jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/13 2006/07/0117

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.12.2007

Index

L66506 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Steiermark;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §1;
FlVfGG §4 Abs2;
FlVfGG §4 Abs5;
FlVfGG §6 Abs1;
ZLG Stmk 1982 §27 Abs8;
ZLG Stmk 1982 §27;
ZLG Stmk 1982 §34 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Beck, Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Sulzbacher als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Trefil, über die Beschwerde 1. der T G und 2. des A G, beide in T, beide vertreten durch Friedl & Holler Rechtsanwalt-Partnerschaft in 8462 Gamlitz, Marktplatz 6, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 5. Juli 2006, Zl. FA10A-LAS 14 Go 12/2006-22, betreffend Zusammenlegung J-L, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 51,50 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Das im Jahr 1999 eingeleitete Zusammenlegungsverfahren J-L umfasst ein Gebiet von 253 ha, das von insgesamt 105 Parteien eingebracht wurde. In das Verfahren sind die Beschwerdeführer gemeinsam als Eigentümer der EZ. 2 (ONr. 72) einbezogen; die Erstbeschwerdeführerin ist zusätzlich als Eigentümerin der EZ. 13 (ONr. 75) Partei des Verfahrens.

Der Besitzstandsausweis und der Bewertungsplan erwuchsen im Jahr 2001 in Rechtskraft. Der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen wurde im Jahr 2001 aufgelegt und im Jahr 2002 rechtskräftig. Die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen und die Vorschreibung der vorläufigen Kosten der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen wurde

mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 25. Juni 2003 rechtskräftig verfügt.

Mit Bescheid der ABB vom 18. Juni 2004 wurde der Zusammenlegungsplan erlassen, dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung. Unter anderem brachten sie vor, die Behörde habe verkannt, dass quer durch den Hofbereich der Hofstelle L 7 (Hofstelle der Abfindung der Erstbeschwerdeführerin) eine Dienstbarkeit zugunsten der anrainenden Hofstelle L 8 (Eigentümer: L.) führe. Die Behörde hätte in diesem Punkt Varianten zur Verlegung der Dienstbarkeit erarbeiten müssen. So bestünde ohne weiteres die Möglichkeit, die Hofzufahrt zum Anwesen L. etwas weiter östlich zu verlegen. Weiters brachten die Beschwerdeführer in ihrer Berufung vor, die Behörde hätte die Möglichkeit gehabt, die direkt im Norden an das Grundstück 72/8 angrenzenden Grundstücke Nr. 243/1 und 243/2 bzw. 250, die in ihrem Eigentum stünden, in das gegenständliche Zusammenlegungsverfahren mit einzubeziehen. Diese Grundstücke grenzten direkt an das Grundstück 72/8 im Norden an und wiesen eine West-Ost-Erstreckung auf, wobei diese in einer fast rechtwinkeligen Dreiecksform bis zum Grundstück Nr. 77/7 reiche. Bei einem direkten Anschluss der Grundstücke 72/9 (72/d), 37/1 und 110/5 an das Grundstück 72/8 (72/f) hätte sich somit eine einheitliche, abgerundete Hofstelle der Beschwerdeführer ergeben. Sie hätten entsprechende Tauschvorschläge unterbreitet, welche aber von den Eigentümern der davon betroffenen anderen Grundstücke abgelehnt worden seien.

Der landwirtschaftliche Sachverständige erstattete zur Abfindung der Beschwerdeführer bzw. der Erstbeschwerdeführerin ein Gutachten vom 11. Mai 2005. Diesem Gutachten ist zu entnehmen, dass die beiden Liegenschaften von den Beschwerdeführern bereits seit Jahrzehnten von der Hofstelle L 2 aus im Rahmen ihres gemeinsamen landwirtschaftlichen Betriebes im Vollerwerb bewirtschaftet würden. Der Betrieb sei auf kombinierte Schweinehaltung ausgerichtet und es würden die landwirtschaftlichen Nutzflächen bis auf rund 1,6 ha Grünland und ca. 0,18 ha Gemüsebaufläche (drei Folientunnel) als Acker (Mais, Getreide) genutzt. Das Wohnhaus der Hofstelle L 7 stehe derzeit leer, das Stallgebäude dieser Hofstelle werde im Rahmen des Betriebes zur Schweinehaltung genutzt. Nach Darstellung der Situation der einzelnen Grundstücke der EZ 2 und der EZ 13 vor der Zusammenlegung und der entsprechenden Werte nach der Zusammenlegung stellte der Sachverständige hinsichtlich beider Abfindungen den Unterschied zwischen dem Wert der Grundabfindung und dem errechneten Abfindungsanspruch dar, der jeweils innerhalb der 5-%igen Toleranzgrenze gemäß § 27 Abs. 7 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 (StZLG 1982) liege. Auch das jeweils detailliert dargestellte Fläche-Wertverhältnis der Abfindung liege innerhalb der aus dem Fläche-Wert-Verhältnis der einbezogenen Flächen errechneten 20-%igen Toleranzgrenzen gemäß § 27 Abs. 8 StZLG 1982.

Nach Darstellung der mittleren Hofentfernung vor und nach der Zusammenlegung und der Verschiebung innerhalb der Bonitätsklassen nahm der Sachverständige zu den einzelnen Ausführungen in der Berufung Stellung. Die Erschließung der Hofstelle L 8 erfolge nach dem Zusammenlegungsplan unverändert ausgehend von der Landesstraße über die Hofstelle der Erstbeschwerdeführerin (L 7) auf Grundlage einer unverbücherten Dienstbarkeit. Von den Beschwerdeführern seien Varianten vorgeschlagen worden, um die Belastung eines Hofraumes zu vermeiden.

