jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/12/12 2002/07/0101

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.12.2002

Index

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

Norm

FlVfGG §10;
FlVfGG §11 Abs1;
FlVfGG §11;
FlVfGG §12;
FlVfGG §3;
FlVfGG §4;
FlVfGG §50;
VwRallg;
ZLG Stmk 1982 §1 Abs1;
ZLG Stmk 1982 §1 Abs2;
ZLG Stmk 1982 §17;
ZLG Stmk 1982 §20 Abs1;
ZLG Stmk 1982 §20 Abs3;
ZLG Stmk 1982 §25;
ZLG Stmk 1982 §27;
ZLG Stmk 1982 §31 Abs1;
ZLG Stmk 1982 §32;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kante, über die Beschwerde des Karl S in P, vertreten durch Dr. Gertraude Carli, Rechtsanwalt in Hartberg, Raimund-Obendrauf-Straße 9, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 27. Februar 2002, Zl. FA10A-LAS 14 Scho 4/11-02, betreffend Grundzusammenlegung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Graz (ABB) vom 9. Mai 2001 wurde im Zusammenlegungsverfahren P der Zusammenlegungsplan erlassen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Darin brachte er vor, er habe durch die Neueinteilung 10 % des von ihm in das Zusammenlegungsverfahren eingebrachten Grundes verloren und es sei ihm eine Abfindung mit geringerer Bonität zugewiesen worden, welche eine Trapezform habe.

Die belangte Behörde holte ein Gutachten eines landwirtschaftlichen Amtssachverständigen ein. Darin wird Folgendes ausgeführt:

Der Beschwerdeführer sei Alleineigentümer der Liegenschaft EZ. 406, GB 64149 U, der einzig das unter ONr. 140 als BK 140/1 in das Zusammenlegungsverfahren eingebrachte Gst. Nr. 711/11, LN, im grundbücherlichen Ausmaß von 0,3169 ha zugeschrieben sei. Das Naturmaß dieses BK betrage laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis 0,3111 ha, wobei nach dem rechtskräftigen Bewertungsplan davon 0,2813 ha auf die Klasse 3 und 0,0298 ha auf die Klasse 4 entfielen. Der Wert dieses BK betrage 269.298 Punkte. Die Erschließung dieses BK sei über den öffentlichen Weg Gst. Nr. 1525, der über die gesamte östliche Grenze an dieses Grundstück anraine, gegeben. Die Breite des BK betrage im Osten ca. 48 m und im Westen (von der Safen begrenzt) ca. 58 m. Die Länge betrage ca. 53 bis ca. 60 m. Der BK weise daher Auslaufzeilen auf, wobei die Fläche mit Auslaufzeilen ein Ausmaß von ca. 300 m2 umfasse. Die Entfernung dieses BK zur Hofstelle U 116 betrage rund 1,5 km.

Mit Parteienübereinkommen vom 10. Dezember 1997 habe der Beschwerdeführer die Abfindung 101/a im Ausmaß von 0,1039 ha mit einem Wert von 100.028 Punkten erworben, wobei 0,0071 ha auf Klasse 1 und 0,0968 ha auf Klasse 2 entfielen. Diese Abfindung sei über eine Abfahrt von der westlich angrenzenden Landesstraße erschlossen und befinde sich lediglich durch diese Landesstraße getrennt in unmittelbarer Hofnähe.

Die Abfindung 101/a sei weitgehend ident mit dem BK 101/1, der die Gst. Nr. 46/1 und 46/2 im grundbücherlichen Ausmaß von zusammen 0,1227 ha umfasse. Nach dem rechtskräftigen Besitzstandsausweis und Bewertungsplan umfasse dieser BK ein Naturmaß von 0,1060 ha und entfalle die Gesamtfläche zur Gänze auf Klasse 2, sodass sich ein Wert von 101.760 Punkten ergebe. In den weiteren Ausführungen würden der BK 101/1 und die Abfindung 101/a als BK 140/2 bzw. Abfindung 140/b bezeichnet.

Der Beschwerdeführer sei darüber hinaus gemeinsam mit seiner Gattin H Eigentümer der Liegenschaft EZ 372, GB 64149 U, die ein grundbücherliches Ausmaß von 0,8915 ha aufweise, wobei davon laut GB 0,8473 ha auf LN (3 Grundstücke) und 0,0442 ha auf Baufläche mit der vom Beschwerdeführer und seiner Gattin bewohnten Hofstelle U 116 entfielen. Dieser Liegenschaft sei u.a. das Gst. Nr. 49 im grundbücherlichen Ausmaß von 0,1330 ha zugeschrieben, das in das Zusammenlegungsverfahren unter der ONr. 139 eingebracht worden sei. Dieses Grundstück werde von einem Vorflutgraben der Wassergenossenschaft U geteilt und entspreche im Zusammenlegungsverfahren den BK 139/1 und 139/2 im Ausmaß von zusammen 0,1229 ha. Von dieser Fläche entfielen laut rechtskräftigem Bewertungsplan 0,0702 ha auf die Klasse 2 und 0,0527 ha auf die Klasse 3. Der Wert dieser beiden BK betrage

