

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/12/12 99/07/0156

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.12.2002

## **Index**

L66503 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke

Flurbereinigung Niederösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

80/06 Bodenreform;

## **Norm**

FIVfGG §10;

FIVfGG §4 Abs2;

FIVfGG §4 Abs5;

FIVfGG §4;

FIVfLG NÖ 1975 §17 Abs1;

FIVfLG NÖ 1975 §17 Abs8;

FIVfLG NÖ 1975 §17;

VwGG §34 Abs1;

## **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 1. des Leopold K und 2. der Maria K, beide in K, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung vom 23. März 1999, Zl. LF6-AO-341/36, betreffend Zusammenlegung G,

## **Spruch**

1. den Beschluss gefasst:

a) Die Beschwerde wird, soweit sie sich gegen Spruchteil a) des angefochtenen Bescheides richtet, als unzulässig zurückgewiesen.

b) Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird hinsichtlich des Spruchteils b), soweit sie sich auf die Abfindung ONr. 146 bezieht, als unzulässig zurückgewiesen.

2. zu Recht erkannt:

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Land Niederösterreich zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die NÖ. Agrarbezirksbehörde erließ im Zusammenlegungsverfahren G den Zusammenlegungsplan durch Auflage zur allgemeinen Einsicht in der Zeit vom 26. Mai bis 6. Juni 1997 (Verständigung vom 21. April 1997).

Laut Abfindungsausweis besteht die Abfindung ONr. 145 aus den zu 3/4 Anteilen dem Erstbeschwerdeführer gehörenden und zu 1/4 Anteil der Zweitbeschwerdeführerin gehörenden Grundstücken Nrn. 3748 und 3805, die Abfindung ONr. 146 aus dem im Alleineigentum der Zweitbeschwerdeführerin stehenden Grundstück Nr. 3715 und die Abfindung ONr. 147 aus den je im Hälfteeigentum des Erstbeschwerdeführers sowie der Zweitbeschwerdeführerin stehenden Grundstücken Nrn. 1021/1, 1021/2, 3714, 3732, 3804 und 3854.

Gegen den Zusammenlegungsplan erhoben die beschwerdeführenden Parteien Berufung. Ergänzend zur Berufung und in Ausführung der einzelnen Berufungsgründe wurde von den Beschwerdeführern ein Privatgutachten samt Anlagenband von einem näher genannten landwirtschaftlichen Sachverständigen vorgelegt. In der Zusammenfassung dieses Privatgutachtens wird u.a. die Auffassung vertreten, die Abfindungsflächen der Beschwerdeführer seien gegenüber dem alten Besitzstand mit wesentlichen Nachteilen verbunden. Die Beschwerdeführer hätten vor der Zusammenlegung relativ große oder sonst nahe beieinander gelegene Grundkomplexe besessen. Es wäre daher eine Abfindung auf großteils Altbesitz sehr leicht möglich gewesen. Die Summe der bewertbaren Nachteile mache pro Jahr ca. S 13.000,-- aus. Das ergebe einen Kapitalwert von S 325.000,--. Der jährliche Schaden, den die Beschwerdeführer durch "Nichtbewirtschaftung" der Abfindungsflächen erleiden würden, sei viel höher (S 90.000,-- bis 95.000,-- pro Jahr). Eine baldige Rückkehr zur Bewirtschaftung wäre im Interesse aller Beteiligten wünschenswert.

Die belangte Behörde ergänzte die Ermittlungen der Behörde erster Instanz durch örtliche Erhebungen durch abgesandte Senatsmitglieder.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 23. März 1999 wurde unter Spruchpunkt a) der Berufung der beschwerdeführenden Parteien (Erstbeschwerdeführer je zu 3/4 Anteilen und Zweitbeschwerdeführerin je zu 1/4 Anteil) hinsichtlich der ONr. 145 gegen den Bescheid der NÖ. Agrarbezirksbehörde vom 21. April 1997 (Zusammenlegungsplan) teilweise stattgegeben und für die unvermeidbare, besonders ungünstige Form des Abfindungsgrundstückes 3805 ein Wertabschlag in der Höhe von S 1.610,-- (EUR 117,00), zahlbar innerhalb einer Frist von vier Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides zuerkannt; im Übrigen wurde die Berufung hinsichtlich dieses Spruchpunktes als unbegründet abgewiesen. Ferner wurde verfügt, dass die angeschlossene Beilage einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilde.