Zu den Besitzkomplexen und Abfindungen der ONr. 72 meinte der Sachverständige, bei der örtlichen Erhebung hätten die Beschwerdeführer angeboten, im Abtausch für Flächen der Abfindung 111/f, die sich zwischen den Abfindungen 72/d und 72/f befinde, Flächen der ihnen zugeteilten Abfindung 72/e abzugeben. Nach Angaben des Operationsleiters sei für eine Verlegung der Abfindung 111/f keine Ersatzlösung gefunden worden. Die Beschwerdeführer wären auch bereit, die auf der Abfindung 72/d befindlichen Anlagen (Folientunnel, Gerätehütte, Wassersammelanlage) auf ihre Kosten abzubauen und im Bereich der Abfindung 72/f oder 111/f anzusiedeln, wenn damit eine Verlegung der Abfindung 72/d zur Abfindung 72/f möglich sei.

Zur nachträglichen Einbeziehung der Grundstücke Nr. 243/1 und 2 sowie 250 meinte der Sachverständige, diese Grundstücke lägen außerhalb des Zusammenlegungsgebietes und grenzten nördlich an die Abfindungen 72/f und 111/f in einem dreieckig geformten Besitzkomplex an. Der Operationsleiter habe hiezu angegeben, dass seitens der ABB schon im Sommer 2002 ein Versuch zur nachträglichen Einbeziehung unternommen worden sei. Es wäre eine Lösung versucht worden, bei der die östlich angrenzenden Grundstücke der Eigentümer T. und F. mit einbezogen hätten werden sollen. Der Zweitbeschwerdeführer habe dieser nachträglichen Einbeziehung nur zustimmen wollen, wenn er den Bereich der nunmehrigen Abfindungen 72/f, 111/f und 72/d zur Gänze zugeteilt bekommen hätte. Diese Zuteilung sei nach den Angaben des Operationsleiters aus technischer Sicht nicht machbar gewesen und es sei deshalb eine nachträgliche Einbeziehung nicht erfolgt. Bei der örtlichen Erhebung hätten die Beschwerdeführer angegeben, nunmehr auch ohne die Zuteilung der gesamten Abfindung 111/f zusätzlich zu ihren Abfindungen 72/d

und 72/f an einer nachträglichen Einbeziehung der Grundstücke Nr. 243/1 und 2, 250, 242 und 240 interessiert zu sein. Dazu wäre jedenfalls ein Abtausch mit der ONr. 111 (Eigentümer: T.) notwendig. Die ONr. 67 (Eigentümer: F.) könnte für das nachträglich einbezogene Grundstück Nr. 240 eine näher beschriebene Abfindung zugeteilt erhalten.

Zusammenfassend gelangte der Sachverständige in seinem Gutachten zum Ergebnis, dass es bei beiden Abfindungen zu einer starken Verringerung der Zersplitterung des Grundbesitzes und zu einer maßgeblichen Verbesserung der Größenverhältnisse der landwirtschaftlichen nutzbaren Flächen gekommen sei. Die Ausformung habe überwiegend verbessert werden können, wobei die neu zugeteilten Abfindungen 72/d, 72/g, 75/c und 75/f zur Gänze und die Abfindung 75/g annähernd parallel ausgeformt seien. Die Erschließung der Abfindungen sei bei einer gemeinsamen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundflächen der ONr. 72 und 75 weiterhin im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes - wie bereits seit Jahrzehnten - durch Anbindung an das öffentliche Wegenetz gegeben. Lediglich im Falle einer getrennten Bewirtschaftung der beiden Abfindungen, insbesondere der Grundstücke 72/e und 75/g, sei keine Anbindung der Abfindung 75/g an das öffentliche Wegenetz ohne Inanspruchnahme von Fremdgrund gegeben. Die mittlere Hofentfernung sei im Wesentlichen unverändert geblieben. Bei der ONr. 75 habe sie sich um ca. 250 m vergrößert, bei Heranziehung der Hofstelle L 2, von der aus die Bewirtschaftung in den letzten Jahrzehnten tatsächlich erfolgt sei, bleibe die mittlere Hofentfernung unverändert bei ca. 1100 m. Hinsichtlich der Flächenanteile in den verschiedenen Bodenklassen komme es für die beiden ONrn. bei zusammenfassender Betrachtung zur Verschiebung von den Bodenklassen 1, 2 und 3 in Richtung Bodenklasse 4. Rechnerisch - Unterschied zwischen dem errechneten Abfindungsanspruch und dem Wert der Abfindung gemäß § 27 Abs. 7 StZLG sowie Fläche-Wert-Verhältnis der einbezogenen Grundstücke und der Abfindungsgrundstücke gemäß § 27 Abs. 8 leg. cit. - sei die Gesetzmäßigkeit der Abfindung jedenfalls gegeben und es erreiche die rechnerische Abweichung nur einen kleinen Bruchteil des gesetzlich zulässigen Rahmens. Die Abfindungsflächen entsprächen in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit weitgehend den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken und ermöglichten bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes der Beschwerdeführer einen zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke. Es sei davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer (ONr. 72) bzw. die Erstbeschwerdeführerin (ONr. 75) mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden worden seien.