113.768 Punkte.

Während der BK 139/1 annähernd rechteckig ausgeformt sei (Fläche mit Auslaufzeilen ca. 20 m2), weise der BK 139/2 in östlicher Richtung eine spitze Ausformung auf (Fläche mit Auslaufzeilen ca. 200 m2). Der Beschwerdeführer und seine Gattin hätten den BK 139/2 bereits vor ca. 20 Jahren mit dem südlich an den BK 139/1 angrenzenden Grundstück der Ehegatten Ludwig und Martha F, welches als BK 81/18 in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht worden sei, getauscht und seither gemeinsam mit dem BK 139/1 bewirtschaftet. Die Erschließung der BK 139/1, 81/18 sowie der nördlich und südlich angrenzenden BK 169/4 und 36/11 sei bislang über eine Abfahrt von der Landesstraße auf den BK 169/4 unmittelbar an der Grenze zum BK 139/1 erfolgt und es handle sich dabei um ein unverbüchertes Wegservitut. Die Entfernung der BK 139/1 und 139/2 zur Hofstelle betrage rund 50 m.

Der Beschwerdeführer und seine Gattin seien darüber hinaus gemeinsame Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Gemeinde B im Ausmaß von zusammen ca. 1,25 ha, wobei deren Entfernung zur Hofstelle von ca. 5 km bis ca. 9 km betrage.

Die Bewirtschaftung dieser beiden Liegenschaften sowie der Flächen in der Gemeinde Bad Waltersdorf erfolge im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes der Gattin des Beschwerdeführers. Mit Ausnahme von Legehennen für den Hausbedarf würden keine landwirtschaftlichen Nutztiere gehalten. Die Flächen würden über den Anbau von Ölkürbis, Körnermais und Weizen genutzt.

Mit dem Zusammenlegungsplan der ABB vom 9. Mai 2001 sei dem Beschwerdeführer und seiner Gattin (ONr. 139) die Abfindung 139/a im Ausmaß von 0,1214 ha, wobei davon 0,0610 ha auf Klasse 2 und 0,0604 ha auf Klasse 3 entfielen, mit einem Wert von

111.712 Punkten zugewiesen worden.

Dem Beschwerdeführer (ONr. 140) sei die Abfindung 140/a im Ausmaß von 0,2815 ha, wobei davon 0,0611 ha auf Klasse 1, 0,1148 ha auf Klasse 2 und 0,1056 ha auf Klasse 3 entfielen, mit einem Wert von 264.236 Punkten und die Abfindung 140/b im Ausmaß von 0,1039 ha mit einem Wert von 100.028 Punkten, insgesamt also 0,3854 ha mit einem Wert von 364.264 Punkten zugewiesen worden.

Die Abfindung 139/a umfasse einen Großteil des BK 139/1 sowie einen Großteil des anstelle des BK 139/2 genutzten BK 81/18. In nördlicher Richtung schließe an die Abfindung 139/a die Abfindung 140/a an, an die wiederum die vom Beschwerdeführer erworbene Abfindung 140/b (101/a) angrenze, sodass sich nunmehr eine zusammenhängende und gemeinsam bewirtschaftete Fläche von 0,5068 ha in Hofnähe ergebe. Die Erschließung dieser Abfindungen sei zum Zeitpunkt der vorläufigen Übergabe über zwei Abfahrten von der westlich angrenzenden Landesstraße auf die Abfindung 140/a und 101/a gegeben gewesen. Im Zuge der Bestellung dieser Flächen im Jahr 1998 sei die Abfahrt auf die Abfindung 140/a vom Beschwerdeführer entfernt worden.

Die Abfindungen seien nicht vollständig parallel ausgeformt und es entfielen bei der Abfindung 139/a rund 80 m2 und bei der Abfindung 140/a rund 640 m2 auf Flächen mit Auslaufzeilen. Die Abfindung 140/b (101/a) weise ebenfalls Auslaufzeilen auf, sei aber in dieser Form erworben worden.

Im Hinblick auf die Beschaffenheit der Abfindungsgrundstücke und die Gesetzmäßigkeit der Abfindung werde Folgendes ausgeführt:

Im Falle der ONr. 139 sei anstelle von zwei kleinen und teilweise ungünstig geformten BK (Fläche mit Auslaufzeilen rund 220 m2) eine größere und besser geformte Abfindung (Fläche mit Auslaufzeilen rund 80 m2) in vergleichbarer Lage und gleicher Entfernung zur Hofstelle vorläufig übergeben worden.

BK bzw. Klasse 1

Klasse 2

Klasse 3

Klasse 4

Gesamtfl.

Wert i.Pkt.

