jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/7/8 2003/07/0145

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.07.2004

Index

L66454 Landw Siedlungswesen Oberösterreich;
L66504 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §1 Abs1 idF 1967/078;
FlVfGG §1 Abs1;
FlVfGG §1 Abs2;
FlVfGG §1;
FlVfGG §49 Abs1;
FlVfGG §49;
FlVfGG §50 Abs2;
FlVfGG §50;
FlVfGG;
FlVfGGNov 1967;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs1 idF 2001/0086;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs1 idF 2001/086;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs1 Z1 idF 2001/086;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs1 Z2 idF 2001/086;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs2 idF 2001/0086;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs2 idF 2001/086;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs2;
FlVfLG OÖ 1979 §1 idF 2001/086;
FlVfLG OÖ 1979 §28;
FlVfLG OÖ 1979 §29;
FlVfLG OÖ 1979 §30 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §30 Abs3;
FlVfLG OÖ 1979 §30;
LSGG §1;
LSGG §2 Z6;

LSGG §2;
LSGG;
LSLG OÖ 1970 §1 Abs1 idF 1974/016;
LSLG OÖ 1970 §1 Abs2 idF 1974/016;
LSLG OÖ 1970 §2 Abs1 Z4 idF 1974/016;
LSLG OÖ 1970 §2 Abs1 Z6 idF 1974/016;
LSLG OÖ 1970 idF 1974/016;
LSLG OÖ 1970;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Graf und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kante, über die Beschwerde 1.) des Ernst L und

2.) des Ing. Oktavian E, beide in A, beide vertreten durch Dr. Johann Wolfgang Hochleitner, Rechtsanwalt in 4070 Eferding, Kirchenplatz 8, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. September 2003, Zl. Agrar(Bod)-100285/4-2003, betreffend Anerkennung eines Kaufvertrags als Flurbereinigungsmaßnahme, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Erstbeschwerdeführer ist Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes in O 1, A, mit einer Gesamtfläche von 28,67 ha sowie Hälfteeigentümer der EZ 203, Grundbuch P, im Ausmaß von 3,5 ha.

Mit dem Kaufvertrag vom 11. Jänner 2002 erwarb der Erstbeschwerdeführer vom Zweitbeschwerdeführer aus dem Gutsbestand der Liegenschaft G 16 die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke 1118, 1033, 1039, 1052, 1064, 1066, 793, 1137, 792/1 und 1085 im Ausmaß von insgesamt 23,07 ha. Die Entfernung zwischen den Zukaufsflächen und den Altflächen des landwirtschaftlichen Betriebes O 1 des Erstbeschwerdeführers beträgt ca. 3 km.

Mit Schriftsatz vom 14. Februar 2002 beantragten die Beschwerdeführer bei der Agrarbezirksbehörde (ABB) die Anerkennung des Kaufvertrags als Flurbereinigungsvertrag. In der Antragsbegründung heißt es sinngemäß, dass der Hof des Käufers (des Erstbeschwerdeführers) in der bisherigen Betriebsgröße und Betriebsstruktur, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Bodenquantitäten und Bodenqualitäten, als Vollerwerbsbetrieb nicht überlebensfähig sei. Der landwirtschaftliche Betrieb des Käufers verfüge daher über einen konkreten Mangel der Agrarstruktur. Erst durch den gegenständlichen Grunderwerb werde für den Käuferbetrieb eine Gemüseproduktion möglich, die eine Maßnahme zur Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft darstelle. Durch den Grunderwerb werde eine unwirtschaftliche Betriebsgröße (sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite) beseitigt.

Die Beschwerdeführer legten auch eine Stellungnahme der Bezirksbauernkammer E vor; darin heißt es zusammengefasst, dass die Grundaufstockung im Rahmen der Flurbereinigung befürwortet werde, weil dadurch die Basis für die Erhaltung eines Vollerwerbsbetriebs geschaffen und ein Agrarstrukturmangel, nämlich Flächenknappheit, beseitigt werde.

Die ABB holte ein Gutachten ihres landwirtschaftlichen Amtssachverständigen ein. Darin heißt es zusammengefasst, dass der Zukauf betriebswirtschaftlich vorteilhaft sei; eine bessere flächenmäßige Gestaltung (Arrondierung) und somit eine rationellere Bewirtschaftungsmöglichkeit des Altbestandes wie auch des Kaufobjektes ginge damit nicht einher.