Im Hinblick auf die Berufungsausführungen werde angeregt, die Erschließungssituation der Abfindung 75/g nochmals zu prüfen, ebenso die Verlegung der Zufahrt zur Hofstelle L 8 aus dem Hofbereich L 7 und einen Flächentausch zwischen den ONr. 72 (Beschwerdeführer) und 111 (T.), allenfalls unter Einbeziehung der Grundstücke Nr. 243/1 und 2 sowie 250 und der Tauschvorschläge der Beschwerdeführer mit den ONrn. 66 und 67.

Mit Bescheid vom 6. Juli 2005 wurde der Zusammenlegungsplan aus Anlass der Berufung der Beschwerdeführer gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit im Hinblick auf die Erschließung der Abfindung 75/g, der Verlegung der Zufahrt zur Hofstelle L 8 aus dem Hofbereich L 7, und den Flächentausch zwischen den Beschwerdeführern und den Eigentümern der ON 111 zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz zurück verwiesen. Im Übrigen wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Agrarverfahrensgesetz als unbegründet abgewiesen.

Aus den Entscheidungsgründen dieses Bescheides geht nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und des Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen hervor, dass sich aus diesem ergebe, dass die Abfindungen betreffend der ONrn. 72 und 75 innerhalb der Toleranzgrenzen gemäß § 27 Abs. 7 und 8 StZLG 1982 lägen. Wenn die den Parteien zugewiesenen Grundstücke nicht völlig gleiche Beschaffenheit wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke aufwiesen, sei ein solches Abweichen dann nicht gesetzwidrig, wenn den übrigen gesetzlichen Anforderungen entsprochen sei und wenn mit Rücksicht auf die bei der Neuordnung zu beachtenden Grundsätze, insbesondere mit Rücksicht auf Ansprüche anderer Parteien, ein weitergehendes Angleichen der Beschaffenheit nicht möglich oder nicht tunlich sei. Aus dem Gutachten des landwirtschaftlichen Amtsachverständigen ergebe sich, dass die Toleranzgrenzen nicht überschritten worden seien und somit den Parteien eine Möglichkeit einer gesetzesgemäßen Abfindung mit dem angefochtenen Zusammenlegungsplan zugeteilt worden sei. Im Hinblick auf den in Berufung gezogenen Zusammenlegungsplan hätten die Beschwerdeführer dargelegt, dass offensichtlich ihrer Meinung nach ohne Beeinträchtigung der Neuordnungsziele eine bessere Lösung möglich und tunlich erscheine, nämlich dass das unbestrittene Wegerecht der Zufahrt zur Hofstelle L 8 verlegt werde. Dazu habe der landwirtschaftliche Amtsachverständige ausgeführt, dass damit die Errichtung einer Zufahrt im Bereich des bereits bestehenden

Wiesenweges entlang der Grenze zur Abfindung 75/a im Eigentum der Erstbeschwerdeführerin gemeint sei, um eine Anbindung an das öffentliche Wegenetz ohne Inanspruchnahme der Abfindung 75/a zu erreichen und hätten die Beschwerdeführer eine weitere Variante im Westen der Abfindung 88/a über einen vorhandenen Feldweg vorgeschlagen. Im Hinblick auf die Abfindungsgrundstücke der ONr. 72 hätten sie die nachträgliche Einbeziehung von Grundstücken unter Verlegung der baulichen Anlagen auf ihre Kosten und eine Neuzuteilung dieser Abfindung unmittelbar angrenzend an die Abfindung 72/f begehrt.

Nach Wiedergabe der diesbezüglich geäußerten Ansicht des Sachverständigen setzte die belangte Behörde fort, zur Erschließungssituation der Abfindung 75/g wäre es zweckmäßig, wenn wie in diesem Fall, auf Grund der Geländeverhältnisse eine unmittelbare Erschließung eines Abfindungsgrundstückes über das öffentliche Wegenetz nicht möglich sei, eine dem Grundbuch einverleibte Wegdienstbarkeit sicherzustellen. Im fortgesetzten Verfahren werde unter Einbeziehung der betroffenen Parteien in weiteren Verhandlungen zu klären sein, ob eine Wegdienstbarkeit zur Erschließung der Abfindung 75/g beispielsweise über die Abfindung 72/e oder ausgehend von der Hofstelle L 7 über die Abfindung 88/a sicher gestellt werden könne, ob eine Verlegung der Zufahrt zur Hofstelle L 8 aus dem Hofbereich L 7 möglich sei und ob ein Flächentausch im Bereich der Abfindung 72/f und der Einbeziehung der Grundstücke Nr. 243/1 und 243/2 sowie 250 eventuell unter Einbeziehung von Tauschvorschlägen der Beschwerdeführer möglich sei.

Dieser Bescheid wurde rechtskräftig.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 19. Dezember 2005 erließ die ABB mit Bescheid vom 2. Februar 2006 neuerlich den Zusammenlegungsplan nach Maßgabe folgender Änderungen, ansonsten jedoch in unveränderter Form:

"1. Zum Zwecke der Schaffung einer Zufahrt zur Abfindung 72/e sind von der Zusammenlegungsgemeinschaft an der Landesstraße L xxx bei Kilometer 3990 die bestehenden Randleisten in einer Breite von 6 m auf Fahrbahnniveau abzusenken und die Böschung im erforderlichen Ausmaß abzuschrägen. Das Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung ist herzustellen.

2. Kapitel 10 Punkt B der Haupturkunde vom 18.6.2004 ist wie folgt zu ergänzen: Die durch den Hofraum Grundstück Nr. 980 (Abfindung 75a) führende Dienstbarkeit des Gehens, Fahrens und des Viehtreibens zugunsten der Liegenschaft EZ 43 GB xxx L, wird gemäß § 34 Abs. 1 StZLG 1982 ausdrücklich aufrechterhalten und ist im Grundbuch einzutragen."