Abf.

m2

m2

m2

m2

m2

139/1 u./2

0

702

527

0

1.229

113.768 1)

139a

0

610

604

0

1.214

111.712 2)

0

-92

+77

0

-15

1)

Grundlage des Abfindungsanspruches

2)

Wert der Grundabfindung

Die Abfindung 139/a sei um 15 m2 kleiner als die beiden eingebrachten BK; bei den Bonitäten sei es zu einer geringen Verschiebung von Flächen der Klasse 2 in die Klasse 3 gekommen.

Das Fläche-Wert-Verhältnis der Abfindung betrage 0,0108761 m2 pro Punkt (1214 : 111.712) und liege innerhalb der aus dem Fläche-Wert-Verhältnis der einbezogenen Grundstücke errechneten 20 %igen Toleranzgrenzen gemäß § 27 Abs. 8 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 von 0,0008641 und 0,0129631 m2 pro Punkt (1229 : 113.768 = 0,0108026 +/- 0,0021605). Die Abweichung vom alten Stand (Neustand - Altstand) betrage + 0,0007035 m2 pro Punkt oder + 0,68 %. Der Beitrag der ONr. 139 zu den GMA (Wege, Ökoausstattung) betrage 1.150 Punkte und es errechne sich daraus ein Abfindungsanspruch von 112.618 Punkten. Der Unterschied zwischen dem so errechneten Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung (111.712) betrage 906 Punkte (= Untergenuss) oder 0,80 % der Grundlage des Abfindungsanspruches (113.768 Punkte) und liege somit innerhalb der 5 %igen Toleranzgrenze gemäß § 27 Abs. 7 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 und sei in Geld auszugleichen. Unter Berücksichtigung des Ausgleichsfaktors von ATS 0,28 pro Punkt betrage der Geldausgleich ATS 254,00 (EUR 18,46).

Im Falle der Ordnungsnummer 140 sei anstelle des ca. 1,5 km von der Hofstelle entfernten BK 140/1 mit annähernd paralleler Ausformung (Fläche mit Auslaufzeilen rund 300 m2), die nur ca. 50 m von der Hofstelle entfernte und geringfügig schlechter ausgeformte Abfindung 140/a (Fläche mit Auslaufzeilen rund 640 m2) übergeben worden. Die im Zuge des Verfahrens erworbene Abfindung 140/b (101/a) grenze nördlich unmittelbar an die Abfindung 140/a an.

BK bzw. Klasse 1

Klasse 2

Klasse 3

Klasse 4

Gesamtfl.

Wert i.Pkt.

Abf.

m2

m2

m2

m2

m2

140/1 + 2

0

1.060

2.813

298

4.171

371.058 1)

140a + b

682

2.116

1.056

0

3.854

364.264 2)

+ 682

+ 1.056 - 1.757 - 298

- 317

1)

Grundlage des Abfindungsanspruches

2)

Wert der Grundabfindung

Die Abfindungen 140/a und 140/b seien um 317 m2 kleiner als die eingebrachten BK, wiesen aber deutlich bessere Bonitäten auf (Verschiebung von den Klassen 3 und 4 in die Klassen 1 und 2).

Das Fläche-Wert-Verhältnis der Abfindung betrage 0,0105802 m2 pro Punkt (3854 : 364.264) und liege innerhalb der aus dem Fläche-Wert-Verhältnis der einbezogenen Grundstücke errechneten 20 %igen Toleranzgrenzen gemäß § 27 Abs. 8 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 von 0,0089926 und 0,0134889 m2 pro Punkt (4.171 : 371.058 = 0,0112408 +/- 0,0022481). Die Abweichung vom alten Stand (Neustand - Altstand) betrage - 0,0006606 m2 pro Punkte oder - 6,24 %.

Der Beitrag der ONr. 140 zu den GMA betrage 5.299 Punkte und der errechnete Abfindungsanspruch 365.759 Punkte. Der Unterschied zwischen dem so errechneten Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung (364.264 Punkte) betrage 1.495 Punkte (= Untergenuss) oder 0,40 % der Grundlage des Abfindungsanspruches (371.058 Punkte) und liege somit innerhalb der 5 %igen Toleranzgrenze gemäß § 27 Abs. 7 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 und sei in Geld auszugleichen. Die Höhe des Geldausgleiches für die ONr. 140 betrage ATS 419,00 (EUR 30,45).

Die Verminderung der Fläche der Abfindungen für die ONr. 139 und 140 um insgesamt 332 m2 im Vergleich mit der Fläche der eingebrachten BK laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis ergebe sich aus dem Abzug für die GMA und aus der Zuteilung besserer Bonitäten.

Unter Berücksichtigung der obigen Darlegungen könne davon ausgegangen werden, dass die Grundabfindungen sowohl der ONr. 139 als auch der ONr. 140 in ihrer Beschaffenheit sowie in ihrer Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit weitgehend den einbezogenen Grundstücken entsprächen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung einen zumindest gleich hohen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke ermöglichten. Auch rechnerisch sei für beide ONr. die Gesetzmäßigkeit der Abfindungen gegeben. Das rechnerische ermittelte Flächen-Wert-Verhältnis der Abfindung für die ONr. 140 weiche zwar wegen der besseren Bonitäten der Abfindungen um 6,24 % vom Fläche-Wert-Verhältnis des eingebrachten Grundstückes ab, liege aber innerhalb des gesetzlichen Rahmens von +/- 20 %.

