jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/7/3 99/07/0133

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.07.2003

Index

L66503 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Niederösterreich;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
19/05 Menschenrechte;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §10;
FlVfGG §3;
FlVfGG §4;
FlVfLG NÖ 1975 §17 Abs1;
FlVfLG NÖ 1975 §17 Abs7;
MRK Art6 Abs1;
VwGG §39 Abs2 Z6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Beck und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kante, über die Beschwerde des Mag. Dr. F in G, vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in 1130 Wien, Auhofstraße 1, gegen den Bescheid des Obersten Agrarsenates beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft (nunmehr Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) vom 2. Dezember 1998, Zl. 711.050/05-OAS/98, betreffend den Zusammenlegungsplan Gerasdorf, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von 332 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 19. September 1997 änderte der Landesagrarsenat beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung auf Grund einer Berufung der Parteien Walter, Erich und Stephanie S. den "hinsichtlich der Abfindung" dieser Parteien von der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde im Juni 1996 neu erlassenen Zusammenlegungsplan Gerasdorf unter Eingriff in die Abfindung des Beschwerdeführers dahin ab, dass diesen

Parteien das zuvor dem Beschwerdeführer als Abfindung zugewiesene Abfindungsgrundstück Nr. 3377 zugewiesen und die ihnen zuvor zugewiesenen Abfindungsgrundstücke Nr. 3313 und Nr. 3616 dem Beschwerdeführer neu als Abfindungsgrundstücke zugewiesen wurden. In der Begründung dieses Bescheides ist zu lesen, dass durch die verfügte Änderung der Abfindung des Beschwerdeführers eine Gesetzwidrigkeit seiner Abfindung nicht bewirkt werde; das ihm nunmehr entzogene Abfindungsgrundstück Nr. 3377 sei vom Beschwerdeführer erst während des Verfahrens übernommen worden.

In seiner gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wandte sich der Beschwerdeführer gegen die verfügte Abfindungsänderung mit dem Vorbringen, es werde damit der ohnehin schon als geringfügig anzusehende Zusammenlegungserfolg für ihn noch weiter vermindert. Würden ihm doch für 13 Altkomplexe vor der Zusammenlegung somit elf neue Komplexe zugewiesen. Das Abfindungsgrundstück Nr. 3377 habe er seit seiner Zuweisung verpachtet. Der Pächter betreibe darauf Gemüse- und Obstbau und habe mit hohem Aufwand an Personal- und Maschineneinsatz eine umfassende Entsteinung des Bodens durchgeführt sowie mit Zustimmung der Agrarbehörde einen Brunnen im Wert von etwa S 60.000,-- errichtet, womit eine beträchtliche Wertsteigerung des Grundstückes einhergegangen sei. Die Verlagerung der Abfindung in andere Riede, die Splittung in zwei kleinere Grundstücke mit äußerst geringer Bonität, das Fehlen eines Brunnens und die Verlängerung des Anfahrtsweges vom Hof des Pächters seien dem Ziel der Zusammenlegung abträglich, zumal die nunmehr zugewiesenen Abfindungsgrundstücke auch nicht ausreichend groß und nicht ebenso gut erschlossen seien, wie das beim aberkannten Grundstück Nr. 3377 der Fall gewesen sei. Ein geringerer Wirtschaftserfolg des auf Gemüse- und Obstbau spezialisierten Pächters wäre unabwendbar; dieser müsste seinen Wirtschaftsbetrieb vollständig umstellen.

Im Zuge einer von Mitgliedern der belangten Behörde unter Beiziehung des Beschwerdeführers und seines Pächters vorgenommenen Besichtigung der ausgetauschten Abfindungsgrundstücke verwies der Beschwerdeführer auf die schriftlichen Berufungsausführungen, denen er nichts hinzuzufügen habe, während der Pächter vorbrachte, dass für ihn auf den nunmehr zugeteilten Abfindungsgrundstücken des Beschwerdeführers eine Bewirtschaftung in der von ihm beabsichtigten Form nicht möglich sei, weil Obst und Gemüse auf diesen Feldern nicht angebaut werden könne. Sollte das Grundstück Nr. 3377 dem Beschwerdeführer nicht wieder zugewiesen werden, dann würde sich das Pachtverhältnis nicht mehr aufrecht erhalten lassen. Zur Errichtung des Brunnens auf diesem Grundstück habe der Operationsleiter mündlich seine Zustimmung erteilt.