Die Beschwerdeführer gaben eine Stellungnahme zu diesem Gutachten ab, wozu sich der Amtssachverständige wiederum negativ äußerte.

Mit Bescheid der ABB vom 6. Februar 2003 wurde der Antrag der Beschwerdeführer gemäß §§ 1, 28 und 30 des Oberösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes LGBl. Nr. 73/1979 (OÖ FLG 1979) abgewiesen.

In der Begründung des Bescheides wird zum Ausdruck gebracht, dass die Milderung oder Beseitigung der Mängel in der Agrarstruktur für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens Voraussetzung sei. Die Erhebungen hätten ergeben, dass die erworbenen Grundstücke nördlich der Bundesstraße lägen, sie seien zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis gelegen und durch asphaltierte Wege gut erschlossen. Die mittlere Entfernung von der Hofstelle des Altbestands des Erstbeschwerdeführers betrage 3 km. Im Wesentlichen handle es sich um acht "Schläge", die mit jeweils einem eigenen Vorgewende bewirtschaftet werden müssten. Ein räumlicher oder direkter Zusammenhang mit bereits im Eigentum des Erstbeschwerdeführers befindlichen Grundstücken sei nicht gegeben. Eine bessere flächenmäßige Gestaltung (Arrondierung) und damit eine rationellere Bewirtschaftungsmöglichkeit der gekauften Flächen werde daher nicht erreicht.

Der Antrag der Beschwerdeführer werde im Wesentlichen darauf gestützt, dass auf Grund der Marktentwicklung im Bereich der landwirtschaftlichen Produkte, die im Betrieb des Käufers (Erstbeschwerdeführers) hergestellt werden könnten, dieser Hof in der vorhandenen Betriebsgröße und Betriebsstruktur, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Bodenquantitäten und Bodenqualitäten, als Vollerwerbsbetrieb der Landwirtschaft nicht überlebensfähig sei. Dies sei ein konkreter Mangel in der Agrarstruktur (Flächenknappheit), wie auch in der Stellungnahme der Bezirksbauernkammer E dargestellt worden sei.

In ihrer Stellungnahme zum landwirtschaftlichen Amtsgutachten hätten die Beschwerdeführer diese Argumentation fortgesetzt und insbesondere darauf hingewiesen, dass der Mangel in der Agrarstruktur gerade darin bestünde, dass der Betrieb der Käuferseite nur durch Förderungen aufrecht erhalten werden könnte bzw. dass nur so ein angemessener Ertrag erzielbar sei. Dieser Mangel in der Agrarstruktur würde dadurch beseitigt, indem Grundstücke zugekauft würden, die förderungsunabhängige Fruchtprodukte sicherten.

Dazu sei vom Amtssachverständigen in seinem schlüssigen und widerspruchsfreien Gutachten ausgeführt worden, dass es sich beim gegenständlichen Grundkauf um einen Aufstockungskauf im Sinne des Gesetzes über das landwirtschaftliche Siedlungswesen (OÖ LSG 1970) handle und dadurch auch eine Verbesserung der betriebswirtschaftlichen Situation verbunden sei. Nicht jede Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse stelle jedoch eine Flurbereinigung dar, sondern nur eine solche, die mit einer vorteilhaften Neueinteilung (also mit einer Verbesserung der Bodenordnung) einhergehe.

Dabei spiele es keine Rolle, ob der Betrieb im Voll- oder Nebenerwerb geführt werde. Die wirtschaftliche Größe eines landwirtschaftlichen Betriebes sei in jedem Fall individuell zu beurteilen. In Oberösterreich würden ca. 60 % der landwirtschaftlichen Betriebe als Nebenerwerbsbetriebe und ca. 40 % als Vollerwerbsbetriebe geführt. 70 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche werde von Betrieben unter 30 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bewirtschaftet.

Im Übrigen werde von den Beschwerdeführern verkannt, dass die Tatsache, dass ein bäuerlicher Betrieb nur mit Hilfe von öffentlichen Förderungen einen angemessenen Ertrag erzielen könne, auf den überwiegenden Teil aller bäuerlichen Betriebe zutreffe und dieser Umstand allein daher nicht als Argument für eine unwirtschaftliche Betriebsgröße ins Treffen geführt werden könne.

