführer in einer Privatunterkunft Urlaub gemacht habe und ihm keine Reservierungsbestätigung vorliege.

Die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers verwies auf das bisherige Vorbringen und gab bekannt, dass zum bisherigen Verfahrensgegenstand bzw. Verwaltungsablauf keine Ergänzungen erfolgen.

Seitens der Richterin wurde festgestellt, dass der Antragsteller (Beschwerdeführer: xxx) Eigentümer des Grundstückes Nr. xxx, EZ xxx, KG xxx, ist. Das Grundstück

Nr. xxx, KG xxx, liegt östlich der bestehenden Hofstelle und weist unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungsformen (Dauergrünland – Weide, Acker) auf. Seitens der Richterin wurde festgestellt, dass der Antragsteller (Beschwerdeführer: xxx) Eigentümer des Grundstückes Nr. xxx, EZ xxx, KG xxx, ist. Das Grundstück , Nr. xxx, KG xxx, liegt östlich der bestehenden Hofstelle und weist unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungsformen (Dauergrünland – Weide, Acker) auf.

Mit Schriftsatz vom 07.07.2015, Zahl: 10-GAL-2/9-2015 wurde dem Landesverwaltungsgericht Kärnten die gutachterliche landwirtschaftliche Stellungnahme des Amtssachverständigen xxx übermittelt, welche als Beilage./A zur Verhandlungsschrift genommen wurde. Die Richterin stellte fest, dass aufgrund des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens die abschließende landwirtschaftliche Stellungnahme vom Amtssachverständigen erstellt wurde. Allen Parteien wurde nochmals von der Richterin die gutachterliche landwirtschaftliche Stellungnahme vorgehalten. Zudem wurde im gegenständlichen Beschwerdeverfahren das Amtssachverständigen-Gutachten der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015, an den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt.

Auf die Frage der Richterin an den Beschwerdeführer, was er zu seinem privaten Interesse an der beantragten Grundstücksteilung vorzubringen habe bzw. welches private Interesse er als Grundlage für den Antrag auf Grundstücksteilung ansehe, führte der Beschwerdeführer aus, dass er aus Leidenschaft Landwirt sei; er habe bereits 2012 den väterlichen Betrieb übernommen und habe auch mittlerweile Grund dazugekauft. Weiters führte er aus, dass

er aufgrund des gegenständlichen Bauvorhabens auf der bereits gewidmeten Hofstelle deshalb die beantragte Grundstücksteilung anstrebe, damit im Falle einer möglichen Aufnahme einer Hypothek nicht das gesamte Grundstück herangezogen werde, sondern lediglich der Teil der bereits gewidmeten Hofstelle.

Zur Frage der Richterin, mit welcher Begründung das Flächenausmaß des Grundstücksteiles, auf welchem sich die Hofstelle befindet, ausgewählt worden sei, antwortete er, dass die Nutzungsgrenzen dies so ergeben hätten.

Auf die Frage der Richterin, welche Nutzungen er für die beiden Grundstücke anstrebe, gab der Beschwerdeführer bekannt, dass Mähwiese und Weideflächen angestrebt würden.

Der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung gab Folgendes zu Protokoll:

„Im Auftrag des Landesverwaltungsgerichtes wurde ich um Präzisierung des öffentlichen Interesses in Gegenüberstellung zum Privatinteresse des Antragstellers in Zusammenhang mit der beantragten Grundstücksteilung ersucht, und habe ich die gutachterliche Stellungnahmen datiert mit 07.07.2015, Zahl: 10-GAL-2/9-2015, erstellt und halte ich diese sowie mein Gutachten vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015, vollinhaltlich aufrecht.

Zur gerichtlichen Anfrage vom 21.05.2015 halte ich fest, dass aus fachlicher Sicht die Teilung im Widerspruch zum Kärntner Grundstücksteilungsgesetz steht, das die Erhaltung möglichst zusammenhängender landwirtschaftlicher Strukturen als im öffentlichen Interesse stehend bestimmt.“

In weiterer Folge führte der landwirtschaftliche Sachverständige aus, dass sich auch die landwirtschaftliche Stellungnahme vom 07.07.2015 mit dieser Frage befasse, in welcher aus fachlicher Sicht festgestellt werde, dass für die von xxx erwähnten Baumaßnahmen eine Heraustrennung eines Teiles nicht nötig sei, weil ein Teilbereich dieser besagten Parzelle bereits als Grünlandhofstelle gewidmet sei mit dem Zweck, dass dieses Bauvorhaben auch verwirklicht werden könne. In dieser Sache sei auch eine gewisse Sensibilität von Nöten, weil dieser Liegenschaft im Zuge des Erwerbes durch xxx bereits einmal die Hofstelle sozusagen „abhanden“ gekommen sei. Es könne somit kein objektiver Grund festgestellt werden, dass gegenständliches Grundstück geteilt werden müsste. Die Beurteilung sei seinerseits unter Heranziehung des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes erfolgt. Private Aspekte, wie die Sicherstellung im Grundbuch, habe er nicht zu beurteilen. Aus fachlicher Sicht liege das öffentliche Interesse darin, dass die Grundstücke nicht zerteilt werden. Aus diesem Grunde gebe es somit auch Kommassierungsverfahren, die den Zweck verfolgen würden, zersplitterte Grundstücksstrukturen wieder zu vereinigen. Das vom Beschwerdeführer vorgebrachte Argument sei auch dahingehend zu überprüfen, ob das gegenständliche Grundstück wertmäßig ausreichen würde, um das gesamte Investitionsvolumen besichern zu können. Weiters führte der Amtssachverständige aus, dass nur wenige Grundstücksteilungen aus agrarischer Sicht begründbar seien. Dies wäre z.B. dann gegeben, wenn ein Grundstück zum Teil verwaldet sei und sich eine natürliche Grenze aus der Natur herausgebildet habe. In einem solchen Fall wäre dies aus fachlicher Sicht nachvollziehbar und bereinige auch den Kataster.

Fragen der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers:

Auf die Frage, welche konkreten öffentlichen Interessen der Raumordnung der gegenständlichen Grundstücksteilung entgegenstehen würden, antwortete der Amtssachverständige, dass das konkrete öffentliche Interesse darin liege, dass Liegenschaften oder Grundstücke nicht zerschlagen werden, sowie, dass das Wirtschaftszentrum erhalten bleibe. Die Gefahr der Zerschlagung sei, dass dieser Teil einem Dritten weiterveräußert würde und somit der Zweck der Widmung ad absurdum geführt werden würde.

Auf die Frage, wie es sein könne, dass eine gewidmete Fläche nicht widmungskonform genutzt bzw. erworben werden könne, führte der Amtssachverständige aus, dass dies dann der Fall sei, wenn landwirtschaftliche Betriebe auslaufen, die Nutzflächen verkauft oder verpachtet werden und die Hofstelle im Grünland weiterhin als Wohnsitz dient. Der Amtssachverständige wiederholte sich darin, dass mit der beantragten Grundstücksteilung das Wirtschaftszentrum verloren gehen würde. Bei einer Abtrennung des gegenständlichen Grundstückes würde die derzeit vorliegende Widmung konterkariert werden.