Dies wurde im Zusammenhang mit der Hofzufahrt zur Hofstelle L 8 mit einer eingeholten fachtechnischen Stellungnahme des Sachverständigen Dipl. Ing. F. begründet, der sich mit zwei Varianten der Erschließung befasst habe. Variante 1 sei eine Trassenführung beginnend bei der Abfertigung 2/1 (Gemeindeweg), die südlich der Grundstücksgrenze in einer Länge von ca. 60 m fortgeführt werde. Diesbezüglich sei die Herstellung eines Erdbaues und des Unterbauplanums sowie der Wasserableitung, das Aufbringen der unteren und oberen Tragschichte, die Asphaltierung und Parkettherstellung notwendig. Kosten in der Höhe von ca. 12.000,- Euro würden entstehen, darin seien auch die Kosten für das Versetzen von zwei Masten (Strom und Telefon) enthalten; der bestehende Silo, der allenfalls entfernt werden müsste, sowie der gegenüberliegende Brunnen stellten ein gewisses technisches Problem dar. Die Variante 2 sehe einen beginnend bei der Abfertigung 4/d und östlich und südlich der Grundstücksgrenze der Erstbeschwerdeführerin und L. in einer Länge von 80 m verlaufenden Weg vor. Erforderlich seien die gleichen Baumaßnahmen wie bei Variante 1, die Kosten beliefen sich auf ca. 15.000,- Euro. Bei dieser Variante sei die Einbindung des Weges in die Landesstraße aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen (eingeschränkte Sicht) bedenklich. Es müsse entweder eine freie Einsicht von mindestens 60 m nach Westen geschaffen werden, und zwar durch Neugestaltung der bestehenden Böschung der Abfindung 75/a in einem Bereich von bis zu 6 bis 7 m von der Landesstraßengrenze. Als Alternative könnte ein beheizbarer Verkehrsspiegel im Bereich der geplanten Einfahrt in die Landesstraße auf der gegenüberliegenden Straßenseite errichtet werden. Darauf aufbauend führte die ABB in rechtlicher Hinsicht aus, da die Wegverlegung nicht nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wäre, sondern auch nur einer Partei und nicht einer Mehrheit von Parteien diene, sei die bestehende Zufahrt zu belassen. Die bestehende Dienstbarkeit sei ausdrücklich aufrechtzuerhalten und im Grundbuch einzutragen. Unabhängig davon bleibe es den betroffenen Parteien überlassen, eine einvernehmliche Regelung zu treffen.

Hinsichtlich des Flächenabtausches zwischen den ONrn. 111 und 72 habe anlässlich der mündlichen Verhandlung keine Einigung erzielt werden können. So habe Herr F. am 20. Dezember 2005 telefonisch mitgeteilt, an einem Abtausch nicht mehr interessiert zu sein.

Eine Rücksteckung der Grenzen habe schließlich ergeben, dass nicht - wie im Bescheid der belangten Behörde vom 6. Juli 2005 angegeben - die Abfindung 75/g über keine Zufahrt verfüge, sondern die Abfindung 72/e. Daher sei die Schaffung einer Zufahrt zu dieser Abfindung durch Absenken der Randleisten und Abschrägen der Böschung erforderlich. Nach örtlicher Begehung sei die Bewilligung vom zuständigen Straßenmeister erteilt worden.

Gegen diesen Bescheid, nicht aber gegen Punkt 1 der verfügten Änderungen, erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie neuerlich eine Wegverlegung der Dienstbarkeit aus der Hofstelle L 7 begehrten und diesbezüglich eine dritte Variante ins Spiel brachten. Die Berufung stützte sich darüber hinaus auf das bisherige Vorbringen hinsichtlich des Abfindungsbereiches 72/f, 111/f und 72/d und begehrte eine einheitliche Abfindung bzw. eine Verschiebung der Abfindung 72/d nach Westen. In eventu wurde ein entsprechender Abtausch mit näher bezeichneten Grundstücken begehrt.

Dazu erstattete der landwirtschaftliche Sachverständige ein Gutachten vom 12. Juni 2006, in dem er hinsichtlich der neuen Wegvariante ausführte, dass diese eine Verschlechterung der Zufahrt zur Hofstelle L 8 gegenüber der bisherigen wegmäßigen Erschließung darstelle, da diesfalls die Gemeindestraße nicht direkt über einen geraden, eben bzw. leicht abfallenden, ca. 3,5 m breiten Betonweg erreicht werden könne, sondern über einen abfallenden schmäleren Gemeindeweg, wobei eine zusätzliche Kehre hinzukomme und direkt vom Gemeindeweg zur Hofstelle eine nicht unerhebliche Steigung zu überwinden wäre. Die Beeinträchtigung der zurzeit unbewohnten Hofstelle des Betriebes L 7 sei gering, da das Grundstück auf dem kürzesten Weg überquert werde. Dieser Servitutsweg sei gleichzeitig die Anbindung der Hofstelle L 7 an das öffentliche Wegenetz. Aus technisch wirtschaftlicher Sicht werde durch die Aufrechterhaltung dieser Wegservitut kein den Bestimmungen des Zusammenlegungsgesetzes widersprechender Erfolg erzielt. In Verbindung mit den Feststellungen aus seinem ersten landwirtschaftlichen Gutachten entspräche die gesamte Abfindung der Erstbeschwerdeführerin in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken. Auf der Hofstelle L 7 werde keine neue Wegservitut begründet, sondern lediglich die bestehende Servitut ausdrücklich aufrechterhalten.