Zu den Berufungsausführungen hinsichtlich der geringeren Fläche der Abfindungen gegenüber dem Grundbuchsstand der eingebrachten Besitzkomplexe im Änderungsausweis werde Folgendes ausgeführt:

Der BK 139/1 (Gst. Nr. 49) umfasse laut Grundbuch eine Fläche von 0,1330 ha, während das Ausmaß in der Natur laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis 0,1229 ha betrage. D.h., der Grundbuchsstand entspreche nicht mehr dem Stand in der Natur (Abweichung 101 m2). Die Abfindung 139/a umfasse eine Fläche von 0,1214 ha. Die Flächenverringerung von 15 m2 gegenüber dem Besitzstandsausweis sei auf den Abzug für die GMA zurückzuführen.

Der BK 140/1 (Gst. Nr. 791/11 umfasse laut Grundbuch 0,3169 ha und laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis 0,3111 ha (Abweichung 58 m2). Die Abfindung 140/a habe eine Fläche von 0,2815 ha. Die Abweichung zum Besitzstandsausweis (296 m2) sei auf den Abzug für die GMA und auf die Verbesserung in den Bonitäten zurückzuführen.

Der BK 140/2 (BK 101/1 bzw. Gst. Nr. 46/1 + 2) umfasse laut Grundbuch 0,1227 ha und laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis 0,1060 ha. Der Grundbuchsstand weiche hier deutlich (167 m2) vom tatsächlichen Stand in der Natur ab. Die Abfindung 140/b weise eine Fläche von 0,1039 ha auf, wobei die Abweichung gegenüber dem Besitzstand (21 m2) auf den Abzug für die GMA und die etwas besseren Bonitäten der Abfindung zurückzuführen sei.

Für die ONr. 140 lasse sich die Differenz zwischen Grundbuchsstand (0,4396 ha) und Ausmaß der Abfindungen (0,3854 ha) einerseits auf einen nicht dem Naturstand entsprechenden Grundbuchsstand (Abweichung 225 m2) und andererseits auf den Abzug für die GMA und bessere Bonitäten zurückführen (317 m2).

Dieses Gutachten wurde dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht.

Mit Schreiben vom 25. Jänner 2002 brachte der Beschwerdeführer zum Gutachten vor, seine "Ablehnung zur Zustimmung zum Bewertungsplan" richte sich gegen die Bewertung "seines und dem ihm zugewiesenen Grundstückes", da dieses um 317 m2 kleiner wäre, eine Trapezform habe und "die Bonität nicht gegeben" sei. Bei der Besichtigung des ihm zugeteilten Grundstückes vor ca. zwei Jahren habe der Amtssachverständige das Grundstück nur am Rand mit Gummistiefeln betreten können. Ihm sei sein Grundstück weggenommen worden, obwohl man ihm zugesichert habe, dass man ihn nicht enteignen könne. Bei der Parzelle 101/a handle es sich um einen Zukauf von rund 1.039 m2 um ATS 32.000,--, den er getätigt habe, um den Verlust der Fläche durch den Autobahnbau und die Grundzusammenlegung auszugleichen.

Der mit dieser Stellungnahme befasste landwirtschaftliche Amtssachverständige wiederholte zunächst im Wesentlichen seine Ausführungen im Gutachten.

Hinsichtlich des vom Beschwerdeführer bemängelten Zustandes der Abfindung verwies der Amtssachverständige auf ein Gutachten vom 17. Juli 1998, welches aus Anlass der Berufung des Beschwerdeführers gegen die Anordnung der vorläufigen Übernahme abgegeben worden war. In diesem Gutachten sei, so der Amtssachverständige, ausgeführt worden, der Beschwerdeführer habe die Bewertung der Abfindung 140/a mit dem Hinweis in Frage gestellt, dass es auf einem ca. 15 m breiten Streifen entlang des Vorflutgrabens insbesondere in einer parallel zum Vorflutgraben verlaufenden Mulde zu Vernässungen und teilweise auch zu Überflutungen durch Wasser aus dem Vorflutgraben gekommen sei. Dazu sei im Gutachten darauf hingewiesen worden, dass es im Jahr 1998 mehrere Starkregenereignisse gegeben habe. Ergänzend sei dazu ausgeführt worden, dass im Jahr 1997 im gegenständlichen Bereich ein Abwasserkanal verlegt worden sei und dass die Muldenbildung damit im Zusammenhang stehen dürfte. Eine