Auf die Frage, ob der Amtssachverständige ein konkretes öffentliches Interesse nennen könne, das der Genehmigung der Grundstücksteilung aus den Gründen der Raumordnung entgegenstehe, führte der Amtssachverständige aus, dass sich das Ziel der Raumordnung, nämlich die Schaffung einer Hofstelle und eines Wirtschaftszentrums für die

Gesamtliegenschaft in der Umwidmung eines Teils der Parz. Nr. xxx manifestiere. Es ergebe keinen Sinn bzw. es widerspreche diesem Zweck, ein Teilstück nun grundstücksmäßig herauszuteilen, weil es das Ziel der Raumordnung sei, eine Einheit von Flächen und Wirtschaftszentren beizubehalten.

Auf die Frage, warum im ersten Gutachten eine Ablehnung nach § 2 Abs. 1 K-Grundstücksteilungsgesetz und in den weiteren Gutachten eine Ablehnung nach § 2 Z 4 K-Grundstücksteilungsgesetz erfolgte, führte der Amtssachverständige aus, dass er darin keinen Widerspruch erkennen könne, weil auch eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung den Zielen der Raumordnung widerspreche. Auf die Frage, warum im ersten Gutachten eine Ablehnung nach Paragraph 2, Absatz eins, K-Grundstücksteilungsgesetz und in den weiteren Gutachten eine Ablehnung nach Paragraph 2, Ziffer 4, K-Grundstücksteilungsgesetz erfolgte, führte der Amtssachverständige aus, dass er darin keinen Widerspruch erkennen könne, weil auch eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung den Zielen der Raumordnung widerspreche.

Auf die Frage, ob die konkrete Grundstücksteilung im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehen würde, führte der Amtssachverständige aus, dass er auf den Auftrag des Gesetzes verweise, wonach er angehalten sei zu prüfen, ob durch eine Teilung eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung vorliegen würde. Der Amtssachverständige führte dazu aus, dass es im vorliegenden Fall um die Nutzung gehe und die Teilung die Voraussetzung schaffen würde, dass die Nutzung auch eine andere sein könne. Die Teilung an sich könne nicht dem Flächenwidmungsplan widersprechen. Die Teilung sei ein behördlicher Akt. Es ginge darum, was mit der Teilung bezweckt werde.

Der Zeuge xxx gab Nachstehendes zu Protokoll:

Auf die Frage der Richterin, ob er die Richtigkeit seiner Vermessungsurkunde zur Grundstücksteilung (Grst Nr. xxx, KG xxx) mit Vermessungsdatum: 28.03.2014 bestätige, führte der Zeuge aus, dass die gegenständliche Vermessungsurkunde von xxx GmbH erstellt worden und persönlich unterschrieben durch den Geschäftsführer dieses Unternehmens xxx sei. Auch liege ein Vermessungsbescheid betreffend gegenständliche Vermessungsurkunde vor und dadurch sei die Richtigkeit der Vermessungsurkunde zur Grundstücksteilung bestätigt.

Zur Frage der Richterin, welcher Auftrag ihm für die Grundstücksteilung erteilt worden sei, antwortete der Zeuge, dass der Auftrag Anfang Jänner/Feber 2014 gelautet habe, das Grundstück zu teilen. Es wäre sodann eine Vermessungsurkunde erstellt worden. Zweck der Teilung sollte sein: die Teilung sollte im Eigenbesitz erfolgen, aber mit zwei unterschiedlichen Einlagezahlen. Dies vor dem Hintergrund, dass, sollten Investitionen getätigt werden, z.B. Kredite aufgenommen werden, nicht ein ganzer Grundbuchskörper dadurch belastet werde, sondern eben nur jene Fläche, auf der die Investitionen vorgenommen werde.

Über Befragen durch die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers

Auf die Frage, ob öffentliche Interessen, wie sie seitens des Amtssachverständigen vorgebracht werden, gegenständliche Grundstücksteilung verhindern würde, führte der Zeuge aus, dass ihm das K-GTG genau bekannt sei und führe er immer wieder Grundstücksteilungen im landwirtschaftlichen Bereich durch, wo sehr unterschiedlich von Seiten der Gemeinden vorgegangen werde. Einerseits gebe es den Flächenwidmungsplan, der sehr allgemein gehalten werde und dann gebe es ein weiteres Steuerungsinstrument der Gemeinden und das sei das sogenannte Ortsentwicklungskonzept, in welchem künftige Planungsvorhaben der Gemeinde sowie mögliches zukünftiges Bauland (sogenannte Potenzialflächen oder auch Schutzflächen oder künftige Erholungsflächen) als zukünftige Entwicklungen manifestiert würden. Diese würden keine verbindliche Wirkung haben. Für Grundstücksteilungen, die sich unmittelbar auf den Flächenwidmungsplan beziehen würden, brauche nicht befürchtet zu werden, dass ein möglich zukünftiger Erwerber einen Zweitwohnsitz errichten würde, weil es von der Flächenwidmung Grünland sei und demzufolge die Gemeinde niemals einen Baubescheid ausstellen dürfte. Das Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg würde keine Planungsmaßnahmen beinhalten. Des Weiteren gebe es die Grundverkehrskommission, die auch darüber wachen würde, wenn ein Nicht-Landwirt eine landwirtschaftliche Fläche erwerben würde. Die Grundverkehrskommission würde dies prüfen, und sollte eine Beeinträchtigung der Nutzung vorliegen bzw. befürchtet werden, dann würde der Kaufvertrag abgelehnt werden. Aus einer Grundstücksteilung allein auf eine mögliche künftige zweckwidrige Verwendung zu schließen sei nach Meinung des Zeugen unzulässig. Vermutungen seien aus Sicht des Zeugen nicht schlüssig.

Auf die Frage der Rechtsvertreterin, ob durch die gegenständliche Grundstücksteilung negative planungsrelevante

Auswirkungen entstehen könnten, führte der Zeuge aus, dass dies nicht der Fall sei, da es einschlägige Gesetze gebe, die Missbrauch bzw. missbräuchliche Anwendungen verhindern würden.

Auf Vorhalt der Rechtsvertreterin, dass laut Meinung des Amtssachverständigen die geplante Grundstücksteilung an sich schon gegen die Raumordnung verstoßen würde, führte der Zeuge aus, dass, nachdem sich durch die Teilung an der landwirtschaftlichen Nutzung nichts ändern würde, er keine Verletzung der Raumordnung erkennen könne.

Auf die Frage der Richterin, ob der Zeuge über fachliche Kenntnisse auf diesem Gebiet verfügen würde, gab er an, dass er kein Raumplaner sei, seine Ausführungen würden sich lediglich auf seine Erfahrungen bzw. auf die Praxis beziehen. Der Zeuge führte weiters aus, dass er Vermessungswesen studiert habe, aber auch im Studium sei die Raumordnung Gegenstand gewesen und habe er dazu Prüfungen abgelegt.

Auf die Frage durch die Rechtsvertreterin, ob die gegenständliche Grundstücksteilung dem Flächenwidmungsplan widersprechen würde, führte der Zeuge aus, dass dies im gegenständlichen Fall nicht der Fall sei.