Um die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im Sinn des OÖ FLG zu verbessern, wären Maßnahmen der Bodenreform (Erwerb von angrenzenden Grundstücken) oder eine Verbesserung der Erschließung der Grundstücke Voraussetzung. Dies sei nicht der Fall.

Die Beschwerdeführer beriefen.

Die belangte Behörde führte am 24. April 2002 unter Teilnahme des Vorsitzenden und des agrartechnisch sachkundigen Mitglieds der belangten Behörde, sowie der beiden Beschwerdeführer mit deren Rechtsvertretern eine örtliche Erhebung durch. Im Erhebungsbericht vom 15. Mai 2003 wird ausgeführt, dass die aus den EZ. 42 und 203, je Grundbuch P, bestehende land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft O 1 des Erstbeschwerdeführers eine Gesamtfläche von 32,1738 ha aufweise. Der im Vollerwerb geführte Betrieb befinde sich in ebener Lage im E Becken. Die landwirtschaftlich genutzten Grundflächen seien durch öffentliche Wege ausreichend erschlossen, gliederten sich in neun Komplexe mit einer Fläche zwischen 0,8 ha und 8 ha im Bereich der Hofstelle und wiesen auf Grund ihrer Größe und Ausformung günstige Bewirtschaftungsverhältnisse ohne agrarstrukturelle Mängel auf.

Die land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft G 16 des Zweitbeschwerdeführers liege etwa 3 km nordöstlich der Liegenschaft O 1 des Erstbeschwerdeführers. Auch die Grundstücke dieser Liegenschaft befänden sich in ebener Lage,

seien ebenfalls durch öffentliche Wege erschlossen und nach Angaben der Vertragsparteien (der Beschwerdeführer) für den Gemüsebau geeignet.

Durch eine Flurbereinigung seien Mängel in der Agrarstruktur zu beheben oder zumindest zu mildern. Unverzichtbar sei dabei eine besser zu bewirtschaftende flächenmäßige Gestaltung (z.B. Arrondierung) von Grundstücken.

Durch das vorliegende Kaufgeschäft und damit die Vergrößerung des Betriebs um etwa 23 ha auf ungefähr 55 ha werde der Betrieb zwar gestärkt, flächenmäßige Verbesserungen träten allerdings weder beim bisherigen Betrieb des Käufers (Erstbeschwerdeführers) noch bei den Kaufflächen auf.

Die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Einwendungen zielten ebenso wie die Stellungnahme der Bezirksbauernkammer E auf Festigung des Besitzes, eine Verringerung des Arbeitsaufwandes bei der Bewirtschaftung, eine bessere Maschinenauslastung und durch den beabsichtigten Gemüsebau die Ermöglichung eines förderungsunabhängigen Einkommens ab. Eine bessere flächenmäßige Gestaltung beim Grundbesitz werde auch von den Beschwerdeführern nicht behauptet.

Da aus agrartechnischer Sicht die bereits bisher im Eigentum des Käufers (Erstbeschwerdeführers) stehenden Grundstücke keine Mängel aufwiesen, durch das Kaufgeschäft flächenmäßige Verbesserungen weder beim Altbesitz noch bei den Kaufgrundstücken erzielt würden, würden Mängel in der Agrarstruktur durch den Kauf nicht beseitigt.

Die belangte Behörde führte am 11. September 2003 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. Der Erstbeschwerdeführer und sein Rechtsvertreter vertraten dabei den bereits im Verfahren erster Instanz eingenommenen Standpunkt und meinten, es läge ein Agrarstrukturmangel wegen der Nichteignung des vorhandenen Besitzes für den Gemüseanbau vor; die Aufzählung der Agrarstrukturmängel in § 1 OÖ FLG sei nur demonstrativ.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 11. September 2003 wurde die Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens, der Zitierung der §§ 1, 28, 29 und 30 OÖ FLG 1979 sowie verwaltungsgerichtlicher Judikatur wird in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt, dass die durch einen Vertrag herbeigeführte Verbesserung der Agrarstruktur mit dem Erfolg eines behördlich geleiteten Zusammenlegungsverfahrens annähernd vergleichbar sein müsse, damit der Erwerbsvorgang als für die Flurbereinigung erforderlich anerkannt werden dürfe. Es komme also darauf an, ob die Auswirkungen eines Rechtsgeschäfts auf die Agrarstruktur (Bodenordnung) zumindest einem der typischen Neuordnungsvorteile einer Grundzusammenlegung gleich kämen. Dabei seien auch die Auswirkungen eines Rechtsgeschäfts auf den Verkäuferbetrieb zu berücksichtigen; somit sei eine Gesamtbetrachtung der Agrarstruktur vorzunehmen.