Behebung dieser unbefriedigenden Situation könne durch Materialverschiebungen sowie durch Auffüllen der Mulde erreicht werden. Ein Zusammenhang mit dem Zusammenlegungsverfahren sei nicht gesehen worden. Dem Beschwerdeführer sei es durch die Bodenbearbeitung in den vergangenen Jahren bereits gelungen, die Mulde teilweise auszugleichen. Nach den beim Gemeindeamt bzw. beim Obmann der Zusammenlegungsgemeinschaft eingeholten Informationen bestehe von Seiten der Gemeinde die Bereitschaft, dem Beschwerdeführer geeignetes Material zum Auffüllen zur Verfügung zu stellen. Bislang habe sich der Beschwerdeführer diesbezüglich weder an die Gemeinde noch an die Zusammenlegungsgemeinschaft gewandt. Von der Gemeinde sei kürzlich versucht worden, den Vorflutgraben zur Verbesserung der Abflussverhältnisse zu räumen und das Aushubmaterial zum Ausgleichen der Mulde zu verwenden. Der Beschwerdeführer habe dies jedoch untersagt.

In der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde erläuterte der Amtssachverständige sein Gutachten. Der Beschwerdeführer wiederholte im Wesentlichen die Ausführungen in der Berufung und brachte ergänzend vor, sein Grundstück sei beim Autobahnbau im Jahr 1985 vermessen worden. Zur Bonität führte er aus, er habe ein Jahr nach der Übernahme des Grundstückes Mais angebaut, der auf Grund der Vernässung des Grundstückes nicht gediehen sei. Im Jahre 2000 und 2001 sei auf Grund der Trockenheit die Ernte gut gewesen.

Der Amtssachverständige führte dazu aus, dass 1998 die Gemeinde im betreffenden Flurbereich einen Kanal gebaut habe und es dadurch zur Muldenbildung und Vernässung gekommen sei.

Die Bonitierung des Grundstückes sei aber schon 1994 erfolgt. Es sei also davon auszugehen, dass die jetzige Situation keine Frage des Zusammenlegungsverfahrens sei, sondern die Vernässung durch den Kanalbau entstanden sei.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 27. Februar 2002 wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Zusammenlegungsplan ab.

In der Begründung gab sie das Verwaltungsgeschehen und das eingeholte Amtssachverständigengutachten wieder und führte die angewendeten Gesetzesbestimmungen an.

Im Erwägungsteil wird ausgeführt, aus dem schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten des Amtssachverständigen ergebe sich, dass die Abfindungen 140/a und 140/b zwar um 317 m2 kleiner seien als die eingebrachten BK, aber eine deutlich bessere Bonität aufwiesen (Verschiebung von den Klassen 3 und 4 in die Klassen 1 und 2).

Das Fläche-Wert-Verhältnis der Abfindung betrage 0,0105802 m2 pro Punkte (3.854 : 364.264) und liege somit innerhalb der gemäß § 27 Abs. 8 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 normierten 20 %igen Toleranzgrenzen. Die Abweichung vom alten Stand (Neustand-Altstand) betrage - 0,0006606 m2 pro Punkte oder - 6,24 %.

Der Beitrag der ONr. 140 zu den Gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen betrage 5.299 Punkte und der errechnete Abfindungsanspruch

365.759 Punkte. Der Unterschied zwischen dem so errechneten Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung (364.264 Punkte) betrage 1.495 Punkte (= Untergenuss) oder 0,40 % der Grundlage des Abfindungsanspruches (371.058 Punkte) und liege somit innerhalb der gemäß § 27 Abs. 7 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 normierten 5 %igen Toleranzgrenze und sei in Geld auszugleichen. Die Höhe des Geldausgleiches für die ONr. 140 betrage ATS 419,00 (EUR 30,45) für 332 m2.

Die Verminderung der Fläche der Abfindungen für die ONr. 139 und 140 um insgesamt 332 m2 im Vergleich mit der Fläche der eingebrachten BK laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis ergebe sich aus dem Abzug für die GMA und aus der Zuteilung besserer Bonitäten.

Rechnerisch sei für beide ONr. die Gesetzmäßigkeit der Abfindungen gegeben. Das rechnerisch ermittelte Flächen-Wert-Verhältnis der Abfindung für die ONr. 140 weiche zwar wegen der besseren Bonitäten der Abfindungen um 6,24 % vom Fläche-Wert-Verhältnis des eingebrachten Grundstückes ab, liege aber innerhalb des gesetzlichen Rahmens von +/- 20 %.

Die Grundabfindungen der ONr. 139 und 140 entsprächen in ihrer Beschaffenheit sowie in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit weitgehend den einbezogenen Grundstücken und ermöglichten bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung einen zumindest gleich hohen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke.

Zu den Berufungsausführungen hinsichtlich der geringeren Fläche der Abfindungen gegenüber dem Grundbuchsstand der eingebrachten Besitzkomplexe im Änderungsausweis sei Folgendes auszuführen:

Der BK 139/1 (Gst. Nr. 49) weise laut Grundbuch ein unverbürgtes Katasterausmaß von 0,1330 ha auf, während das Ausmaß in der Natur laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis 0,1229 ha betrage, d.h. der Grundbuchsstand entspreche nicht mehr dem Stand in der Natur (Abweichung 101 m2). Die Abfindung 139/a umfasse eine Fläche von 0,1214 ha. Die Flächenverringerung von 15 m2 gegenüber dem Besitzstandsausweis sei auf den Abzug für die GMA zurückzuführen.