Die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers stellte keine weiteren Beweisanträge.

Die Rechtsvertreterin verwies im Schlusswort, dass davon auszugehen sei, dass die geplante Grundstücksteilung keinerlei negative raumplanungsrelevante Auswirkung hätte bzw. in keinsten Weise dem Flächenwidmungsplan widerspreche bzw. keinerlei öffentliche Interessen der Raumordnung der geplanten Grundstücksteilung entgegenstünden, weshalb sämtliche Anträge aufrecht erhalten blieben und auf das gesamte bisherige Vorbringen verwiesen werde.

Festgehalten wurde, dass der Antrag auf Durchführung eines Ortsaugenscheins seitens der Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers in der mündlichen Verhandlung zurückgezogen wurde. Der Beschwerdeführer schloss sich den Ausführungen seiner Rechtsvertreterin an.

Das erkennende Gericht stellt fest, dass dem landwirtschaftlichen Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung für die Erstellung seiner gutachterlichen Stellungnahme der Gesamtakt im Original übermittelt wurde und somit seine gutachterliche Stellungnahme auf der Grundlage des Gesamtaktes erstellt wurden.

Rechtliche Beurteilung:

§ 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, BGBl I Nr. 33/2013 idF BGBl I Nr. 122/2013, normiert: Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013,, normiert:

„Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.“

§ 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG – legt fest Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG – legt fest:

„Über Beschwerden gemäß Artikel 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn, Über Beschwerden gemäß Artikel 130 Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1.

der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2.

die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.“

Über Beschwerden hat das Verwaltungsgericht – soweit sie nicht zurückzuweisen sind – in der Regel in der Sache selbst zu entscheiden (Reformationsrecht- und

-pflicht). Ausdrücklich nennt § 28 Abs. 2 VwGVG dabei Fälle, in denen der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Über Beschwerden hat das Verwaltungsgericht – soweit sie nicht zurückzuweisen sind – in der Regel in der Sache selbst zu entscheiden (Reformationsrecht- und , -pflicht). Ausdrücklich nennt Paragraph 28,

Absatz 2, VwGVG dabei Fälle, in denen der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass im vorliegenden Verfahren die Bestimmungen des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes, LGBl Nr. 3/1985, idgF, und des Kärntner Raumordnungsgesetzes, LGBl Nr. 76/1969, idgF, Anwendung zu finden haben. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass im vorliegenden Verfahren die Bestimmungen des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 1985,, idgF, und des Kärntner Raumordnungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 76 aus 1969,, idgF, Anwendung zu finden haben.

Die maßgeblichen §§ 1 Abs. 1 und 2 des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes

(K-GTG) normieren Folgendes: Die maßgeblichen Paragraphen eins, Absatz eins und 2 des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes, (K-GTG) normieren Folgendes:

§ 1 Paragraph eins

Genehmigungspflicht

(1)

Die Teilung eines Grundstückes bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

§ 2 Paragraph 2

Genehmigung

Die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes (§ 1 Abs. 1) ist nicht zu erteilen. Die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes (Paragraph eins, Absatz eins,) ist nicht zu erteilen:

1. wenn aus der Größe, der Lage oder der Beschaffenheit des Grundstückes schlüssig anzunehmen ist, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten wird;

2. wenn ein Widerspruch zu einem Bebauungsplan besteht;

3. wenn bei Grundstücken, die im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegt sind:

a)

bei der Teilung nicht auf die künftige Erschließung und Bebauung des gesamten Grundstückes Bedacht genommen wurde;

b)

offensichtlich unbehebbar Hindernisse einer Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße bestehen;

c)

kein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht;

4) wenn im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen sonst öffentliche Interessen entgegenstehen wie solche

a) der Raumordnung,

b) der Besiedelung,

c) (entfällt)

5.) während der Dauer einer befristeten Bausperre (§ 23 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl Nr. 23, in der jeweils geltenden Fassung). 5.) während der Dauer einer befristeten Bausperre (Paragraph 23, des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, Landesgesetzblatt Nr. 23, in der jeweils geltenden Fassung).

Die maßgeblichen §§ 2 Abs. 1 Z 6 und 9 und § 2 Abs. 2 Z 6 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG) normieren Folgendes: Die maßgeblichen Paragraphen 2, Absatz eins, Ziffer 6 und 9 und Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 6, des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG) normieren Folgendes:

§ 2 Paragraph 2

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

1)

Ziele der Raumordnung sind:

[...]

6. Gebiete, die sich für die Erholung eignen, insbesondere im Nahbereich von Siedlungs- und Fremdenverkehrszentren, sind zu sichern und nach Möglichkeit von Nutzungen freizuhalten, die den Erholungswert nicht bloß geringfügig beeinträchtigen.

[...]

9. Der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen.

[...]

2)

Bei der Verfolgung der Ziele nach Abs. 1 sind folgende Grundsätze zu beachtenBei der Verfolgung der Ziele nach Absatz eins, sind folgende Grundsätze zu beachten:

[...]

6. Den Interessen des Gemeinwohles sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu.

[...]

Der Antragsteller (xxx) ist Eigentümer des Grundstückes Nr. xxx, EZ xxx, KG xxx. Das Grundstück Nr. xxx, KG xxx, liegt östlich der bestehenden Hofstelle und weist unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungsformen (Dauergrünland – Weide, Acker) auf.

Mit Schriftsatz des xxx, vom 09.04.2014 als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, wurde bei der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg um Bewilligung der Grundstücksteilung nach Maßgabe der Teilungsurkunde der xxx GmbH, GZ xxx vom 31.03.2014 nach dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz angesucht.

Seitens der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg als zuständige Genehmigungsbehörde wurde beim Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft ein Amtssachverständigengutachten zur Prüfung der Frage, ob die Teilung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. xxx, KG xxx im Hinblick auf § 2 des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes zulässig sei. Seitens der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg als zuständige Genehmigungsbehörde wurde beim Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft ein Amtssachverständigengutachten zur Prüfung der Frage, ob die Teilung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. xxx, KG xxx im Hinblick auf Paragraph 2, des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes zulässig sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia./2014, wurde über Antrag des xxx, wohnhaft in xxx, vom 09.04.2014 die Genehmigung zur Teilung des Grundstückes xxx, KG xxx, lt. Teilungsplan der xxx GmbH, xxx, vom 31.03.2014, GZ: xxx, versagt. In der Bescheidbegründung wurde nach Darlegung des Sachverhaltes das landwirtschaftsfachliche Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014 repliziert. Als Ergebnis des behördlichen Ermittlungsverfahrens wurde zum gegenständlichen Antrag auf Grundstücksteilung der im Gutachten des Amtssachverständigen der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.07.2014 angeführte Versagungsgrund (§ 2 Abs. 1 des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes 1985 idGF) festgestellt, wonach dem Antrag des Konsenswerbers nicht stattgegeben werden könne. Den Ausführungen und dem Ergebnis dieses fachlichen Gutachtens schloss sich die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg als zuständige Behörde an. Im Rahmen des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens wurde deshalb das landwirtschaftsfachliche Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014 dem Antragsteller im Rahmen des eingeräumten Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht und hat dieser insofern Stellung bezogen, dass er auf Basis des K-GTG und der sonst vorliegenden Unterlagen um die Erlassung eines Bescheides ersuchte. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia. aus 2014,, wurde über Antrag des xxx, wohnhaft in xxx, vom 09.04.2014 die Genehmigung zur Teilung des Grundstückes xxx, KG xxx, , lt. Teilungsplan der xxx GmbH, xxx, vom 31.03.2014, GZ: xxx, versagt. In der