Was den Abtausch im Bereich der Abfindung 72/f und die Einbeziehung der Grundstücke 243/1, 243/2 und 250 betreffe, so erscheine dies nicht zielführend, da dies für die Herstellung einer gesetzeskonformen Neueinteilung nicht notwendig sei. Im durchgeführten Verfahren der ABB sei seitens eines Eigentümers der dort befindlichen Grundstücke einer Zusammenlegung nicht zugestimmt worden. Selbst wenn diese Grundstücke einbezogen worden wären, würde an den "abstoßenden" Grenzen zu den dann außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegenden Grundstücken unnötig eine ungünstige Grundstücksgrenze verbleiben. Lediglich die Beschwerdeführer könnten ihre Abfindung 72/f verlängern. Dabei falle auf, dass die Beschwerdeführer schon bisher seit dem Erwerb der Grundstücke diese durchgehend bewirtschaften hätten können, eine solche Art der Bewirtschaftung aber bisher nicht vorgenommen worden sei. Die Neugrundstücke 919 (Abfindung 72/f), 918 (Abfindung 111/f) und 917 (Abfindung 72/d) wiesen jeweils ein günstiges Breiten- Längenverhältnis und annähernd parallele Grundstücksgrenzen auf. Dem Neugrundstück 917 seien Flächen im Ausmaß von 0,6892 ha zugeschlagen worden, sodass eine Fläche von 1,6042 ha und damit bereits eine günstige Grundstücksgröße vorliege. Eine Verlegung des Neugrundstückes 917 zu Neugrundstück 219 erscheine daher zur Erreichung einer gesetzeskonformen Abfindung aus technisch-wirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich. Mit der in der Berufung geforderten Verlegung würde die Abfindung 111/f nachteilig weiter von der Hofstelle T. entfernt zu liegen kommen. Eine Errichtung der Folientunnel, der Brunnenanlage und der Gerätehütte wie auf dem Grundstück 917 (72/d) wäre auch auf dem Neugrundstück 919 (72/f) möglich und wären dann unnötige Wegzeiten verringert und es könnte die auf der Hofstelle der Beschwerdeführer befindliche Brunnenanlage besser genutzt werden. In Verbindung mit dem Inhalt des ersten Gutachtens entsprächen die gesamten Grundabfindungen der Beschwerdeführer zusammen mit der mit dem angefochtenen Bescheid zu schaffenden Zufahrt zur Abfindung 72/e aus technisch-wirtschaftlicher Sicht dem StZLG 1982.

Die belangte Behörde führte am 5. Juli 2006 eine mündliche Verhandlung durch und wies mit Bescheid vom gleichen Tag die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet ab.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der entscheidungswesentlichen Bestimmungen wies die belangte

Behörde darauf hin, dass der Begründung ihres Bescheides vom 6. Juli 2005 zu entnehmen sei, dass mit dem damals angefochtenen Zusammenlegungsplan eine Möglichkeit einer gesetzmäßigen Abfindung den Parteien zugeteilt worden sei. Es sei daher Sache der betroffenen Partei, nämlich der Beschwerdeführer, darzulegen, ob und auf welche Weise ihrer Meinung nach ohne Beeinträchtigung der Neuordnungsziele eine bessere Lösung möglich und tunlich erscheine. Die Behörde sei daher nicht verhalten, von sich aus eine andere gesetzeskonforme Neueinteilung zu finden, und es sei daher der Vorwurf der Beschwerdeführer, die Behörde hätte nicht ordnungsgemäß und mängelfrei gearbeitet, da sie die nunmehr in der Berufung vorgeschlagene dritte Wegvariante zur Erschließung der Hofstelle L 8 nicht gefunden habe, unzutreffend. In dem von der belangten Behörde eingeholten Gutachten sei der landwirtschaftliche Sachverständige zum Schluss gekommen, dass die vorgeschlagene dritte Wegvariante eine Verschlechterung gegenüber der bisherigen wegemäßigen Erschließung für die Hofstelle L 8 bedeuten würde. Weiters habe er ausgeführt, dass die servitutsbelastete Hofstelle L 7 nur gering beeinträchtigt sei, da das Grundstück auf dem kürzesten Weg überquert werde und der Servitutsweg gleichzeitig die Hofzufahrt der belasteten Hofstelle sei. Die aus der Sicht der Beschwerdeführer erzielbare bessere Lösung durch Aufhebung der Wegservitut über die Hofstelle L 7 sei daher nicht ohne Beeinträchtigung der Neuordnungsziele möglich.

Der Hinweis in der Berufung, wonach gemäß § 32 Abs. 1 StZLG 1982 eine zweckmäßigere Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes gefordert werde, sei nicht richtig, da die genannte Gesetzesbestimmung die Agrarbehörde ermächtige, die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anzuordnen, wenn dies unter anderem zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich sei. Die Voraussetzungen für die Grundabfindungen einer Partei würden sich hingegen aus § 27 Abs. 8 leg. cit. ergeben. In diesem Zusammenhang habe der landwirtschaftliche Sachverständige ausgeführt, dass auf der Hofstelle L 7 keine neue Wegservitut begründet werde.