Unter Spruchpunkt b) des angefochtenen Bescheides wurden die Berufungen der beschwerdeführenden Parteien je als Hälfteeigentümer der ONr. 147, sowie der Zweitbeschwerdeführerin als Alleineigentümerin der ONr. 146 gegen den Bescheid der NÖ. Agrarbezirksbehörde vom 21. April 1997 (Zusammenlegungsplan) als unbegründet abgewiesen.

Zu ONr. 146 wird in der Begründung des angefochtenen Bescheides unter Bezugnahme auf einen ersten Erhebungsbericht des agrartechnischen und der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der Agrarbehörde erster Instanz zum Berufungsvorbringen u.a. ausgeführt, dass die Zweitbeschwerdeführerin unter Berücksichtigung eines Tauschübereinkommens Grundstücke im Ausmaß von 0,7150 ha und einem Wert von 1.849,41 Punkten in das Verfahren eingebracht habe. Sie habe dafür nach Abzug des Beitrages zu den gemeinsamen Anlagen eine Abfindung im Ausmaß von 0,6672 ha und 1.756,18 Wertpunkten erhalten. Die Abfindung stimme mit dem Abfindungsanspruch bis auf 2,26 Punkte überein (gesetzliche Grenze = 5%, das wären im vorliegenden Fall +/- 92,47 Punkte). Das Fläche/Wertverhältnis der Grundabfindung liege mit 3,80 m<sup>2</sup>/Punkt gegenüber jenem mit 3,87 m<sup>2</sup>/Punkt des eingebrachten Altbestandes ebenfalls innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzen von +/- 10 % (= 3,48 und 4,25 m<sup>2</sup>/Punkt).

Zu ONr. 147 hätten die Beschwerdeführer Grundstücke in einem Ausmaß von 6,7257 ha mit einem Wert von 17.430,74 Punkten (einschließlich Mastabwertung) in das Verfahren eingebracht. Sie hätten dafür nach Abzug des Beitrages zu den gemeinsamen Anlagen Abfindungsgrundstücke im Ausmaß von 6,2779 ha mit 16.551,58 Wertpunkten (unter Berücksichtigung der Abwertung neben Bodenschutzanlagen von 113,6 Punkten) zugeteilt bekommen. Die Abfindung stimme mit dem Abfindungsanspruch bis auf 21,11 Punkte überein (gesetzliche Grenze 0 5%, das wären im vorliegenden Fall +/- 871,54 Punkte). Das Fläche/Wertverhältnis der Grundabfindung liege mit 3,79 m<sup>2</sup>/Punkt gegenüber jenem mit 3,86 m<sup>2</sup>/Punkt des eingebrachten Altbestandes ebenfalls innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzen von +/- 10 % (= 3,47 und 4,24 m<sup>2</sup>/Punkt).

Die Beschwerdeführer seien - so dieser erste Erhebungsbericht weiter - ordnungsgemäß zur Besitzstandsüberprüfung geladen worden. Das Ladungsformular habe Informationen über die Vorgangsweise bezüglich der Geltendmachung von Grundstücken mit besonderem Wert enthalten; die Agrarbehörde habe nur über Antrag der Partei tätig zu werden. Da ein solcher Antrag nicht gestellt worden sei, sei keine Anerkennung von Grundstücken mit besonderem Wert erfolgt. Wie die Marktgemeinde F in einer Stellungnahme mitgeteilt habe, befindet sich das Grundstück (Altparzelle 1548) zwar im Weinbaugebiet; eine Aussicht, die Widmung als Bauland dafür zu erreichen, bestehe jedoch aufgrund der aktuellen Lage nicht. Grundlage für die Zuweisung der vorliegenden Abfindung bildeten der rechtskräftige Besitzstandsausweis und der Bewertungsplan.