Bescheidbegründung wurde nach Darlegung des Sachverhaltes das landwirtschaftsfachliche Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014 repliziert. Als Ergebnis des behördlichen Ermittlungsverfahrens wurde zum gegenständlichen Antrag auf Grundstücksteilung der im Gutachten des Amtssachverständigen der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.07.2014 angeführte Versagungsgrund (Paragraph 2, Absatz eins, des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes 1985 idgF) festgestellt, wonach dem Antrag des Konsenswerbers nicht stattgegeben werden könne. Den Ausführungen und dem Ergebnis dieses fachlichen Gutachtens schloss sich die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg als zuständige Behörde an. Im Rahmen des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens wurde deshalb das landwirtschaftsfachliche Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014 dem Antragsteller im Rahmen des eingeräumten Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht und hat dieser insofern Stellung bezogen, dass er auf Basis des K-GTG und der sonst vorliegenden Unterlagen um die Erlassung eines Bescheides ersuchte.

In der dagegen erhobenen fristgerechten Berufung vom 02.10.2014 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia./2014, wurde vom Rechtsvertreter des Antragstellers im Wesentlichen vorgebracht, dass von der Behörde keinerlei Ermittlungen dahingehend getätigt worden seien, herauszufinden, ob durch das Heraustrennen der betroffenen Fläche zwangsweise eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung beabsichtigt sei. Vom Berufungswerber wurde dazu festgestellt, dass dies tatsächlich nicht beabsichtigt sei. Würde nämlich im Freiland etwas gebaut werden, wie im gegenständlichen Fall offenbar unterstellt werde, würde ein Abbruchbescheid erteilt werden müssen. Weiters wurde eine mangelhafte bzw. fehlende Sachverhaltsdarstellung und Begründung des angefochtenen Bescheides vorgeworfen, zumal sich die Behörde zum Beweiswert der aufgenommenen Beweise zu äußern und schlüssig darzulegen habe, warum sie aufgrund dieser Beweise zu einer Sachverhaltsannahme gelangt sei. All dies sei gegenständlich unterblieben. Auch habe die Behörde mit dem abschlägigen Bescheid Willkür und eine unrichtige Beurteilung vorgenommen. In der dagegen erhobenen fristgerechten Berufung vom 02.10.2014 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 21.09.2014, Zahl: 031-5/Ia. aus 2014,, wurde vom Rechtsvertreter des Antragstellers im Wesentlichen vorgebracht, dass von der Behörde keinerlei Ermittlungen dahingehend getätigt worden seien, herauszufinden, ob durch das Heraustrennen der betroffenen Fläche zwangsweise eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung beabsichtigt sei. Vom Berufungswerber wurde dazu festgestellt, dass dies tatsächlich nicht beabsichtigt sei. Würde nämlich im Freiland etwas gebaut werden, wie im gegenständlichen Fall offenbar unterstellt werde, würde ein Abbruchbescheid erteilt werden müssen. Weiters wurde eine mangelhafte bzw. fehlende Sachverhaltsdarstellung und Begründung des angefochtenen Bescheides vorgeworfen, zumal sich die Behörde zum Beweiswert der aufgenommenen Beweise zu äußern und schlüssig darzulegen habe, warum sie aufgrund dieser Beweise zu einer Sachverhaltsannahme gelangt sei. All dies sei gegenständlich unterblieben. Auch habe die Behörde mit dem abschlägigen Bescheid Willkür und eine unrichtige Beurteilung vorgenommen.

Aufgrund der vom Antragsteller erhobenen Berufung erging im Rahmen des Berufungsverfahren von der Marktgemeinde Bleiburg ob Feistritz erneut an den landwirtschaftsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung der Auftrag, eine Stellungnahme zum beantragten Vorhaben abzugeben. In seinem Gutachten vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015, kommt der landwirtschaftsfachliche Amtssachverständige nunmehr zu dem hinsichtlich der Rechtsgrundlage modifizierten Ergebnis, dass die beantragte Grundstücksteilung im Widerspruch zur Bestimmung des § 2 Z 4 K-GTG stehe, wonach die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes nicht zu erteilen sei, wenn dieser öffentlichen Interessen entgegenstehen, „wie a) solche der Raumordnung“. Aufgrund dessen wurde im Spruch des Bescheides des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass die rechtliche Beurteilung nach § 2 Abs. 4a des K-GTG erfolgte. Aufgrund der vom Antragsteller erhobenen Berufung erging im Rahmen des Berufungsverfahren von der Marktgemeinde Bleiburg ob Feistritz erneut an den landwirtschaftsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 des Amtes der Kärntner Landesregierung der Auftrag, eine Stellungnahme zum beantragten Vorhaben abzugeben. In seinem Gutachten vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015, kommt der landwirtschaftsfachliche Amtssachverständige nunmehr zu dem hinsichtlich der Rechtsgrundlage modifizierten Ergebnis, dass die beantragte Grundstücksteilung im Widerspruch zur Bestimmung des Paragraph 2, Ziffer 4, K-GTG stehe, wonach die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes nicht zu erteilen sei, wenn dieser öffentlichen Interessen entgegenstehen, „wie a) solche der Raumordnung“. Aufgrund dessen wurde im Spruch des Bescheides des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, der

angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass die rechtliche Beurteilung nach Paragraph 2, Absatz 4 a, des K-GTG erfolgte.

Nach Prüfung des Sachverhalts geht nach Ansicht des erkennenden Gerichtes aus dem Inhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes sowie aus dem Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg vom 12.02.2015, Zahl: 031-5/Ia./2015-1, eindeutig hervor, dass die Berufungsbehörde das landwirtschaftsfachliche Amtssachverständigengutachten vom 30.07.2014 einer erneuten fachlichen Beurteilung durch den zuständigen Amtssachverständigen unterzogen hat. Die belangte Behörde führt selbst in der Begründung des angefochtenen Bescheides vom 12.02.2015 aus, dass „zu dem Inhalt des Amtssachverständigengutachtens vom 23.01.2015 festgestellt wird, dass dieses schlüssig nachvollziehbar ist und sich die Berufungsbehörde den Ausführungen im Gutachten vollinhaltlich anschließt. Dieses Gutachten war dem Berufungswerber im Rahmen des Parteiengehörs nicht mehr zuzustellen, da sich in der Feststellung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes zum Amtssachverständigen-Gutachten vom 20.07.2014, welches dem Berufungswerber im erstinstanzlichen Verfahren zur Kenntnis gebracht wurde, inhaltlich nichts geändert hat und darin vom Amtssachverständigen lediglich die rechtliche Beurteilung abgeändert wurde.“