Hinsichtlich der nachträglichen Einbeziehung der Grundstücke 243/1, 243/2 und 250 fuhr die belangte Behörde nach Wiedergabe des Inhaltes des Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen fort, dass auch die vor ihr durchgeführte Verhandlung ergeben habe, dass seit der vorläufigen Übernahme im Zusammenlegungsverfahren eine solche durchgehende Bewirtschaftung rechtlich möglich sei, jedoch bisher nicht durchgeführt werde. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, durch den Abtausch der Grundstücke würde absolut kein Flächenverlust, weder zum Nachteil der Abfindung 111/f noch zum Nachteil der Abfindung 72/d, entstehen, reiche auf Grund der aufgezeigten Nachteile für die Parteien T. nicht hin, eine bessere Lösung ohne Beeinträchtigung der Neuordnungsziele aufzuzeigen. Im Widerspruch zum Berufungsvorbringen, wonach richtigerweise die Kostenfrage in keinem Zusammenhang mit der rechtlichen Beurteilung stehe, stehe das Berufungsvorbringen, wonach die Behörde Kenntnis davon gehabt habe, dass die Beschwerdeführer auf ihre eigenen Kosten die adaptierten baulichen Anlagen (Folientunnels, Gerätehütte und eine Brunnenanlage) abbauen und im Bereich der Abfindung 72/f neu ansiedeln würden, da auch diese Kostenfrage in keinem Zusammenhang mit der rechtlichen Beurteilung dieser Situation stehe. Sollte dieses Berufungsvorbringen dahingehend zu verstehen sein, dass bei Verlegung der Baulichkeiten auf Kosten der Beschwerdeführer kein Grundstück mit besonderem Wert mehr vorliege, sei zu entgegnen, dass dieses Grundstück gemäß § 28 Abs. 1 leg. cit. auf Grund des besonderen Wertes als dem Gartenbau gewidmete Fläche im Zeitpunkt der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens grundsätzlich wieder zuzuteilen gewesen sei. Nach dem Vorbringen der Beschwerdeführer in der Verhandlung vor der belangten Behörde, wonach die Wasserversorgung für den Gartenbau von großer Bedeutung sei und auf der Abfindung 72/d der dort befindliche Brunnen die größere Schüttung aufweise und deswegen für den Gartenbau ein gleichwertiges Grundstück näher zur Hofstelle nicht gegeben sei, sei die Agrarbehörde verhalten, diese Grundfläche als Abfindung 72/d wieder zuzuweisen, um § 28 Abs. 1 leg. cit. entsprechen zu können. Dass diese Vorgangsweise mit den Zielen der Zusammenlegung vereinbar sei, sei bereits daraus zu ersehen, dass das eingebrachte Altgrundstück zur Abfindung 72/d vergrößert worden sei. Im rechtskräftig erlassenen Besitzstandsausweis und Bewertungsplan sei ein Teil des eingebrachten Besitzkomplexes 72/9 im Ausmaß von 0,1788 ha, der damals mit Folientunnels verbaut gewesen sei, wegen der erkannten Unverlegbarkeit unbewertet gelassen worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, nahm aber von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die für den Beschwerdefall maßgeblichen gesetzlichen

Bestimmungen des StZLG 1982 haben folgenden Wortlaut:

"§ 5. (1) Während des Verfahrens können mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen oder aus dem Zusammenlegungsgebiet ausgeschieden werden, wenn es die Ziele der Zusammenlegung erfordern.

(2) Die Voraussetzungen nach Abs. 1 liegen insbesondere dann vor, wenn durch Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken eines Betriebes für diesen ein größerer volks- und betriebswirtschaftlicher Erfolg erreicht, die Herstellung gemeinsamer Maßnahmen und Anlagen ermöglicht oder erleichtert wird, die ökologischen Erfordernisse dafür sprechen oder eine bessere Arrondierung des Zusammenlegungsgebietes allenfalls zur Durchführung der Vermessung herbeigeführt werden.

§ 27. (1) Jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 21 Abs. 2 nach Maßgabe der Bestimmungen der Abs. 2 bis 8 entsprechend dem gemäß § 17 ermittelten Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden, bei deren Ermittlung insbesondere die Bodenart, die Bodengüte, die Flächenform, die Lage (wie Hanglage), Benutzungsart oder ein besonderer Wert (§ 28) zu berücksichtigen sind. Miteigentümern steht nur ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

(2) ...

(6) Für die Bemessung der Grundabfindung und Ermittlung der Geldausgleiche (Abs. 7) ist der Abfindungsanspruch (Abs. 1)

a) um die gemäß den Abs. 2 bis 5 festgelegten Werte zu vergrößern oder zu verkleinern und

b) um den Wert des gemäß § 21 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles zu verringern, falls jener nicht durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Abfindung in Rechnung gestellt wird.

(7) Der Unterschied zwischen dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung darf nicht mehr als fünf v. H. des Wertes des gemäß Abs. 6 lit. a ermittelten Abfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen. Zusätzlich können Wertänderungen nach § 20 Abs.3 in Geld ausgeglichen werden.

(8) Die gesamten Grundabfindungen einer Partei haben in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend zu entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke zu ermöglichen. Die Grundabfindungen haben aus Grundflächen zu bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 21 Abs. 2 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindung einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 20 v. H. dieses Verhältnisses zulässig. Bei der Beurteilung der Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit von Grundstücken sind insbesondere auf den Stand der Technisierung des Betriebes, auf das Fruchtartenverhältnis, auf die Eignung der Flächen zu bestimmten Nutzungsarten, wie z.B. für die anerkannte biologische Bewirtschaftung, und auf die Entfernung zur Hofstelle Bedacht zu nehmen.