Im Ried Bo seien für die Neuzuteilung keinerlei Maßnahmen gesetzt worden, welche eine Erosionsgefährdung nach sich ziehen könnten. Die Querböschung, welche den von Süden nach Norden fallenden Ried teile, sei beibehalten und lediglich in den Bereichen, wo die Altbesitzer durchgeackert hätten, wieder geschlossen worden. Eine Verschlechterung der Abflussverhältnisse habe nicht festgestellt werden können.

Im Ried S sei (laut dem ersten Erhebungsbericht) durch Querteilung und Schaffung eines Mittelweges die Länge der Grundstücke von ursprünglich ca. 712 m auf ca. 310 bzw. 380 Meter reduziert worden. An der Westseite des nunmehrigen Grundstücks sei die Ausfahrt in der Haupturkunde durch Überfahrtsrechte über die zwischen Weg und Acker gelegene Bodenschutzanlage geregelt worden. An der Ostseite grenze das Grundstück direkt an den neuen Weg. Eine Ausfahrt sei jederzeit ohne Probleme möglich. Bei den angeführten Schubarbeiten in diesem Ried handle es sich laut Auskunft des Operationsleiters um den auf der nunmehrigen Abfindung der Beschwerdeführer zu liegen kommenden Ausläufer der nördlich des Grundstückes 1421/2 liegenden Böschung. Diese sei im Zuge des Verfahrens im Bereich östlich des neuen Weges (Parz. Nr. 3798) auf einer Länge von ca. 30 Metern planiert worden. Das Gelände habe aber in diesem Bereich laut Bonitätsplan schon im Altbestand ein Quergefälle von 11% gehabt. Da es sich bei der geneigten Fläche um ein Ausmaß von ca. 450 m<sup>2</sup> handele (das Dreieck mit einer Seitenlänge von ca. 30 Metern entlang des Weges bzw. der Straße), könne nachträglich keine wesentliche Verschlechterung festgestellt werden.

Dieser erste Erhebungsbericht sei aufgrund eines nachgereichten Gutachtens ergänzt worden. Darin werde u. a. ausgeführt, dass die Altgrundstücke im Großen und Ganzen so beschrieben worden seien, wie sie im Rahmen der örtlichen Erhebungen in der Natur tatsächlich vorgefunden worden seien. Es werde davon ausgegangen, dass das (Alt-)Grundstück 1148/1 in das Verfahren einbezogen worden sei. Der Berufung der beschwerdeführenden Parteien um Ausscheidung dieses Grundstücks aus dem Verfahren sei jedoch von der belangten Behörde stattgegeben worden; das (Alt-)Grundstück 1148/1 sei damit nicht Teil des Verfahrens.

Unter "Kontrolle des alten Besitzstandes" seien die Grundstücke 1021/5, 1021/6, 1021/7 und 1021/8 als "Tauschfläche, nicht einbezogen" bezeichnet worden. Richtig sei, dass alle vier Grundstücke einbezogen worden seien (siehe Besitzstandsausweis), die Grundstücke 1021/7 und 1021/8 aber nicht im technisch bearbeiteten Gebiet liegen würden.

Zur Abfertigung der Grundstücke 3804 und 3805 werde im ergänzenden Bericht ausgeführt, dass der Gutachter die Flächen des an derselben Stelle gelegenen Altkomplexes mit der Fläche des neuen Komplexes vergleiche. Dies habe rechtlich und technisch keine Relevanz, weil in einem Zusammenlegungsverfahren kein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten, etwa genau gleichgroßen Fläche an derselben Stelle wie im Altbestand bestehe. Ansprüche bestünden nur, wenn die Partei Grundstücke mit besonderem Wert eingebracht hätte. Dies sei jedoch nicht der Fall.

Auch die Entfernung zur Landesstraße an sich - so der ergänzende Erhebungsbericht weiter - bedeute keine Bewirtschaftungerschwernis, auch dann nicht, wenn "zwei Kurven mit relativ engem Radius" zu bewältigen seien, weil an der westlichen Kopfbreite in Verlängerung der Grenze zwischen den Grundstücken 3804 und 3805 ein Überfahrtsrecht über die Bodenschutzanlage 3799 mit einer Gesamtbreite von 5 m zugunsten dieser beiden Grundstücke eingeräumt worden sei (siehe Haupturkunde). Die Wege würden eine Breite von 4 m bzw. 5 m aufweisen, die Kurven seien entsprechend ausgeformt.