Kennzeichnend für eine dem Gesetz entsprechende Zusammenlegung oder Flurbereinigung sei die besitzmäßige Zusammenführung (Vereinigung) von Grundstücken, ihre bessere Ausformung und ihre ausreichende Verkehrserschließung mit dem Effekt, dass die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im Sinn einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft nachhaltig verbessert würden. Bloße Besitzaufstockungen und damit einhergehende betriebswirtschaftliche Vorteile auf Erwerberseite stellten jedoch keine Flurbereinigung dar, und zwar auch dann nicht, wenn - wie im vorliegenden Fall - das Ziel des § 1 des OÖ Landesgesetzes über das landwirtschaftliche Siedlungswesen vom 20. März 1970 (LSG), nämlich die Schaffung und Erhaltung solcher bäuerlicher Betriebe, deren Erträgnisse allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Unterhalt nachhaltig sicherten, erreicht werde.

Ein Mangel der Agrarstruktur im Sinne des § 1 Abs. 2 OÖ FLG 1979 liege nur dann vor, wenn durch ihn die Bewirtschaftung des Altbesitzes behindert werde. Eine solche Behinderung sei aber nicht gegeben. Die zum landwirtschaftlichen Betrieb O 1 gehörenden Grundflächen wiesen keinen agrarstrukturellen Mangel auf, der durch den gegenständlichen Zukauf verbessert worden wäre. Insbesondere könne das Flächenausmaß der Liegenschaft O 1 (28,67 ha) und der EZ 203, Grundbuch P (3,5 ha) nicht als unwirtschaftliche Betriebsgröße eingestuft werden. Der Altbesitz des Käufers (Erstbeschwerdeführers) habe schon vor dem Zukauf durchaus rationell bewirtschaftet werden können. Es komme nicht darauf an, ob künftig eine noch rationellere Bewirtschaftung ermöglicht werde. Die zugekauften Grundstücke würden zwar mit dem Betrieb O 1 mitbewirtschaftet, eine Verbesserung der Agrarstruktur trete dadurch aber nicht ein, weil Altflächen und Zukaufsflächen ca. 3 km voneinander entfernt seien.

Der Zukauf bewirke keine Arrondierung, keine Grenzbegradigung, keine bessere Ausformung von Grundstücken und

keine Enklavenbeseitigung. Dafür, dass auf die von den Beschwerdeführern geltend gemachte "förderungsunabhängige Fruchtproduktion", mit der ein angemessenes landwirtschaftliches Einkommen erzielt werden könne, Bedacht zu nehmen wäre, biete das OÖ FLG 1979 keinen Anhaltspunkt. Daher werde auch den in der Berufungsverhandlung vom 11. September 2003 gestellten Beweisanträgen betreffend die zeugenschaftliche Einvernahme des Dipl. Ing. F.S. (zur Einkommensberechnung der derzeitigen Betriebsorganisation des Erstbeschwerdeführers) und des Ing. R.H. (dem Verfasser der Stellungnahme der Bezirksbauernkammer E) nicht entsprochen.