Der BK 140/1 (Gst. Nr. 791/11) weise laut Grundbuch ein unverbürgtes Katasterausmaß von 0,3169 ha auf, laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis jedoch nur 0,3111 ha (Abweichung 58 m2). Die Abfindung 140/a habe eine Fläche von 0,2815 ha. Die Abweichung zum Besitzstandsausweis (296 m2) sei auf den Abzug für die GMA und auf die Verbesserung in den Bonitäten zurückzuführen.

Der BK 140/2 (BK 101/1 bzw. Gst. Nr. 46/1 + 2) umfasse laut Grundbuch 0,1227 ha und laut rechtskräftigem Besitzstandsausweis 0,1060 ha. Der Grundbuchsstand weiche hier deutlich (167 m2) vom tatsächlichen Stand in der Natur ab. Die Abfindung 140/b weise eine Fläche von 0,1039 ha auf, wobei die Abweichung gegenüber dem Besitzstand (21 m2) auf den Abzug für die GMA und die etwas besseren Bonitäten der Abfindung zurückzuführen seien.

Für die ONr. 140 lasse sich die Differenz zwischen Grundbuchsstand (0,4396 ha) zum Ausmaß der Abfindungen (0,3854 ha) einerseits auf einen nicht dem Naturstand entsprechenden Grundbuchsstand (Abweichung 225 m2) und andererseits auf den Abzug für die GMA und bessere Bonitäten zurückführen (317 m2).

Es sei daher davon auszugehen, dass die Grundabfindungen des Beschwerdeführers in ihrer Größe, Beschaffenheit sowie in ihrer Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit dem Gesetz entsprächen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung einen zumindest gleich hohen Betriebserfolg ermöglichten wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Der Beschwerdeführer bringt vor, die Wertberechnung sei unrichtig erfolgt.

Übersehen werde von der belangten Behörde, dass die Abfindungen nicht parallel ausgeformt seien und dadurch bei der Abfindung 139/a zumindest 100 m2 und bei der Abfindung 140/a zumindest 700 m2 auf Auslaufflächen entfielen; auch weise die Abfindung 140/b ebenfalls Auslaufflächen auf, die von der belangten Behörde weder flächenmäßig noch wertmäßig erfasst worden seien.

Von der belangten Behörde sei weiters nicht berücksichtigt worden, dass der Zufahrtsweg im Ausmaß von rund 150 m2 laut Bewertung der belangten Behörde in die Klasse 1 bzw. 2 falle. Diese Bewertung sei jedoch angesichts der Tatsache, dass es sich um einen Zufahrtsweg handle, nicht nachvollziehbar und entspreche nicht dem Gesetz.

Nicht nachvollziehbar sei ebenfalls, dass beispielsweise die Abfindungen 140/a und 140/b um rund 317 m2 kleiner seien als die eingebrachten BK, laut Ansicht der belangten Behörde jedoch deutlich bessere Bonitäten aufwiesen (Verschiebung von den Klassen 3 und 4 in die Klassen 1 und 2), obwohl es sich "beinahe um die identischen Grundstücke" handle.

Unbegründet bleibe auch die Annahme der belangten Behörde, dass die Abfindung 140/b eine Fläche von 0,1039 ha aufweise, sich die Abweichung gegenüber dem Besitzstand von zumindest 21 m2 auf den Abzug für die Ökoausstattung und "die etwas besseren Bonitäten" der Abfindung zurückführen lasse. Der angefochtene Bescheid bleibe eine Begründung dafür schuldig, worin "diese etwas besseren Bonitäten" gelegen seien.

Es sei auch nur fragmentarisch darauf eingegangen worden, dass es bei der Bewertung der Abfindungsfläche 140/a zu keiner Berücksichtigung des Vorflutgrabens gekommen sei, durch den es immer wieder zu Überflutungen und damit zu einer Wertminderung des angrenzenden Grundstücksteils komme. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hinzuweisen, dass auf Grund der zahlreichen Überschwemmungen ein Maisanbau nicht möglich sei.

Im Übrigen scheine zweifelhaft, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten eine Bonitierung der Grundstücke aus dem Jahr 1994 derzeit noch Gültigkeit habe. Auf Grund der erst im Jahr 1998 erfolgten Kanalverlegung durch die Gemeinde und der damit im Zusammenhang stehende Muldenbildung und Vernässung wie auch den Ausbau der

Autobahn entspreche die 1994 erfolgte Bewertung keinesfalls mehr den tatsächlichen Gegebenheiten.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 1 Abs. 1 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 82 (StZLG 1982) sind im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes durch Neugestaltung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen, wirtschaftlichen und naturräumlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen sowie ökologischen Gesichtspunkten unter Berücksichtigung der nachhaltigen Gestaltung des ländlichen Raumes im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens zu verbessern oder neu zu gestalten.