Um die negativen Einflüsse der Windschutzanlage zu berücksichtigen, sei an der westlichen Kopfbreite ein Streifen von 2 m durchgehend auf "Hutweide" abgewertet worden. Dies entspreche der im gesamten Verfahren üblichen Vorgangsweise. Es könne nicht nachvollzogen werden, aus welchem Grund vor dem Windschutzgürtel eine 4 m breite Anwand freigelassen werden müsse. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehe dafür keine Notwendigkeit. Die Vorteile

einer Windschutzanlage (Windbremsung, besseres Kleinklima) würden ab einer Entfernung von etwa 50 m die Ertragslage wesentlich verbessern. Da die beiden Grundstücke etwa 310 m lang seien, kämen die Vorteile jedenfalls voll zur Geltung.

Zwar habe sich die Zahl der Wendemanöver bei einem Vergleich der Altgrundstücke und der Abfindungsgrundstücke im Ried S erhöht, es sei aber nicht auf die Verbesserung des Längen- /Breitenverhältnisses und auf den Ertragsverlust im Altbestand durch mehr als doppelt so lange Grenzfurchen eingegangen worden.

Zur Abfindung betreffend die Grundstücke 3714 und 3715 wurde in dem ergänzenden Bericht ausgeführt, dass die Böschung bzw. Wiederherstellung der Böschung "Abf. Grst. 3722" zur Vermeidung von Bodenabschwemmungen im Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen angeordnet worden sei. Ein "Durchackern" der Böschung sei wegen der Rechtskraft dieses Planes nicht mehr möglich. Der Grundkomplex weise parallele Längsgrenzen auf und grenze an der gesamten südlichen Kopfbreite an einen öffentlichen Weg. Ein Anspruch auf dieselbe Lage wie im Altstand bestehne nicht, weil es sich nicht um Grundstücke mit besonderem Wert handle.

Das Grundstück 3732 liege mehrheitlich über Eigengrund. Die Zuteilung der Flächen erster Klasse betreffe größtenteils Flächen, die die mitbeteiligten Parteien selbst eingebracht hätten. Die Kopfbreiten, die im Altstand bis in die "Mulde" (mit dem vom Gutachter angesprochenen Problem der Bildung eines Kältesees) reichten, seien um etwa 10 m von ca. 150 m auf 140 m verkürzt worden. Eine vermehrte Zuweisung von Flächen im Bereich des Weges 3692 habe nicht stattgefunden. Im Bereich des Knickes des Weges 3692 solle laut den beschwerdeführenden Parteien bei starken Regenfällen Oberflächenwasser auf den Acker gelangen. Sobald die gemeinsamen Anlagen 3726 (Graben) und 3728 (Rückhaltebecken) ausgebaut seien, dürfte es zu keinem Schaden mehr kommen. Da im Verfahren G besondere Rücksicht auf die Naturgegebenheiten genommen worden sei, hätten viele unregelmäßige Formen nicht restlos beseitigt werden können. Im gesamten Verfahren würden sich die gut geformten Abfindungsgrundstücke zu den ungünstig geformten im Verhältnis 3 : 4 halten, d.h. habe eine Partei 7 Grundstücke, müsse sie 4 ungünstig geformte in Kauf nehmen.

Die Betrachtung der einzelnen Besitzverhältnisse - so der ergänzende Bericht weiter - würde folgendes Bild ergeben:

ONr. 145, Erstbeschwerdeführer 3/4 und Zweitbeschwerdeführerin 1/4:

2 Abfindungsgrundstücke, beide ungünstig geformt. Dieser Nachteil in der Bewirtschaftung werde durch einen Zusammenlegungserfolg von 2 : 1, einer Verbesserung der Längen-Breitenverhältnisse und eine Verringerung der Grenzfurchen wettgemacht.