Bis zum Grunderwerbsteuergesetz 1987 seien sowohl Rechtsgeschäfte nach § 30 OÖ FLG 1979 als auch Erwerbsvorgänge nach dem OÖ LSG 1970 von der Grunderwerbsteuer befreit gewesen. Am 1. Juli 1987 habe der Gesetzgeber die steuerrechtliche Begünstigung für Siedlungsmaßnahmen (Übertragung auslaufender Betriebe, Neuerrichtung von Betrieben, Betriebsaufstockungen, etc.) beseitigt. Trotz dieses Umstandes sei es sicher nicht vertretbar, § 30 OÖ FLG 1979 in dem Sinn auszulegen, dass einer Grundaufstockung automatisch auch ein flurbereinigender Effekt zugebilligt werde. Die beiden genannten Gesetze gälten für jeweils verschiedene Tatbestände, welche seit 1. Juli 1987 unterschiedliche Begünstigungen zur Folge hätten. Das OÖ LSG 1970 wäre unnötig, wenn die darin vorgesehenen Erwerbsvorgänge auch im Flurbereinigungsverfahren möglich wären.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer macht unrichtige rechtliche Beurteilung und Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

§§ 28 bis 30 OÖ FLG 1979, die sich im 2. Abschnitt dieses Gesetzes mit der Überschrift "Flurbereinigung" befinden, lauten (auszugsweise):

"§ 28

Voraussetzungen

(1) An Stelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch

a) im Sinne des § 1 die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder

b) eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

(2) Ein Flurbereinigungsverfahren kann weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten oder zu unterstützen.

§ 29

Flurbereinigungsverfahren

Im Flurbereinigungsverfahren sind die Bestimmungen über die Zusammenlegung (1. Abschnitt) mit nachstehenden Abänderungen

sinngemäß anzuwenden:

....

§ 30

Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen

(1) Dem Flurbereinigungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid

feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Falle kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

(2) Der Bescheid nach Abs. 1 ist nach Rechtskraft dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt mitzuteilen.

(3) Bescheide nach Abs. 1, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG)."

Die Ziele und Aufgaben eines Flurbereinigungsverfahrens sind in § 1 Abs. 1 und 2 OÖ FLG 1979 (idF LGBl. Nr. 86/2001), auf den in den §§ 28, 29 leg. cit. verwiesen wird, angeführt. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

"§ 1

Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft können die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch

1. die Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie

2. die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

nach zeitgemäßen volkswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten in einem Zusammenlegungsverfahren verbessert oder neu gestaltet werden.

(2) Zur Erreichung dieser Ziele sind in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch

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

2. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie z.B. die Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten, Schulbauten, Sportplätzen, Friedhöfen)."

Die mit "Flurbereinigung" überschriebenen §§ 28 bis 30 OÖ FLG 1979 regeln die Voraussetzungen und die Abwicklung eines solchen Verfahrens. Das Flurbereinigungsverfahren stellt ein vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren dar, auf das die Bestimmungen über die Zusammenlegung sinngemäß anzuwenden sind.

§ 29 OÖ FLG 1979 stellt die einzelnen Schritte dieses Verfahrens und die gegenüber einem Zusammenlegungsverfahren für die Behörde vereinfachten Möglichkeiten der Verfahrensführung dar. § 30 OÖ FLG 1979 sieht nun eine weitere Vereinfachung eines solchen Flurbereinigungsverfahrens insofern vor, als diesem auch (bloß) Verträge oder Übereinkommen zu Grunde gelegt werden können. Ziel eines solchen vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 30 leg. cit. - wie auch eines Zusammenlegungs- oder sonstigen Flurbereinigungsverfahrens - ist die Verbesserung der Agrarstruktur (vgl. das Erkenntnis vom 21. Februar 2002, 2001/07/0038).

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt nicht jeder Zukauf eines Grundstückes und nicht jede Vergrößerung eines Besitzes schon eine Flurbereinigung dar. Das Vorliegen einer solchen ist nur dann anzunehmen, wenn sie als eine Maßnahme im Sinne des § 1 Abs. 2 OÖ FLG 1979 zur Erreichung der im Abs. 1 dieser Gesetzesstelle genannten Ziele gewertet werden kann (vgl. die zum Krnt FLG 1979 ergangenen hg. Erkenntnisse vom 20. September 2001, 2001/07/0033, und vom 22. Februar 2001,2000/07/0278, sowie das zum Tir FLG ergangene hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 2000, 97/07/0138). Dass es auf die Verwirklichung der in § 1 OÖ FLG 1979 festgelegten Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung ankommt, wenn es um die Beurteilung der Erforderlichkeit eines Vertrages zur Durchführung der Flurbereinigung geht, ergibt sich nicht zuletzt auch aus der Bestimmung des § 30 Abs. 3 OÖ FLG 1979 mit der darin statuierten Nichtigkeitssanktion von Bescheiden nach § 30 Abs. 1 leg.cit., die den Bestimmungen des § 1 OÖ FLG 1979 widersprechen.