In Bezug auf eine allfällige Verletzung des Parteiengehörs aufgrund der Nichtzustellung des Gutachtens des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 23.01.2015, an den Beschwerdeführer, wird ausgeführt, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH vom 03.09.2001, 99/10/0011) eine allfällige Verletzung des Parteiengehörs durch die erste Instanz als saniert anzusehen ist, wenn der Berufungswerber Gelegenheit gehabt hat, zum Ergebnis des Ermittlungsverfahrens in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid Stellung zu nehmen. Somit kann fehlendes Parteiengehör im Verfahren I. Instanz durch Berufung saniert werden (VwGH vom 30.09.1958, 338/56; 31.01.1995, 93/07/0112). Aufgrund dessen hat im gegenständlichen Beschwerdeverfahren das Landesverwaltungsgericht Kärnten das Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 23.01.2015 im Rahmen des Parteiengehörs dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zur Kenntnis gebracht. Das gegenständliche landwirtschaftliche Gutachten vom 23.01.2015 wurde zudem im Berufungsbescheid wörtlich wiedergegeben. In Bezug auf eine allfällige Verletzung des Parteiengehörs aufgrund der Nichtzustellung des Gutachtens des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 23.01.2015, an den Beschwerdeführer, wird ausgeführt, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH vom 03.09.2001, 99/10/0011) eine allfällige Verletzung des Parteiengehörs durch die erste Instanz als saniert anzusehen ist, wenn der Berufungswerber Gelegenheit gehabt hat, zum Ergebnis des Ermittlungsverfahrens in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid Stellung zu nehmen. Somit kann fehlendes Parteiengehör im Verfahren römisch eins. Instanz durch Berufung saniert werden (VwGH vom 30.09.1958, 338/56; 31.01.1995, 93/07/0112). Aufgrund dessen hat im gegenständlichen Beschwerdeverfahren das Landesverwaltungsgericht Kärnten das Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 23.01.2015 im Rahmen des Parteiengehörs dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zur Kenntnis gebracht. Das gegenständliche landwirtschaftliche Gutachten vom 23.01.2015 wurde zudem im Berufungsbescheid wörtlich wiedergegeben.

Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren wurde vom erkennenden Gericht an den landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung das Ersuchen um Präzisierung des öffentlichen Interesses in Gegenüberstellung zum Privatinteresses des Antragstellers in Zusammenhang mit der beantragten Grundstücksteilung gestellt.

In seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 07.07.2015, Zahl: 10-GAL-2/9-2015, verwies der landwirtschaftliche Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung auf sein Gutachten vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015 und teilte dem erkennenden Gericht im Ergebnis mit, dass die beantragte Teilung aus landwirtschaftsfachlicher Sicht nicht in Zusammenhang mit einem öffentlichen Interesse (an der Agrarstrukturverbesserung) gesehen werde. Sie laufe diesem Interesse vielmehr zuwider. Welches private Interesse der Antragsteller mit der beantragten Teilung allenfalls verfolge, vermöge der landwirtschaftliche Amtssachverständige nicht zu beurteilen. Aus der gutachterlichen Stellungnahme vom 07.07.2015 ergibt sich eindeutig, bzw. führte der landwirtschaftliche Amtssachverständige im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 18.08.2015 aus, dass die Teilung im Widerspruch zum Kärntner Grundstücksteilungsgesetz steht. Zusage der Bezugnahme in § 2 Z 4 lit. a dieses Gesetzes auf Belange der Raumordnung, sind die im Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG) unter § 2 Abs. 1 als „Ziele“ angeführten öffentlichen Interessen als zu prüfende Kriterien heranzuziehen. § 2

Abs 1 Z 9 K-ROG legt in Hinblick auf die bäuerliche Land- und Forstwirtschaft fest, dass für deren Fortbestand „die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen“ ist, wobei „insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur“ sowie „die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen“ Bedacht zu nehmen ist. Diese als im öffentlichen Interesse stehende Zielbestimmung ist nach den fachlichen Ausführungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen dann erfüllt, wenn die Erhaltung möglichst zusammenhängender landwirtschaftlicher Strukturen gegeben ist. Die Teilung eines der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Grundstückes läuft grundsätzlich diesen Zielen zuwider. In seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 07.07.2015, Zahl: 10-GAL-2/9-2015, verwies der landwirtschaftliche Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung auf sein Gutachten vom 23.01.2015, Zahl: 10-GAL-2/2-2015 und teilte dem erkennenden Gericht im Ergebnis mit, dass die beantragte Teilung aus landwirtschaftsfachlicher Sicht nicht in Zusammenhang mit einem öffentlichen Interesse (an der Agrarstrukturverbesserung) gesehen werde. Sie laufe diesem Interesse vielmehr zuwider. Welches private Interesse der Antragsteller mit der beantragten Teilung allenfalls verfolge, vermöge der landwirtschaftliche Amtssachverständige nicht zu beurteilen. Aus der gutachterlichen Stellungnahme vom 07.07.2015 ergibt sich eindeutig, bzw. führte der landwirtschaftliche Amtssachverständige im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 18.08.2015 aus, dass die Teilung im Widerspruch zum Kärntner Grundstücksteilungsgesetz steht. Zusage der Bezugnahme in Paragraph 2, Ziffer 4, Litera a, dieses Gesetzes auf Belange der Raumordnung, sind die im Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG) unter Paragraph 2, Absatz eins, als „Ziele“ angeführten öffentlichen Interessen als zu prüfende Kriterien heranzuziehen. Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 9, K-ROG legt in Hinblick auf die bäuerliche Land- und Forstwirtschaft fest, dass für deren Fortbestand „die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen“ ist, wobei „insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur“ sowie „die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen“ Bedacht zu nehmen ist. Diese als im öffentlichen Interesse stehende Zielbestimmung ist nach den fachlichen Ausführungen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen dann erfüllt, wenn die Erhaltung möglichst zusammenhängender landwirtschaftlicher Strukturen gegeben ist. Die Teilung eines der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Grundstückes läuft grundsätzlich diesen Zielen zuwider.