ONr. 146, Zweitbeschwerdeführerin 1/1:

1 Abfindungsgrundstück, gut geformt.

ONr. 147, Erstbeschwerdeführer 1/2 und Zweitbeschwerdeführerin 1/2: 5 Abfindungskomplexe, 4 davon gut geformt, d.h. ein Verhältnis 4 : 1 gut geformte zu ungünstig geformten Grundstücken.

Erst die über das den beschwerdeführenden Parteien zustehende Ausmaß hinausgehenden ungünstig geformten Grundstücke könnten durch einen Wertabschlag berücksichtigt werden.

Auch hinsichtlich des Abfindungsgrundstücks 3854 bestehe kein gesetzlicher Anspruch auf eine Abfindung mit Eigengrund in gleicher Größe. Die Längsgrenzen des Abfindungsgrundstücks seien besser geformt als die Grenzen des Altgrundstücks. Die an der nördlichen Grenze gelegene Böschung sei als Hutweide in die Abfindung einbezogen worden.

Zur Frage der Rohertragsminderung neben Windschutzanlagen werde in dem ergänzenden Bericht ausgeführt, die Abwertungen neben Bodenschutzanlagen von der Ackerbonität auf Hutweide auf einer Breite von 2 m entspreche einer durchschnittlich fünfprozentigen Ertragsminderung auf einer Breite von 4 m. Erfahrungsgemäß sei dadurch die Beeinträchtigung durch Bewurzelung und Beschattung abgegolten. Die Höhe der Abwertung sei im Einvernehmen mit dem Ausschuss festgesetzt worden. Auch der Gutachter (offenbar gemeint: der von den beschwerdeführenden Parteien beigezogene Privatsachverständige) bestätige, dass Bodenschutzanlagen "insgesamt eine positive Wirkung" hätten; diese fänden jedoch in den Berechnungen des Gutachters (Privatsachverständigen) keinen Niederschlag.

Zur Kostensteigerung durch Feldverkürzung werde im ergänzenden Bericht festgehalten, dass der Privatgutachter der beschwerdeführenden Parteien zwar die Nachteile der Verkürzung einzelner Abfindungsgrundstücke im Vergleich zu

den Altgrundstücken in derselben Ried berechne, er jedoch weder die Vorteile der Zusammenlegung noch die Tatsache berücksichtige, dass die kürzesten Altgrundstücke im Neubestand nicht mehr zugewiesen worden seien. Die durchschnittliche Ackerlänge im Altbestand betrage 246 m, im Neubestand 270 m. Aus diesem Grund könne die Berechnung der längeren Wendezzeiten und der dadurch erhöhten Kosten nicht nachvollzogen werden. Ab Seite 22 "Bewertung der Nachteile" beschäftige sich das Privatgutachten mit der monetären Einschätzung der angeführten Nachteile. Wegen fehlender Berücksichtigung entscheidender Parameter (Zusammenlegungserfolg, Grenzfurchenverlust, ...) treffe die Behauptung, es sei eine Betriebserfolgsminderung eingetreten, nicht zu; die dazu angestellten Berechnungen würden teilweise von falschen Tatsachen ausgehen.

Im Erwägungsteil der Begründung des angefochtenen Bescheides wurde u.a. ausgeführt, dass auf Grund der drei unterschiedlichen "Anschreibungen" ein Vergleich zwischen Alt- und Neubestand nur getrennt nach den jeweiligen Eigentumsverhältnissen erfolgen dürfe. Dies betreffe die ONr. 146, welche der Zweitbeschwerdeführerin zur Gänze gehöre, und die ONr. 147, welche dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin jeweils zur Hälfte gehörten. Für die Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Abfindung sei der Gesamtvergleich von Altbesitz und Abfindung, getrennt nach unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen entscheidend. Einzelvergleiche, wie sie von den Parteien selbst und vom Gutachter Dr. B. in seinem im Nachhang vorgelegten Gutachten angestellt worden seien, seien somit aus rechtlichen Gründen irrelevant. Wesentlich seien vielmehr die Gesamtgegenüberstellungen.