Nach § 1 Abs. 2 StZLG 1982 sind zur Erreichung dieser Ziele unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch

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

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

Nach § 17 Abs. 1 StZLG 1982 hat die Agrarbehörde die Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen oder für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden, unter Mitwirkung des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft zu bewerten.

Im § 17 werden nähere Bestimmungen über das Vorgehen bei der Bewertung aufgestellt.

Nach § 20 Abs. 1 StZLG 1982 ist über die Ergebnisse der Bewertung ein Bescheid (Bewertungsplan) zu erlassen. Nach § 25 Abs. 1 StZLG 1982 hat die Agrarbehörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes eine Gesamtlösung in rechtlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht anzustreben und dabei auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- , Erholungs- und Naturraumes sowie der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat hiebei die Bestimmungen der §§ 1 und 2 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebs- und volkswirtschaftliche sowie ökologische Erkenntnisse zu berücksichtigen.

Nach § 27 Abs. 1 StZLG 1982 hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, 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.

Nach § 27 Abs. 6 StZLG 1982 ist für die Bemessung der Grundabfindung und Ermittlung der Geldausgleiche (Abs. 7) 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.

Nach § 27 Abs. 7 leg. cit. darf der Unterschied zwischen dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung 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.

Nach § 27 Abs. 8 StZLG haben die gesamten Grundabfindungen einer Partei 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 Grundstück 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.

Nach § 31 Abs. 1 StZLG 1982 ist nach Absteckung der neuen Flureinteilung in der Natur und nach Rechtskraft des Besitzstandsausweises (§ 16), Bewertungsplanes (§ 20) und Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 22) über das Ergebnis der Zusammenlegung ein Bescheid (Zusammenlegungsplan) zu erlassen, dem die genannten rechtskräftigen Bescheide beizulegen sind.

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid die Wertberechnung der Abfindungen des Beschwerdeführers dargestellt; dass diese Berechnung unrichtig sei, ist nicht zu erkennen. Mit der bloßen Behauptung, diese Berechnung sei unrichtig, kann der Beschwerdeführer eine solche Unrichtigkeit nicht dartun.

Wenn der Beschwerdeführer das Vorhandensein von "Auslaufzeilen" in seinen Abfindungen hervorhebt, so ist ihm zunächst entgegen zu halten, dass er nicht darlegt, welche Bedeutung das Vorhandensein dieser Auslaufzeilen für die Bewirtschaftung seiner Grundstücke hat bzw. warum bei Vorhandensein dieser Auslaufzeilen ein Betriebserfolg, wie er bei der früheren Besitzstruktur gegeben war, nicht mehr erzielbar sein soll.

Bei der Abfindung 140/b ist der Beschwerdeführer überdies darauf hinzuweisen, dass er diese selbst durch Parteienübereinkommen erworben hat, diese Abfindung also seinem Willen entspricht und schon deswegen nicht gesetzwidrig sein kann.

Bei den Abfindungen 139/a und 140/a hat die belangte Behörde das Vorhandensein von Auslaufzeilen ausdrücklich berücksichtigt, aber auch dargestellt, dass bei einer im Zusammenlegungsverfahren erforderlichen Gesamtlösung im Sinne des § 25 Abs. 1 StZLG 1982 die durch diese Auslaufzeilen bewirkten Nachteile durch die mit der Zusammenlegung verbundenen Vorteile mehr als aufgewogen werden. Der Beschwerdeführer lässt zunächst einmal außer Acht, dass auch bei den in das Zusammenlegungsverfahren eingebrachten Besitzkomplexen Auslaufflächen im Ausmaß von 520 m2 vorhanden waren. Dem gegenüber weisen die Abfindungsflächen eine Erhöhung auf 720 m2Auslaufzeilen auf. Dieser Steigerung der Auslaufzeilen steht aber als Vorteil gegenüber, dass im Falle der ONr. 139 anstelle von zwei kleinen und teilweise ungünstig geformten Betriebskomplexen eine größere und besser geformte Abfindung in vergleichbarer Lage und gleicher Entfernung zur Hofstelle vorgesehen wurde. Im Fall der ONr. 140 wurde anstelle des ca. 1,5 km von der Hofstelle entfernten Besitzkomplexes 140/1 mit annähernd paralleler Ausformung die nur ca. 50 m von der Hofstelle entfernte und geringfügig schlechter ausgeformte Abfindung 140/a übergeben.

Angesichts dieses Sachverhaltes ist bei dem im Zusammenlegungsverfahren anzustellenden Gesamtvergleich eine Verletzung der Bestimmungen über die Abfindung durch das Vorhandensein von Auslaufzeilen nicht zu erkennen.