Das in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrene Mitglied der belangten Behörde erstattete in der Folge eine agrartechnische Stellungnahme, in welcher Folgendes ausgeführt wird:

Der Beschwerdeführer habe Grundstücke im Gesamtausmaß von 12,8611 ha mit einem Vergleichswert von 22.542,98 Punkten in das Verfahren eingebracht, sein Abfindungsanspruch belaufe sich nach Abzug des anteiligen Betrages zu den gemeinsamen Anlagen auf 22.241,08 Wertpunkte. Abgefunden worden sei der Beschwerdeführer mit Grundstücken im Gesamtausmaß von 13,0028 ha mit einem Vergleichswert von 21.523,26 Punkten. Die Abweichung zwischen dem Wert der Grundabfindung und dem Abfindungsanspruch betrage - 717,82 Wertpunkte und liege innerhalb der Zulässigkeitsgrenzen von +/- 1.127,15 Wertpunkten. Das Fläche/Wert-Verhältnis betrage 6,04 m2/Wertpunkt und liege auch innerhalb der Zulässigkeitsgrenzen von 5,13 und 6,28 m2/Wertpunkt. Der eingebrachte Besitz habe aus 15 landwirtschaftlichen Bewirtschaftungskomplexen bestanden, welche durch die Zusammenlegung auf zehn landwirtschaftliche Komplexe vereinigt worden seien. Dieser Zählweise liege der Besitzstandsausweis II. Teil sowie die Überlegung zu Grunde, dass ein Grundstück oder eine Grundstücksgruppe als Einheit bewirtschaftet werden könne, weil es etwa nicht durch einen öffentlichen Weg oder Fremdgrund durchtrennt sei. Das Flächenausmaß der eingebrachten landwirtschaftlichen Bewirtschaftungskomplexe habe sich von 86 Ar im arithmetischen Mittel auf wirtschaftlich günstigere 130 Ar erhöht. Im Altbestand seien überwiegend lang gestreckte Schmalparzellen mit Breiten von 20 m und darunter vorgelegen, wobei das Seitenverhältnis bei den landwirtschaftlichen Bewirtschaftungskomplexen im arithmetischen Mittel 1:34 betragen habe. Dem gegenüber lägen bei den Abfindungskomplexen mit einem arithmetischen Mittel von 1:27 günstigere Werte vor. Die dem Beschwerdeführer verbliebenen Schmalparzellen in näher genannten Rieden beruhten auf der Berücksichtigen der dortigen "Gunstlage" (Ortsrand). Die insgesamt erreichte Besitzkonzentration finde auch in der Verkürzung der Grenzlänge von 16 km im Altstand auf 9 km im Neustand ihren Niederschlag, woraus die Möglichkeit einer effizienteren Nutzung wegen Verminderung des höheren Bewirtschaftungsaufwandes an Ackerrändern resultiere. Es ermögliche die kompaktere Ausformung im Neustand eine rationellere und im Vergleich zum Altstand Zeit und Kosten