(9) ... "

Es liegt in der Natur des Zusammenlegungsverfahrens, dass es regelmäßig mehrere Möglichkeiten der Gestaltung einer Abfindung gibt, die dem Gesetz entsprechen, ohne dass der Partei eines Zusammenlegungsverfahrens der Anspruch darauf eingeräumt wäre, in der für sie günstigsten Weise abgefunden zu werden (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 20. September 2001, 98/07/0033 und vom 6. Juli 2006, 2005/07/0066).

Nur dann, wenn die Beschwerdeführer Abfindungen erhalten, die den Vorgaben des StZLG 1982 nicht entsprechen, kann es zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides in Hinblick auf die Abfindungen der Beschwerdeführer kommen. Bei der Feststellung, ob die Zusammenlegung den gesetzlichen Zielen des Zusammenlegungsverfahrens entsprochen hat, kommt es nicht auf Einzelvergleiche von Altgrundstücken und Abfindungsgrundstücken, sondern auf

das Ergebnis der Gegenüberstellung der Gesamtabfindung mit dem gesamten Altbestand an, wobei es regelmäßig mehrere Möglichkeiten der Gestaltung der Abfindungen, die dem Gesetz entsprechen, geben kann (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 19. Mai 1994, 90/07/0121, und vom 10. April 1984, 83/07/0122).

Es war daher zu prüfen, ob die den Beschwerdeführern mit dem angefochtenen Bescheid zugeteilten Abfindungen ONrn. 72 und 75 gesetzmäßig waren oder nicht. Die Beschwerdeführer bestreiten bei keiner der beiden Abfindungen die rechnerische Gesetzmäßigkeit bzw. die Nichtüberschreitung der im Gesetz vorgesehenen Spielräume der §§ 27 Abs. 7 und 8 StZLG 1982. Sie machen auch sonst weder im Zusammenhang mit der tunlichst gleichen Beschaffenheit der Grundstücke noch mit der Erreichbarkeit eines zumindest gleichen Betriebserfolges eine Verletzung der gesetzlichen Vorgaben geltend. Dass die zugewiesenen Abfindungen dem Gesetz entsprechen, geht auch aus dem Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen hervor, der - unwidersprochen von den Beschwerdeführern - festgestellt hat, dass die Grundabfindungen in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Beschwerdeführer weitgehend entsprechen und ein zumindest gleicher Betriebserfolg gewährleistet wäre.

Die Beschwerdeführer erblicken eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides in Hinblick auf zwei Einzelaspekte der Abfindungen, und zwar - in Bezug auf die Abfindung ONr. 75 - hinsichtlich der Dienstbarkeit zulasten der Hofstelle L 7, und - in Bezug auf die Abfindung ONr. 72 - hinsichtlich der Nichteinbeziehung angrenzender Grundflächen bzw. der Nichtvornahme eines vorgeschlagenen Flächentausches.

Hinsichtlich der Hofzufahrt L 7 ist festzuhalten, dass durch diese Hofstelle vor der Zusammenlegung eine außerbücherliche Dienstbarkeit der Zufahrt zur Hofstelle L 8 führte; diese Dienstbarkeit wurde nunmehr mit dem angefochtenen Bescheid aufrecht erhalten und ihre Verbücherung verfügt. Die Beschwerdeführer hatten im Verfahren Varianten einer Verlegung der Dienstbarkeit vorgeschlagen, die vom Sachverständigen überprüft, aber als technisch und/oder wirtschaftlich ungeeignet bezeichnet wurden.

Es trifft zwar zu, dass das Zusammenlegungsverfahren unter anderem das Ziel verfolgt, die einbezogenen Grundstücke (Hofstellen) möglichst lastenfrei zu stellen. Bei der Erreichung dieses Zieles ist aber auch auf die Gegebenheiten der jeweils dienstbarkeitsberechtigten Grundstücke (Hofstellen) Rücksicht zu nehmen. Aus dem Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen, dem die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten sind, ergibt sich zum einen, dass jede der drei Alternativvarianten für die Hofstelle L 8 von Nachteil wäre, zum anderen, dass die Belastung der nicht bewohnten Hofstelle L 7 durch Beibehaltung der unstrittig bestehenden Servitut zumutbar erscheint. Keinesfalls ist aber davon auszugehen, dass die Gesetzmäßigkeit der Abfindung der Erstbeschwerdeführerin durch die Belassung und grundbücherliche Verankerung dieser Dienstbarkeit nicht mehr gewährleistet wäre. Die Beschwerde erweist sich daher in Bezug auf die Abfindung ONr. 75 als unbegründet.

Dies gilt auch für die Abfindung ONr. 72, hinsichtlich der die Beschwerdeführer die mangelnde Einbeziehung von anderen Grundstücken ins Zusammenlegungsverfahren und die Nichtberücksichtigung von Tauschvarianten, jeweils in Bezug auf den Bereich der Abfindungen 72/e, 111/f und 72/d, rügen. Auch hier ist entscheidend, ob die - im Vergleich zum ersten Zusammenlegungsplan unverändert gebliebene - Grundeinteilung den Vorgaben des Gesetzes entspricht. Ist dies der Fall, so erweist sich die Abfindung als gesetzmäßig, weil den Beschwerdeführern kein Anspruch auf Zuteilung ihnen genehmerer Abfindungsvarianten zukommt.