Diese Ziele sollen aber nach dem Konzept des OÖ FLG 1979 mit den in den Z. 1 und 2 des § 1 Abs. 1 leg. cit. genannten

bodenreformatorischen Mitteln erreicht werden. Danach müssen die Besitz,- Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum entweder durch die Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes (Z. 1) oder durch die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Z. 2) verbessert oder neu gestaltet werden, um von einer im Sinne des § 1 Abs. 1 OÖ FLG 1979 "erforderlichen" flurstrukturellen Maßnahme sprechen zu können. Eine Maßnahme wird zudem nur dann als "für die Flurbereinigung erforderlich" im Sinne des § 30 OÖ FLG anzusehen sein, wenn der durch sie eingetretene Erfolg (hier: die Situation nach dem Zuerwerb) auch im Rahmen eines amtswegigen Zusammenlegungs/Flurbereinigungsverfahrens eintreten könnte, somit - wie die belangte Behörde zutreffend ausführte - die Veränderung der Agrarstruktur mit dem Erfolg eines behördlich geleiteten Zusammenlegungsverfahrens annähernd vergleichbar ist.

Dabei ist grundsätzlich sowohl die veränderte Situation der Agrarstruktur im Bereich der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe (also sowohl auf der Verkäufer- als auch auf der Käuferseite) zu beachten und weiters zu berücksichtigen, dass die Behebung eines Mangels der Agrarstruktur nur dann als ein dem Erfolg eines Zusammenlegungs/Flurbereinigungsverfahrens vergleichbarer Erfolg bewertet werden kann, wenn diese Maßnahme nicht gleichzeitig zum Entstehen eines neuen gravierenden Agrarstrukturmangels führt.

§ 1 Abs. 2 Z. 1 OÖ FLG 1979 nennt beispielsweise als Agrarstrukturmängel das Vorliegen von "zersplittertem Grundbesitz" bzw. einer "unwirtschaftlichen Betriebsgröße." Es steht im Beschwerdefall eindeutig fest und blieb von den Beschwerdeführern auch unbestritten, dass Alt- und Kaufflächen nicht aneinander grenzen, sie sind 3 km voneinander entfernt. Daher wurde mit dem vorliegenden Erwerbsvorgang weder beim Altbestand noch bei den Kaufflächen eine andere flächenmäßige Gestaltung (Arrondierung), Grenzlängengestaltung, eine andere Ausformung oder Enklavenbeseitigung herbeigeführt. Allerdings weist der Neubestand der Grundflächen des landwirtschaftlichen Betriebes auf Käuferseite (Altbestand und Kauffläche) nun weit von einander entfernte Besitzkomplexe auf.

Der Zukauf von Grundstücken in einer Entfernung von 3 km führt daher gegebenenfalls zur Beseitigung des Mangels der unzureichenden Betriebsgröße, bringt aber gleichzeitig den Effekt eines zersplitterten Grundbesitzes auf Käuferseite mit sich. Im Rahmen eines Zusammenlegungs/Flurbereinigungsverfahrens stünde eine solche Flureinteilung wegen des damit verbundenen Agrarstrukturmangels des zersplitterten Grundbesitzes im Widerspruch mit dem Gesetz. Schon aus diesem Grund erweist sich der vorliegende Kaufvertrag nicht als "für eine Flurbereinigung erforderlich."

Eine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer durch die Abweisung ihres Antrages liegt daher nicht vor.

Auch die in der Beschwerde vorgebrachten Verfahrensrügen verhelfen ihr nicht zum Erfolg. Ob der Altbetrieb des Erstbeschwerdeführers auch schon vor dem Zukauf rationell bewirtschaftet werden konnte, ist aus den dargestellten Gründen ohne Einfluss auf die rechtliche Situation, da mit dem Erwerbsvorgang keinerlei Flurbereinigungsmaßnahmen nach dem OÖ FLG 1979 gesetzt wurden. Es brauchten daher keine Erhebungen zur Qualität der Ackerscholle, der Fruchtfolgen, der Erträge oder der Betriebsaufwendungen erfolgen, ebenso wenig waren eine Deckungsbeitragsrechnung oder die Einvernahme von Zeugen zu diesen Themen notwendig.