sparende Bewirtschaftung. Von den Bonitätsverhältnissen her hätten sich die Bonitäten der Klassengruppe 1 bis 5 (im Mustergrundverzeichnis des Operats als für alle Kulturarten geeignet eingeschätzt) gegenüber dem alten Besitzstand um 0,1 ha erhöht, die Klassengruppe 7 bis 10 (im Mustergrundverzeichnis als für Getreide und Mais geeignet eingeschätzt) um 0,9 ha erhöht, während sich die als bedingt für alle Kulturen geeignet eingeschätzte Übergangsklasse 6 um 1,0 ha vermindert habe. Der gesetzliche Spielraum beim Fläche/Wert-Verhältnis sei mit diesen Verschiebungen nicht ausgeschöpft und es hielten sich die bonitätsmäßigen Verschiebungen zwischen dem alten und dem neuen Besitzstand angesichts der stark wechselnden Bodenverhältnisse im Zusammenlegungsgebiet in einem vertretbaren Rahmen. Die mittlere Feld/Hof-Entfernung sei im Neustand gegenüber dem Altstand größenordnungsmäßig um 0,1 km, nämlich von 2,3 auf 2,4 km, erhöht und damit nur unwesentlich verändert. Hinsichtlich der Bewässerungsmöglichkeit durch Feldberegnung lägen im Neustand im Vergleich zum eingebrachten Besitzstand auf Grund der Lage und Form der Grundstücke günstigere Voraussetzungen vor. Die Abfindungen seien über das öffentliche Wegenetz ausreichend erschlossen, die Vermessung und Vermarkung der Grundstücke und ihre Aufnahme in den Grenzkataster seien vorteilhaft. Die Abfindungsgrundstücke seien von tunlichst gleicher Beschaffenheit wie der Altbesitz und ermöglichten in der Gesamtheit einen größeren Betriebserfolg als die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke.

Eine Äußerung zu dieser ihm bekannt gegebenen Stellungnahme des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes der belangten Behörde unterließ der Beschwerdeführer. In der Verhandlung vor der belangten Behörde vom 2. Dezember 1998 trug er wie in der Berufung vor; auch sein Pächter erschien und wiederholte seinen Standpunkt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. In der Begründung des angefochtenen Bescheides führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verfahrensganges und der maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen aus, dass für die Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Abfindung nur der Gesamtvergleich zwischen Altbesitz und Abfindung entscheidend sei, während kein Rechtsanspruch auf Zuteilung bestimmter Abfindungsgrundstücke bestehe, weil stets mehrere Varianten einer gesetzmäßigen Abfindung möglich seien. Indem der Beschwerdeführer einen ihm zugeteilten Zwischenstand mit der nunmehr bekämpften Abfindung vergleiche, bediene er sich eines schon methodisch unzulässigen Vorgehens, weil mit der zugewiesenen Abfindung nur der eingebrachte Altbestand verglichen werden könne, ohne dass Zwischenstände zu berücksichtigen wären. Auch sei die Argumentation des Beschwerdeführers mit dem Betriebserfolg seines Pächters nicht zielführend, weil Gegenstand der Gesetzmäßigkeitsprüfung nicht der Betriebserfolg des Pächters, sondern nur jener der Partei sein könne, welcher die Abfindung zugewiesen worden sei. Dass bei einer allfälligen Beendigung des Pachtverhältnisses der Betriebserfolg des Beschwerdeführers selbst beeinträchtigt wäre, sei vom Beschwerdeführer weder behauptet noch dargetan worden. Der Pächter sei im gegebenen Zusammenhang auf die Bestimmung des § 26 des Niederösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes (FLG) zu verweisen, nach welcher Bestimmung die Behörde bei Pachtverhältnissen mangels einer bestehenden Vereinbarung auf Antrag des Pächters oder Verpächters mit Bescheid festzulegen habe, welche Abfindungsgrundstücke an die Stelle der alten Pachtgrundstücke zu treten haben. Nach Maßgabe der im Folgenden wiedergegebenen Ausführungen der schriftlichen Stellungnahme des in agrarischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes der belangten Behörde erweise sich die Berufung als unbegründet.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde, deren Behandlung vom Verfassungsgerichtshof mit seinem Beschluss vom 8. Juni 1999, B 284/99, abgelehnt und die gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten wurde, wird vom Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides mit der Erklärung begehrt, sich durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht auf Abfindung mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit nach § 17 Abs. 1 FLG als verletzt anzusehen. Der Beschwerdeführer trägt vor, dass die Verletzung dieses seines Rechtes daraus resultiere, dass ihm zu Unrecht das Grundstück Nr. 3377 weggenommen und ihm dafür die mit diesem Grundstück qualitätsmäßig nicht vergleichbaren Grundstücke Nr. 3313 und Nr. 3616 zugewiesen worden seien. Von gleicher Beschaffenheit der ihm zugewiesenen Grundstücke zu dem ihm weggenommenen Grundstück könne keine Rede sein, was schon daraus ersichtlich sei, dass der Landesagrarsenat beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung die gegen die beiden nunmehr dem Beschwerdeführer zugewiesenen Abfindungsgrundstücke erhobenen Einwände der Parteien S. als berechtigt erkannt habe. Weshalb diese unbewirtschaftbaren Grundstücke nunmehr dem Beschwerdeführer zugeteilt worden seien, sei unerfindlich.