Dass die mit dem angefochtenen Bescheid bestätigte Zuweisung der Abfindungen 72/d und 72/e vor dem Hintergrund der Gesamtabfindung der Beschwerdeführer zu ONr. 72 den gesetzlichen Vorgaben entspricht, hat der landwirtschaftliche Sachverständige in seinem schlüssigen Gutachten dargetan. Dem sind die Beschwerdeführer im Verfahren nicht entgegen getreten; auch im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof wird dies nicht begründet in Zweifel gezogen.

Die Beschwerdeführer berufen sich zwar in der Beschwerde unter Bezugnahme auf das hg. Erkenntnis vom 1. Dezember 1992, 90/07/0132 und unter Übernahme eines dort formulierten Rechtssatzes darauf, dass "ihrem Tauschvorschlag rechtserhebliche Bedeutung zukomme, weil sich die Gestaltung des Zusammenlegungsplanes für die vorschlagende Partei ohne Berücksichtigung dieses Vorschlages als gesetzwidrig erwiesen habe." Sie führen allerdings mit keinem Wort aus, worin diese Rechtswidrigkeit der ihnen zugewiesenen Abfindung liege, wenn ihrem Tauschvorschlag nicht näher getreten werde.

In dem von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnis wies der Verwaltungsgerichtshof ausdrücklich darauf hin, dass

es regelmäßig mehrere Möglichkeiten einer dem Gesetz entsprechenden Neuordnung im Weg der Zusammenlegung gibt, so dass für die einzelne Partei kein Anspruch darauf bestehe, in einer ganz bestimmten Weise und für sie optimal abgefunden zu werden. Damit stehe in Einklang, dass die Ziele der Zusammenlegung auch dann erreicht werden, wenn es gelingt, Nachteile, welche durch eine ganze Reihe von Agrarstrukturmängeln im Altbestand verursacht worden sein können, wenigstens zu mildern, ohne dass es gegen das Gesetz verstoße, wenn im Einzelfall nicht alle Agrarstrukturmängel erfasst würden (werden könnten).

Diese Überlegung ist - wie bereits oben ausgeführt - auch im vorliegenden Fall von Bedeutung. Selbst wenn die Abfindung ONr. 72 in dem in Rede stehenden Bereich noch besser und für die Beschwerdeführer günstiger gestaltet werden könnte oder der Zersplitterungseffekt in Bezug auf die Beschwerdeführer besser beseitigt werden könnte, so führt dies solange nicht zur Rechtswidrigkeit und damit zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides, als die zugewiesene Abfindung den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Davon ist aber - wie bereits dargestellt - im vorliegenden Fall auszugehen. Aus diesem Grund erweist sich ihre Beschwerde auch in Hinblick auf ONr. 72 als unbegründet.

Die Beschwerdeführer machen auch Verfahrensmängel geltend, denen angesichts der eben dargelegten Rechtsansicht die Relevanz in Bezug auf den Verfahrensausgang fehlt. Ungeachtet dessen liegen diese Verfahrensmängel nicht vor. Die Beschwerdeführer meinen, es sei nicht nachvollziehbar, wenn der Sachverständige die Ansicht vertrete, eine Verlegung der Grundstücke im Bereich der Abfindungen 72/d und 72/f sei aus technisch-wirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich und brächte Nachteile für die Hofstelle T. Dem kann nicht gefolgt werden. Die Nachteile für die Eigentümer T. (Verschiebung des Grundstücks weg vom Hof, Verschiebung in schlechtere Bonitäten) wurden vom Sachverständigen aufgezeigt; der diesbezügliche Vorwurf ist daher nicht verständlich. Der Effekt des Verlustes eines günstigen Grenzverlaufes, der vom Sachverständigen in den Mittelpunkt seiner, den Vorschlag der Beschwerdeführer ablehnenden Überlegungen gestellt wurde, erscheint nachvollziehbar und bezieht sich auf einen anderen Aspekt der Gestaltung von Abfindungsflächen als der von den Beschwerdeführern angestrebte Effekt der Erzielung einer "runden, einheitlichen Fläche." Eine Ergänzungsbedürftigkeit oder Unschlüssigkeit des Gutachtens ist nicht zu erkennen.

Als wesentlichen Verfahrensverstoß rügt die Beschwerde auch die Verletzung der Begründungspflicht. Diesem Vorwurf kann angesichts der Begründung des angefochtenen Bescheides, die auf die Vorschläge der Beschwerdeführer und die Gründe, warum ihnen nicht zu folgen war, im Detail eingeht, nicht nachvollzogen werden. Auch die von den Beschwerdeführern im Zusammenhang mit der Beweiswürdigung gerügte Unschlüssigkeit des Gutachtens des Sachverständigen ist nicht zu erkennen.

Wenn die Beschwerdeführer schließlich meinen, es bestünde die Möglichkeit eines Abtausches zwischen den Grundstücken 72/d und 111/f und "schon die Möglichkeit eines anderen Bescheidinhaltes müsse zur Aufhebung des Bescheides" der belangten Behörde führen, so irren sie aus den oben bereits dargestellten Überlegungen. Auf die Zuweisung einer ihnen genehmeren Variante haben die Beschwerdeführer keinen Rechtsanspruch; das Bestehen der Möglichkeit einer anderen Zuweisung führt daher auch keinesfalls zur Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Abweisung des Mehrbegehrens bezieht sich auf den geltend gemachten Ersatz des Schriftsatzaufwandes, der mangels Ausführung einer Gegenschrift nicht zuzusprechen war.

Wien, am 13. Dezember 2007

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006070117.X00

Im RIS seit

10.01.2008

Zuletzt aktualisiert am

28.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at