Ergänzend wird vor dem Hintergrund der hier vorliegenden bloßen Grundaufstockung bemerkt, dass ein amtswegiges Zusammenlegungs/ Flurbereinigungsverfahren den in der demonstrativen Aufzählung des § 1 Abs. 1 OÖ FLG genannten Mangel der "unzureichenden Betriebsgröße", dem typischerweise nur durch eine Vermehrung der Grundflächen abgeholfen werden kann, in der Regel nicht mildern oder beseitigen kann; der Agrarbehörde ist es ja kaum möglich, eine Vermehrung der Grundflächen und damit eine Vergrößerung der Betriebe von Amts wegen herbei zu führen.

Die Nennung der "unzureichenden Betriebsgröße" als Agrarstrukturmangel fand mit der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, Eingang in die grundsatzgesetzlichen Vorschriften des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes (FGG). In den Erläuterungen dazu (237 Blg NR XI. GP, 7) wird hinsichtlich dieses Agrarstrukturmangels bemerkt, dass "der Boden im allgemeinen nicht vermehrt sondern nur durch eine Neuordnung seiner Flächeneinteilung und Flächenbenutzung samt allen hiezu nötigen technischen Vorkehrungen in seiner Nutzbarkeit nachhaltig verbessert werden" kann. Grundgewinn im Rahmen einer Zusammenlegung könne "durch Kultivierung und Planierung von Ödland (alte Flussarme, Hohlwege, alte Raine und ähnliches)" entstehen, "freiwerdende Flächen von auslaufenden Höfen könnten

einzelnen Erwerbern oder der Gemeinschaft zu den Abfindungsgrundstücken zugeteilt werden" oder "durch die Bodengewinnung an Rainen und anderen Neukultivierungen könnten zusätzliche Nutzflächen eingebracht, zumindest aber der Verlust für die gemeinsamen Anlagen vermindert" werden.

Die genannten Beispiele zeigen auf, dass zwar durch flurbereinigende Maßnahmen wie Beseitigung von Rainen oder Neukultivierungen bisher noch nicht genutzten Landes Fläche gewonnen werden kann, wobei aber in der Regel wohl lediglich der Flächenverlust durch die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen vermindert werden wird. Eine nennenswerte Flächenvergrößerung für einzelne Betriebe wäre - folgt man den genannten Beispielen - nur in dem von der Agrarbehörde nicht steuerbaren Fall des "Erwerbes der Flächen von auslaufenden Höfen" gegeben. Diese erworbenen Flächen unterlägen aber - wie die eingebrachten und die durch Neukultivierung gewonnenen Flächen - ihrerseits dem Zusammenlegungsverfahren, dürften also nicht in einer Lage zugeteilt werden, die einen Agrarstrukturmangel (zB des zersplitterten Grundbesitzes) aufwiese.

Dazu kommt, dass sich gerade mit dem Agrarstrukturmangel der unwirtschaftlichen Betriebsgröße und dessen Ausgleich durch eine Grundaufstockung das Gesetz über das landwirtschaftliche Siedlungswesen (OÖ LSG 1970), LGBl. Nr. 29 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 1994/16, beschäftigt. Nach dessen § 1 Abs. 1 sind zum Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchzuführen. Ziel eines Siedlungsverfahrens nach § 1 Abs. 2 dieses Gesetzes ist die Schaffung und Erhaltung solcher bäuerlicher Betriebe, deren Erträgnisse allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt nachhaltig sichern. Nach § 2 Abs. 1 Z. 4 ist (unter näher beschriebenen Voraussetzungen) die Übertragung von Betrieben Gegenstand eines Siedlungsverfahrens und nach Z. 6 (u.a.) die Aufstockung bestehender Betriebe mit Grundstücken, wenn deren Teilung unzweckmäßig wäre.

Zur Auslegung von Landesausführungsgesetzen können auch die Gesetzesmaterialien zu einem Bundesgrundsatzgesetz herangezogen werden (vgl. das Erkenntnis vom heutigen Tag, 2004/07/0005). Das ist vorliegendenfalls das Landwirtschaftliche Siedlungs-Grundsatzgesetz BGBl. Nr. 79/1967.