Das Gericht stellt fest, dass sowohl im Beschwerdeschriftsatz vom 05.03.2015 als auch in den an das Gericht übermittelten schriftlichen Eingaben des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers vom 18.05.2015 und vom 03.08.2015 keine privaten Interessen, die mit der beantragten Teilung verfolgt werden und somit den öffentlichen Interessen gegenüberzustellen wären, bzw. keine sachliche Begründung, warum die angestrebte Grundstücksteilung für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft als Grünland erforderlich oder nützlich sei, genannt wurden. Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren wurde vorliegender Einzelfall einer nachvollziehbaren Prüfung hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumordnung iSd § 2 K-RoG unterzogen bzw. wurde geprüft, ob das öffentliche (Raumordnungs-)Interesse an möglichst zusammenhängenden Strukturen in der Landwirtschaft über jenem des Einzelinteresses steht oder nicht. Das Gericht stellt fest, dass sowohl im Beschwerdeschriftsatz vom 05.03.2015 als auch in den an das Gericht übermittelten schriftlichen Eingaben des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers vom 18.05.2015 und vom 03.08.2015 keine privaten Interessen, die mit der beantragten Teilung verfolgt werden und somit den öffentlichen Interessen gegenüberzustellen wären, bzw. keine sachliche Begründung, warum die angestrebte Grundstücksteilung für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft als Grünland erforderlich oder nützlich sei, genannt wurden. Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren wurde vorliegender Einzelfall einer nachvollziehbaren Prüfung hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumordnung iSd Paragraph 2, K-RoG unterzogen bzw. wurde geprüft, ob das öffentliche (Raumordnungs-)Interesse an möglichst zusammenhängenden Strukturen in der Landwirtschaft über jenem des Einzelinteresses steht oder nicht.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 18.08.2015 führte der Beschwerdeführer auf die Frage der Richterin, was er zu seinem privaten Interesse an der beantragten Grundstücksteilung vorzubringen habe bzw. welches private Interesse er als Grundlage für den Antrag auf Grundstücksteilung ansehe aus, dass er aufgrund eines geplanten Bauvorhabens auf der bereits gewidmeten Hofstelle deshalb die beantragte Grundstücksteilung anstrebe, damit im Falle einer möglichen Aufnahme einer Hypothek nicht das gesamte Grundstück herangezogen werde, sondern lediglich der Teil der bereits gewidmeten Hofstelle. Auf die weitere Frage der Richterin, mit welcher Begründung das Flächenausmaß des Grundstücksteiles, auf welchem sich die Hofstelle befindet, ausgewählt wurde, antwortete er, dass die Nutzungsgrenzen dies so ergeben hätten. Weiters gab der Beschwerdeführer bekannt, dass er für die beiden Grundstücke als Nutzung eine Mähwiese sowie Weideflächen anstrebe.

Der landwirtschaftliche Sachverständige führte in der mündlichen Verhandlung am 18.08.2015 ergänzend zu seiner landwirtschaftlichen Stellungnahme vom 07.07.2015 weiters aus, dass für die von xxx erwähnten Baumaßnahmen eine Heraustrennung eines Teilstückes nicht nötig sei, weil ein Teilbereich dieser besagten Parzelle bereits als Grünlandhofstelle gewidmet ist mit dem Zweck, dass dieses Bauvorhaben auch verwirklicht werden könne. In dieser Sache sei auch eine gewisse Sensibilität von Nöten, weil dieser Liegenschaft im Zuge des Erwerbes durch xxx bereits einmal die Hofstelle sozusagen „abhanden“ gekommen sei. Es könne somit kein objektiver Grund festgestellt werden, dass gegenständliches Grundstück geteilt werden müsste. Die Beurteilung sei seinerseits unter Heranziehung des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes erfolgt. Private Aspekte, wie die Sicherstellung im Grundbuch, habe er nicht zu beurteilen. Aus fachlicher Sicht liege das öffentliche Interesse darin, dass die Grundstücke nicht zerteilt werden. Aus diesem Grunde gebe es auch Kommassierungsverfahren, die den Zweck verfolgen würden, zersplitterte Grundstücksstrukturen wieder zu vereinigen. Das vom Beschwerdeführer vorgebrachte Argument sei auch dahingehend zu überprüfen, ob das gegenständliche Grundstück wertmäßig ausreichen würde, um das gesamte Investitionsvolumen besichern zu können. Weiters führte der Amtssachverständige aus, dass nur wenige Grundstücksteilungen aus agrarischer Sicht begründbar seien. Dies wäre z.B. dann gegeben, wenn ein Grundstück zum Teil verwaldet sei und sich eine natürliche Grenze aus der Natur herausgebildet habe. In einem solchen Fall wäre dies aus fachlicher Sicht nachvollziehbar und bereinige auch den Kataster.

Auf die Frage der Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers, welche konkreten öffentlichen Interessen der Raumordnung der gegenständlichen Grundstücksteilung entgegenstehen würden, antwortete der Amtssachverständige, dass das konkrete öffentliche Interesse darin liege, dass Liegenschaften oder Grundstücke nicht zerschlagen werden, sowie, dass das Wirtschaftszentrum erhalten bleibe. Die Gefahr der Zerschlagung sei, dass dieser Teil einem Dritten weiterveräußert würde und somit der Zweck der Widmung ad absurdum geführt werden würde. Auf die Frage, ob der Amtssachverständige ein konkretes öffentliches Interesse nennen könne, das der Genehmigung der Grundstücksteilung aus den Gründen der Raumordnung entgegenstehe, führte der Amtssachverständige aus, dass sich das Ziel der Raumordnung, nämlich die Schaffung einer Hofstelle und eines Wirtschaftszentrums für die Gesamtliegenschaft in der Umwidmung eines Teils der Parz. Nr. xxx manifestiere. Es ergebe keinen Sinn bzw. es widerspräche diesem Zweck, ein Teilstück nun grundstücksmäßig herauszuteilen, weil es das Ziel der Raumordnung sei, eine Einheit von Flächen und Wirtschaftszentren beizubehalten.

Auf die weitere Frage, wie es sein könne, dass eine gewidmete Fläche nicht widmungskonform genutzt bzw. erworben werden könne, führte der Amtssachverständige aus, dass dies dann der Fall sei, wenn landwirtschaftliche Betriebe auslaufen, die Nutzflächen verkauft oder verpachtet werden und die Hofstelle im Grünland weiterhin als Wohnsitz dient. Der Amtssachverständige wiederholte sich darin, dass mit der beantragten Grundstücksteilung das Wirtschaftszentrum verloren gehen würde. Bei einer Abtrennung des gegenständlichen Grundstückes würde die derzeit vorliegende Widmung konterkariert werden.

Auf die Frage, ob die konkrete Grundstücksteilung im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehen würde, führte der Amtssachverständige aus, dass er auf den Auftrag des Gesetzes verweise, wonach er angehalten sei zu prüfen, ob durch eine Teilung eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung vorliegen würde. Der Amtssachverständige führte dazu aus, dass es im vorliegenden Fall um die Nutzung gehe und die Teilung die Voraussetzung schaffen würde, dass die Nutzung auch eine andere sein könne. Die Teilung an sich könne nicht dem Flächenwidmungsplan widersprechen. Die Teilung sei ein behördlicher Akt. Es ginge darum, was mit der Teilung bezweckt werde.