Unberücksichtigt sei die Errichtung des Brunnens auf dem Grundstück Nr. 3377 geblieben. Für den Pächter, der sich nunmehr weigere, den vereinbarten Pachtzins zu zahlen, resultiere aus der Entscheidung ein vermindertes Ernteergebnis. Habe sich doch "das Altgrundstück Nr. 3377" besonders gut für den vom Pächter betriebenen Gemüse- und Obstbau geeignet. Das Grundstück Nr. 3616 sei zu schmal für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung und ebenso isoliert situiert und nicht beregnungsfähig wie das Grundstück Nr. 3313, was es als unzulässig erweise, dem Beschwerdeführer diese Grundstücke im Austausch gegen Grundstück Nr. 3377 zuzuweisen. Das Agrarverfahren sei ein Mehrparteienverfahren und werde "in menschenrechtswidriger Weise" von der belangten Behörde mit Teilbescheiden erledigt. Der Beschwerdeführer sei in der Verhandlung zwar gehört worden, habe aber "keine Chance" gehabt, "den unrichtigen Argumenten" der Mitglieder belangten Behörde entgegentreten zu können.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 17 Abs. 1 FLG in seiner im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung LGBl. 6650-4 hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, Anspruch, nach Maßgabe der Bestimmungen der Abs. 2 bis 8 mit dem gemäß § 11 Abs. 1 bis 6 ermittelten Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Hiebei ist insbesondere auf die speziellen Verhältnisse der einzelnen alten Grundstücke und der Abfindungen, z. B. auf Bodenart, Hanglage, Wasserhaushalt oder Eignung für bestimmte Kulturen, entsprechend Bedacht zu nehmen. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

Nach § 17 Abs. 7 leg. cit. hat der Wert der gesamten Grundabfindung mit dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch mit angemessener Genauigkeit überein zu stimmen. Soweit es den Zweck des Verfahrens dient, insbesondere

a) der Schaffung möglichst günstiger Begrenzungen der Abfindungsgrundstücke,

b) der Aufbringung von Grundflächen für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 15) oder

c) der Vermeidung kostspieliger Änderungen der bereits ermittelten und abgesteckten neuen Flureinteilung im Zusammenhang mit einer Neubewertung (§ 12 Abs. 3), Nachbewertung (§ 19) oder Planänderung im Berufungsverfahren,

darf der Unterschied zwischen dem Wert der Grundabfindung und dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch bis 5 v.H. des Wertes des gemäß Abs. 6 lit. a ermittelten Abfindungsanspruches betragen. Der Unterschied ist in Geld auszugleichen. Zusätzlich können Wertänderungen nach § 12 Abs. 3 in Geld ausgeglichen werden.

Soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist, haben die Grundabfindungen nach § 17 Abs. 8 FLG aus Grundflächen zu bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind. Die gesamte Grundabfindung einer Partei hat in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei unter Bedachtnahme auf die gemäß § 10 Abs. 5 erhobenen Verhältnisse 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. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 13 Abs. 2 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindungen 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 10 v.H. dieses Verhältnisses zulässig, wenn dadurch, unter Bedachtnahme auf die Interessen der Parteien, ein größerer Zusammenlegungserfolg, eine bessere Ausformung oder sonstige Vorteile, wie beispielsweise Verkürzung der Entfernung von der Hofstelle, erzielt werden können. Eine Abweichung über 10 v.H. dieses Verhältnisses ist nur zulässig, wenn sich die Partei damit schriftlich einverstanden erklärt und hiedurch bei den übrigen Parteien keine Abweichung über den angeführten Hundertsatz eintritt. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugeteilt werden.