Zusammenlegungsverfahren sind nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes durch einen stufenförmigen Aufbau gekennzeichnet, welcher es grundsätzlich nicht zulässt, Fragen eines bereits rechtskräftig abgeschlossenen Verfahrensabschnittes in einem späteren Abschnitt des Verfahrens neu oder erstmalig aufzurollen. Der rechtskräftige Abschluss etwa des Bewertungsverfahrens ist einerseits Voraussetzung für die Durchführung des nächstfolgenden Stadiums des Verfahrens, muss andererseits aber der Durchführung des weiteren Verfahrens zugrunde gelegt werden, sodass im Zusammenlegungsplan auf der letzten Stufe des Zusammenlegungsverfahrens Fragen der Bewertung nicht mehr erörtert werden können (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Mai 1997, 94/07/0144, und die dort angeführte Vorjudikatur).

Soweit der Beschwerdeführer daher die Bewertung des Zufahrtsweges in Frage stellt, ist er darauf hinzuweisen, dass

die belangte Behörde diesbezüglich an den rechtskräftigen Bewertungsplan gebunden war.

Auch bei der Bonitierung und der damit verbundenen Frage, in welche Bonitätsklassen Abfindungen und Abfindungsteile einzuordnen sind, war vom rechtskräftigen Bewertungsplan auszugehen. Abgesehen davon trifft es nicht zu, dass "beinahe identische Grundstücke" vorliegen, was den Vergleich von eingebrachten Besitzkomplexen und Abfindung betrifft. Zwar ist Abfindung 140/b weitgehend mit dem BK 101/1 ident; bei der Abfindung 140/a und dem BK 140/1 handelt es sich aber nicht um identische Grundstücke. Aus der Gegenüberstellung der Flächen des in das Verfahren eingebrachten BK 140 mit dem Abfindungskomplex 140 im Gutachten des von der belangten Behörde beigezogenen Amtssachverständigen ergibt sich, dass die Abfindungsfläche gegenüber dem Altbestand eine deutliche Verschiebung in höhere Bonitätsklassen aufweist. Die Abfindung weist in der Klasse 1 um 682 m2 und in der Klasse 2 um 1056 m2 mehr Fläche als der Altbesitz auf; hingegen verminderte sich die Fläche in der Klasse 3 gegenüber dem Altbestand um 1757 m2und in der Klasse 4 um 298 m2.

Auch mit dem Vorbringen, bei der Bewertung der Abfindungsfläche 140/a sei es zu keiner Berücksichtigung des Vorflutgrabens gekommen, vermag der Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, da er sich damit ebenfalls gegen den rechtskräftigen Bewertungsplan wendet. Dieser Vorflutgraben war zur Zeit der Bewertung schon vorhanden. Aus dem Gutachten des Amtssachverständigen und dem diesem angeschlossenen Plan ergibt sich, dass dieser Vorflutgraben im Altbestand den Besitz des Beschwerdeführers durchschnitten hat. Nach der neuen Flureinteilung zerschneidet der Vorflutgraben den Besitz des Beschwerdeführers nicht mehr; er grenzt nur mehr an die Abfindung an.

Anders verhält es sich bei der Behauptung, durch einen Kanalbau durch die Gemeinde im Jahr 1998 komme es zu Vernässungen. Dieser Kanalbau stammt, da der Bewertungsplan im Jahr 1996 erlassen wurde, eindeutig aus der Zeit nach der Erlassung des Bewertungsplanes.

Treten insbesondere durch Elementarereignisse, Straßenbauten, Änderungen des Flächenwidmungsplanes oder durch gemeinsame Maßnahmen und Anlagen nach Rechtskraft des Bewertungsplanes, jedoch vor der Übernahme der Grundabfindungen Bodenwertänderungen ein, so ist nach § 20 Abs. 3 StZLG 1982 für die betroffenen Grundstücke eine Neubewertung durchzuführen. Anträge der Parteien auf Neubewertung sind spätestens zwei Monate nach der Übernahme der Grundabfindungen zu stellen. Das Ergebnis der Neubewertung ist in einem den Bewertungsplan abändernden Bescheid (Neubewertungsplan) zusammenzufassen.

Unter dem Begriff der Übernahme der Abfindungsgrundstücke im Sinne des § 20 Abs. 3 StZLG 1982 ist auch deren vorläufige Übernahme im Sinne des § 32 leg. cit. gemeint (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Februar 1998, 97/07/0128).

Im Beschwerdefall wurde eine vorläufige Übernahme der Abfindungen mit dem Stichtag 1. März 1998 angeordnet.

Der Beschwerdeführer hat - worauf die belangte Behörde in der Gegenschrift hinweist - keinen Antrag auf Neubewertung nach § 20 Abs. 3 StZLG 1982 gestellt. Durch einen solchen Antrag hätte er ein eigenes Verfahren zur Neubewertung einleiten können. Hat der Beschwerdeführer aber von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch gemacht, dann kann er im Verfahren zur Bekämpfung des Zusammenlegungsplanes dieses Versäumnis nicht geltend machen und damit eine Rechtswidrigkeit des Zusammenlegungsplanes aufzeigen.

Aus den dargestellten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 12. Dezember 2002

Schlagworte

Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2002070101.X00

Im RIS seit

24.03.2003

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at