Vom Landesverwaltungsgericht Kärnten wird dazu festgestellt, dass die Argumentation, auf die sich die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers stützt, mit dem gemäß dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz (K-GTG) zu prüfenden allfälligen Widerspruch gegen öffentliche Interessen, wie sich auch der landwirtschaftliche Amtssachverständige schlüssig und nachvollziehbar damit auseinandergesetzt und dies darlegt hat, in keinem Zusammenhang steht. Es ist nicht maßgeblich, ob die beantragte Teilung des Grundstückes Nr. xxx dem zum jetzigen Zeitpunkt gültigen Flächenwidmungsplan oder dem örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht bzw. entspricht, da es gegenständlich im Teilungsverfahren nicht um eine Widmungsfrage geht. Ein Berührungspunkt wäre allenfalls dann gegeben, wenn etwa eine für bestimmte Widmungskategorien vorgegebene Mindestgrundstücksgröße (wie dies z.B. bei als Bauland gewidmeten Grundstücken durchwegs der Fall ist) unterschritten würde. Laut den schlüssigen und nachvollziehbaren landwirtschaftlichen Amtssachverständigengutachten kann durch die beantragte Teilung objektiv

auch keine Verbesserungsmöglichkeit für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden, da die Teilung aus landwirtschaftlicher Sicht keine notwendige Voraussetzung dafür ist, die Liegenschaft weiterhin raumordnungskonform als Grünland zu nutzen. Im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 9 K-ROG 1969 würde die geplante Herausnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen aus der Gesamtliegenschaft dem öffentlichen Interesse der Raumordnung, das die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg als Widmungsbehörde mit der im Jahr 2012 erteilten Hofstellenwidmung verfolgt hat (Errichtung eines Wirtschaftszentrums aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden zur effizienten Bewirtschaftung der Liegenschaft), zuwiderlaufen, da damit keine Verbesserung in der Bewirtschaftung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erzielt werden kann. Aus Sicht des Gerichtes kann das Heraustrennen von landwirtschaftlichen Nutzflächen die räumlichen Voraussetzungen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht verbessern, sondern es würde die Voraussetzung dafür geschaffen werden, diese wieder zu verschlechtern. Gemäß § 2 Abs. 2 Z 6 K-ROG 1969 kommt den Interessen des Gemeinwohls, sowie den sonstigen öffentlichen Interessen der Vorrang gegenüber den vom Beschwerdeführer genannten Interessen, wie die Sicherstellung im Grundbuch, zu. Im gegenständlichen Fall liegt das öffentliche Interesse darin, dass die Grundstücke nicht zerteilt werden. Vom Landesverwaltungsgericht Kärnten wird dazu festgestellt, dass die Argumentation, auf die sich die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers stützt, mit dem gemäß dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz (K-GTG) zu prüfenden allfälligen Widerspruch gegen öffentliche Interessen, wie sich auch der landwirtschaftliche Amtssachverständige schlüssig und nachvollziehbar damit auseinandergesetzt und dies darlegt hat, in keinem Zusammenhang steht. Es ist nicht maßgeblich, ob die beantragte Teilung des Grundstückes Nr. xxx dem zum jetzigen Zeitpunkt gültigen Flächenwidmungsplan oder dem örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht bzw. entspricht, da es gegenständlich im Teilungsverfahren nicht um eine Widmungsfrage geht. Ein Berührungspunkt wäre allenfalls dann gegeben, wenn etwa eine für bestimmte Widmungskategorien vorgegebene Mindestgrundstücksgröße (wie dies z.B. bei als Bauland gewidmeten Grundstücken durchwegs der Fall ist) unterschritten würde. Laut den schlüssigen und nachvollziehbaren landwirtschaftlichen Amtssachverständigengutachten kann durch die beantragte Teilung objektiv auch keine Verbesserungsmöglichkeit für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden, da die Teilung aus landwirtschaftlicher Sicht keine notwendige Voraussetzung dafür ist, die Liegenschaft weiterhin raumordnungskonform als Grünland zu nutzen. Im Sinne des Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 9, K-ROG 1969 würde die geplante Herausnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen aus der Gesamtliegenschaft dem öffentlichen Interesse der Raumordnung, das die Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg als Widmungsbehörde mit der im Jahr 2012 erteilten Hofstellenwidmung verfolgt hat (Errichtung eines Wirtschaftszentrums aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden zur effizienten Bewirtschaftung der Liegenschaft), zuwiderlaufen, da damit keine Verbesserung in der Bewirtschaftung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erzielt werden kann. Aus Sicht des Gerichtes kann das Heraustrennen von landwirtschaftlichen Nutzflächen die räumlichen Voraussetzungen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht verbessern, sondern es würde die Voraussetzung dafür geschaffen werden, diese wieder zu verschlechtern. Gemäß Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 6, K-ROG 1969 kommt den Interessen des Gemeinwohls, sowie den sonstigen öffentlichen Interessen der Vorrang gegenüber den vom Beschwerdeführer genannten Interessen, wie die Sicherstellung im Grundbuch, zu. Im gegenständlichen Fall liegt das öffentliche Interesse darin, dass die Grundstücke nicht zerteilt werden.

Bezüglich der Vorbringen der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers in der Beschwerde vom 05.03.2015 sowie in der Stellungnahme vom 18.05.2015, dass es nicht einmal ein Entwicklungskonzept gebe, welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen, ist festzustellen, dass im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg die landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäude als Hofstellen ersichtlich gemacht werden. Ziel ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur [...] usw. Bedacht zu nehmen. Dementsprechend sollen z.B. die großen Hofstellen, vgl. xxx, xxx sowie xxx als wesentliche landwirtschaftliche Anwesen erhalten bleiben. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Liegenschaften in ihrer Gesamtheit, sowie eines intakten Landschaftsbildes haben oberste Priorität. Gemäß § 2 Abs. 1 Z 9 K-ROG 1969 idgF ist der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch die Erhaltung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur [...] usw. Bedacht zu nehmen. Unter Heranziehung des § 2 Abs. 2 Z 6 K-ROG 1969 stehen nach Maßgabe der gesetzlichen Kriterien, die vom landwirtschaftlichen Amtssachverständigen dargelegten öffentlichen Interessen der Raumordnung der Genehmigung der Teilung des gegenständlichen Grundstückes entgegen. Bezüglich der Vorbringen der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers in der Beschwerde vom 05.03.2015 sowie in der Stellungnahme vom 18.05.2015, dass es nicht einmal ein Entwicklungskonzept gebe,

welches allenfalls rechtfertigen würde, eine Versagung der Teilung darzulegen, ist festzustellen, dass im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg die landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäude als Hofstellen ersichtlich gemacht werden. Ziel ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur [...] usw. Bedacht zu nehmen. Dementsprechend sollen z.B. die großen Hofstellen, vergleiche xxx, xxx sowie xxx als wesentliche landwirtschaftliche Anwesen erhalten bleiben. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Liegenschaften in ihrer Gesamtheit, sowie eines intakten Landschaftsbildes haben oberste Priorität. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 9, K-ROG 1969 idgF ist der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch die Erhaltung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur [...] usw. Bedacht zu nehmen. Unter Heranziehung des Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 6, K-ROG 1969 stehen nach Maßgabe der gesetzlichen Kriterien, die vom landwirtschaftlichen Amtssachverständigen dargelegten öffentlichen Interessen der Raumordnung der Genehmigung der Teilung des gegenständlichen Grundstückes entgegen.