Die Erläuterungen zur Regierungsvorlage zu diesem Gesetz (255 Blg NR XI. GP, 3 ff) führen nach Darstellung der Verknappung der landwirtschaftlichen Nutzflächen allgemein aus, dass oberstes Ziel der Agrarpolitik die Schaffung und Erhaltung bäuerlicher Betriebe, die über eine nach heutiger Ansicht hinreichende Produktionsbasis verfügen oder für die zumindest begründete Aussicht besteht, in absehbarer Zeit bestehende Mängel zu beheben und damit den Betrieb zu einem voll funktionsfähigen zu machen, sei. Bestreben aller maßgeblichen Stellen müsse es sein, vorausschauend und verantwortungsbewusst zu planen, zu handeln und insbesondere darauf hinzuwirken, dass die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche tunlichst in die Hand der hiefür geeigneten Bewirtschafter gelange. Diesem Ziel dienten alle Maßnahmen, die sich auf das vorliegende Gesetz stützten. Sie verfolgten den Zweck, Bodenbewegungen in bestimmte, erstrebenswert scheinende Bahnen zu lenken.

Zu § 2 Z. 6 LSGG (Aufstockung bestehender Betriebe als Gegenstand eines Siedlungsverfahrens) führen die Erläuterungen Folgendes aus:

"Durch die Aufstockung sollen an sich schon vorhandene Betriebe, denen aber eine ausreichende Produktionsbasis fehlt, zu konkurrenzfähigen und krisenfesten Wirtschaften ausgestaltet werden. Die Aufstockung erfolgt meistens mit Grund und Boden, doch kann der angestrebte Zweck auch durch agrargemeinschaftliche Anteilsrechte oder Einforstungsrechte erreicht werden."

Die bloße Aufstockung von Grundflächen als Maßnahme der Bodenreform unterliegt jedenfalls den Normen des LSGG bzw. der dazu ergangenen Ausführungsgesetze der Länder. Der Umstand, dass zum einen die Aufstockung mit Grundflächen ausdrücklich im LSGG als Siedlungsmaßnahme festgeschrieben und zum anderen zeitgleich (1967) der Agrarstrukturmangel der unzureichenden Betriebsgröße in das FGG aufgenommen wurde, lässt nun die Schlussfolgerung zu, dass die Beseitigung dieses Agrarstrukturmangels nur dann als "für die Flurbereinigung erforderlich" betrachtet und im Rahmen des FGG abgewickelt werden sollte, wenn die dazu dienende Maßnahme ihrerseits den Kriterien einer erfolgreichen Zusammenlegung unterliegt. In allen anderen, wohl häufigeren Fällen fällt eine solche Maßnahme hingegen nur in den Anwendungsbereich des Siedlungsrechtes.

Der gegenständliche Erwerbsvorgang kann daher gegebenenfalls in den Anwendungsbereich des OÖ LSG 1970 fallen. Aus der Verwirklichung eines Tatbestandes des OÖ LSG 1970 kann aber - ungeachtet der Ähnlichkeit des mit dem Siedlungsrecht verfolgten Zweckes mit den Zielsetzungen der Flurbereinigung - auf das Vorliegen eines zur

Flurbereinigung erforderlichen Geschäftes im Sinn des § 30 OÖ FLG 1979 noch nicht zwingend geschlossen werden (vgl. das zum Tir FLG 1996 ergangene hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 2000, 97/07/0138). Dazu bräuchte es zusätzlich die oben dargestellten Voraussetzungen.

Aus diesen Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Von der Durchführung der von den Beschwerdeführern beantragten mündlichen Verhandlung hat der Verwaltungsgerichtshof aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen, stammt die angefochtene Entscheidung doch von einem Landesagrarsenat und damit von einem Tribunal im Sinne des Art. 6 MRK, weshalb diese Bestimmung dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegensteht (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 17. Mai 2001, 97/07/0191, vom 17. Mai 2001, 2000/07/0259, und vom 20. September 2001, 98/07/0033, mwN).

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 8. Juli 2004

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Auslegung Allgemein authentische Interpretation VwRallg3/1 Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003070145.X00

Im RIS seit

02.08.2004

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at