Das Beschwerdevorbringen einer durch den angefochtenen Bescheid bewirkten Verletzung des Rechtsanspruches des Beschwerdeführers nach § 17 Abs. 1 FLG zufolge Fehlens tunlichst gleicher Beschaffenheit der neu zugewiesenen

Abfindungsgrundstücke Nr. 3313 und Nr. 3616 gegenüber dem Grundstück Nr. 3377 geht von vornherein ins Leere, weil das Grundstück Nr. 3377 vom Beschwerdeführer ins Verfahren nicht als "Altgrundstück" eingebracht worden ist und dem nach § 17 Abs. 1 FLG anzustellenden Beschaffenheitsvergleich zwischen eingebrachten Grundstücken und zugewiesener Abfindung deshalb nicht zu unterziehen war. Kommt es nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes für die Gesetzmäßigkeit einer Abfindung unter dem Blickwinkel tunlichst gleicher Beschaffenheit der Abfindungsgrundstücke gegenüber den von der Partei eingebrachten, der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken immer nur auf den Gesamtvergleich zwischen Altstand und Neustand und nie auf einen Vergleich bloß einzelner Abfindungsgrundstücke mit einzelnen Altgrundstücken an (siehe etwa die hg. Erkenntnisse vom 12. Dezember 2002, 99/07/0156, vom 25. März 1999, 97/07/0069, vom 18. Februar 1999, 97/07/0215, vom 13. Dezember 1994, 92/07/0073, vom 28. Februar 1989, 88/07/0062, und vom 20. Februar 1986, 85/07/0294), so kommt ein Vergleich zugewiesener Abfindungsgrundstücke mit nicht eingebrachten, durch eine in der Folge geänderte Abfindung vormals zugewiesenen anderen Abfindungsgrundstücken rechtlich keinesfalls in Betracht.

Soweit sich dem Beschwerdevorbringen außerhalb dieses schon vom Ansatz her rechtlich verfehlten Vergleiches gelegene Sachbehauptungen entnehmen lassen sollen, aus denen auf das Fehlen einer tunlichst gleichen Beschaffenheit der dem Beschwerdeführer insgesamt zugewiesenen Abfindung zu schließen sein sollte, stünde einem solchen Verständnis des erstatteten Beschwerdevorbringens das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot entgegen, weil es der Beschwerdeführer unterlassen hat, der ihm bekannt gegebenen und als unschlüssig weder aufgezeigten, noch zu erkennenden Stellungnahme des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes der belangten Behörde im Verwaltungsverfahren entgegenzutreten.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers zur Situation seines Pächters hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend mit dem Hinweis auf § 26 FLG erwidert. Auf die - die Frage der Gesetzmäßigkeit der Abfindung des Beschwerdeführers rechtlich nicht berührende und von der belangten Behörde daher auch nicht anzuwendende - Regelung des § 24a Abs. 2 FLG wird informativ hingewiesen.

Zum Vorbringen des Beschwerdeführers über den Charakter des Zusammenlegungsverfahrens als Mehrparteienverfahren muss es genügen, auf die hg. Erkenntnisse vom 12. Oktober 1993, 93/07/0062, und vom 16. September 1999, 96/07/0218, zu verweisen. Eine Verletzung von Verfahrensrechten des Beschwerdeführers im Verwaltungsverfahren ist nicht erkennbar.

Die Beschwerde war somit gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen, wobei der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung der vom Beschwerdeführer beantragten Verhandlung aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen hat. Art. 6 Abs. 1 EMRK stand dem nicht entgegen, weil der Beschwerdeführer Gelegenheit hatte, schon im Verwaltungsverfahren seinen Standpunkt der als Tribunal eingerichteten Berufungsbehörde in öffentlicher Verhandlung vorzutragen (siehe hiezu die Nachweise im hg. Erkenntnis vom 28. März 1996, 93/07/0140).

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 3. Juli 2003

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:1999070133.X00

Im RIS seit

25.07.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at