Aufgrund der vorab genannten Ausführungen wird vom landwirtschaftlichen Amtssachverständigen somit schlüssig und nachvollziehbar für das erkennende Gericht in seinen Gutachten festgestellt, dass durch die beantragte Teilung objektiv keine Verbesserungsmöglichkeit für die widmungskonforme Nutzung der Liegenschaft geschaffen wird. Die angestrebte Grundstücksteilung ist aus landwirtschaftlicher Sicht keine notwendige Voraussetzung dafür, die Liegenschaft weiterhin raumordnungskonform als Grünland zu nutzen. Demgegenüber hat der Beschwerdeführer keine privaten, der Erleichterung oder Verbesserung der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten dienenden oder sonstige Gründe vorgebracht, die eine Teilung des Grundstückes – entgegen dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlicher Strukturen – voraussetzen würden. Vielmehr erschöpften sich seine Vorbringen in Argumenten, die sich auf die weiterhin widmungskonforme Flächennutzung bzw. Bewirtschaftung beziehen. Das Landesverwaltungsgericht folgt in diesem Zusammenhang der Ansicht des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen, dass allein schon die Ermöglichung der Schaffung eines Wirtschaftszentrums durch Genehmigung der Hofstelle auf Teilen des zur Teilung beantragten Grundstückes diese Erleichterung und Verbesserung der Ausübung der Landwirtschaft durch den Beschwerdeführer bewirkt.

Der Beschwerdeführer ist der schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme des Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann der Beschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des auf diesem Gutachten beruhenden angefochtenen Bescheides nicht mit Erfolg aufzeigen, wenn er es trotz gebotener Gelegenheit unterlassen hat, den sachverständigen Darlegungen im Verwaltungsverfahren auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten (VwGH vom 16.02.2005, 2002/04/0191).

Des Weiteren ist bei der Abänderung von Bescheiden zu beachten, dass die Möglichkeit der Änderung von Vorhaben in Berufungsverfahren insoweit durch § 66 Abs. 4 AVG beschränkt ist, als es sich noch um dieselbe Sache handeln muss. Die Modifikation darf somit nicht das Wesen (den Charakter) des Vorhabens treffen; Vergrößerungen eines Projektes sind demnach unzulässig (vgl. VwGH vom 23.04.1987, 86/06/0253; VwGH vom 19.11.1996, 96/05/0207). Hierzu wird vom Verwaltungsgericht festgestellt, dass der angefochtene Bescheid lediglich in seiner rechtlichen Beurteilung auf § 2 Abs. 4 lit. a K-GTG geändert wurde. Wie sich auch der landwirtschaftliche Amtssachverständige in der öffentlichen Verhandlung auf die Frage, warum im ersten Gutachten eine Ablehnung nach § 2 Z 1 K-Grundstücksteilungsgesetz und in den weiteren Gutachten eine Ablehnung nach § 2 Z 4 K-Grundstücksteilungsgesetz erfolgte, äußerte, ist darin kein Widerspruch zu erkennen, weil auch eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung den Zielen der Raumordnung widerspricht. Der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung hat ein modifiziertes – durch die Bezugsetzung des unveränderten Sachverhaltes auf eine andere Gesetzesbestimmung – Fachgutachten bereits im Zuge des Berufungsverfahrens abgegeben. Des Weiteren ist bei der Abänderung von Bescheiden zu beachten, dass die Möglichkeit der Änderung von Vorhaben in Berufungsverfahren insoweit durch Paragraph 66, Absatz 4, AVG beschränkt ist, als es sich noch um dieselbe Sache handeln muss. Die Modifikation darf somit nicht das Wesen (den Charakter) des Vorhabens treffen; Vergrößerungen eines Projektes sind demnach unzulässig vergleiche VwGH vom 23.04.1987, 86/06/0253; VwGH vom 19.11.1996, 96/05/0207). Hierzu wird vom Verwaltungsgericht festgestellt, dass der angefochtene Bescheid lediglich in seiner rechtlichen Beurteilung auf Paragraph 2, Absatz 4, Litera a, K-GTG geändert wurde. Wie sich auch der landwirtschaftliche Amtssachverständige in der öffentlichen Verhandlung auf die Frage, warum im ersten Gutachten eine Ablehnung nach Paragraph 2, Ziffer eins, K-Grundstücksteilungsgesetz und in den weiteren Gutachten eine

Ablehnung nach Paragraph 2, Ziffer 4, K-Grundstücksteilungsgesetz erfolgte, äußerte, ist darin kein Widerspruch zu erkennen, weil auch eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung den Zielen der Raumordnung widerspricht. Der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung hat ein modifiziertes – durch die Bezugsetzung des unveränderten Sachverhaltes auf eine andere Gesetzesbestimmung – Fachgutachten bereits im Zuge des Berufungsverfahrens abgegeben.

Festzustellen ist daher, dass beim gegenständlichen Vorhaben die vorgenommenen Konkretisierungen nach § 2 Z 4 lit. a K-GTG gerade dazu dienen, der Behörde die fachlichen Grundlagen für die Entscheidung zu liefern, ob eine Genehmigung der Teilung des Grundstückes nach K-GTG überhaupt erteilt werden kann, indem die einer Grundstücksteilung entgegen stehenden Kriterien auf ihr Zutreffen oder Nicht-Zutreffen zu prüfen waren. Festzustellen ist daher, dass beim gegenständlichen Vorhaben die vorgenommenen Konkretisierungen nach Paragraph 2, Ziffer 4, Litera a, K-GTG gerade dazu dienen, der Behörde die fachlichen Grundlagen für die Entscheidung zu liefern, ob eine Genehmigung der Teilung des Grundstückes nach K-GTG überhaupt erteilt werden kann, indem die einer Grundstücksteilung entgegen stehenden Kriterien auf ihr Zutreffen oder Nicht-Zutreffen zu prüfen waren.

Das Verwaltungsgericht Kärnten stellt weiters fest, dass die in der Beschwerde sowie in den Stellungnahmen vom 18.05.2015 und 03.08.2015 zum Ausdruck gebrachten Vorbringen in Form von „Aktenwidrigkeit, mangelnde Sachverhaltsfeststellung“ sowie „Willkür der Behörde bzw. bloße Mutmaßungen durch die belangte Behörde“ auf das verfahrensgegenständlichen Verfahren nicht zutreffen und diese Vorbringen somit ins Leere gehen müssen.

Ergebnis:

Aufgrund der im Beschwerdeverfahren eingeholten schlüssigen und nachvollziehbaren gutachterlichen Stellungnahme des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung wird vom erkennenden Gericht festgestellt, dass unter Heranziehung des Ergebnisses des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens die bescheidmäßige Versagung der Genehmigung zur Teilung des Grundstückes xxx, KG xxx, lt. Teilungsplan der xxx GmbH, xxx, vom 31.03.2014, GZ: xxx, durch die belangte Behörde auszusprechen war.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die gegenständlich zu lösenden Rechtsfragen werden in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht uneinheitlich beantwortet. Sonstige Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der sich gegenständlich ergebenden Rechtsfragen liegen nicht vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die gegenständlich zu lösenden Rechtsfragen werden in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht uneinheitlich beantwortet. Sonstige Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der sich gegenständlich ergebenden Rechtsfragen liegen nicht vor.

Aufgrund der gegebenen Sach- und Rechtslage war spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Grundstücksteilung, Genehmigung, Raumordnung, Amtssachverständiger, landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland, Bauvorhaben, Vermessungsurkunde

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2015:KLVwG.838.16.2015

Zuletzt aktualisiert am

19.01.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Kärnten LVwG Kärnten, <http://www.lvwg.ktn.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at