Gesetzlich gefordert seien außerdem nicht die Zuteilung tunlichst gleicher Liegenschaften, sondern die Zuteilung von Grundstücken tunlichst gleicher Beschaffenheit. Auch bestehe für die Beschwerdeführer kein Anspruch auf Abfindungen in ganz bestimmter Weise oder Zuteilung bestimmter Abfindungsgrundstücke. Es seien somit stets mehrere Varianten von gesetzmäßigen Abfindungen möglich.

Aus den genannten Gründen - so die Begründung des angefochtenen Bescheides weiter - sei ein Eingehen auf die Einwände und Berechnungen der angeblichen Schadenshöhe der Beschwerdeführer bzw. ihres Privatgutachters, die sich in Verletzung obiger Grundsätze weitgehend derartiger methodisch unzulässiger Betrachtungsweisen bedienten, bei Zutreffen dieser rechtlich unbeachtlichen Argumentation nicht erforderlich.

Unter Verweis auf die bereits dargestellten Ergebnisse der Ermittlungen auf sachkundiger Ebene betreffend die Überprüfung der rechnerischen Gesetzmäßigkeit der Abfindungen stellte die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides fest, dass die rechnerischen Kriterien der Gesetzmäßigkeit erfüllt seien. Ferner merkte die belangte Behörde an, dass die Frage des Kreises der einbezogenen Grundstücke mit der Rechtskraft des Besitzstandsausweises sowohl für die Beschwerdeführer als auch für die belangte Behörde selbst in einer rechtlich verbindlichen Weise geklärt worden sei. Lediglich die in diesem Bescheid aufscheinenden Grundstücke seien am Verfahren beteiligt. Daraus folge, dass entgegen der im Privatgutachten geäußerten Meinung und entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer sowohl die (Alt-)Grundstücke 1021/5 und 1021/6 als auch die Grundstücke 1021/7 und 1021/8, die beiden letzten aber im technisch nicht bearbeiteten Gebiet, in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen worden seien. Die bei den Parteien hervorgerufene Verwechslung mit den Grundstücken 1021/1 und 1021/2 sei offensichtlich durch eine entsprechende eigentumsmäßige Berücksichtigung des tatsächlichen Naturbestandes, welcher vom Grundbuchsstand abweiche, entstanden.

Das (Alt-)Grundstück 1148/1, das im vorgenannten Bescheid nicht enthalten sei, sei im Übrigen über Antrag der beschwerdeführenden Parteien durch einen Bescheid der belangten Behörde aus dem Verfahren ausgeschieden worden. Warum es nach Meinung der beschwerdeführenden Parteien doch einbezogen werden hätte sollen, sei nicht nachvollziehbar.

Da die Altgrundstücke 1682/2, 1684 und 1685 nicht in das Verfahren einbezogen worden seien, habe es folglich auch keine Ladung zur Grenzverhandlung geben können. Hinsichtlich der Anerkennung des (Alt-)Grundstückes 1548 als ein solches mit besonderem Wert sei festzuhalten, dass hiezu ein Bescheid der Behörde erster Instanz erforderlich gewesen wäre, der allerdings nur über Antrag der Parteien hätte erlassen werden dürfen. Ein solcher sei aber nicht gestellt worden. Im Übrigen habe eine Gemeindeanfrage ergeben, dass keine Bestrebungen vorhanden seien, das betreffende Gebiet in Bauland umzuwidmen.

Die mehrfach bemängelte Lage von Bodenschutzanlagen an sich - so die Begründung des angefochtenen Bescheides weiter - könne wegen des bereits rechtskräftigen Bescheides über die gemeinsamen Anlagen im aktuellen Verfahrensstadium nicht mehr überprüft werden. Wie der Privatgutachter selbst ausgeführt habe, gingen von

Bodenschutzanlagen insgesamt positive Wirkungen aus; diese Tatsache sei somit außer Streit gestellt. Die auf den ersten Metern neben einer derartigen Anlage wegen Durchwurzelung und Schattenbildung auftretenden negativen Auswirkungen würden durch die vorgenommene Abwertung eines jeweils zwei Meter breiten Streifens auf Hutweide - dies entspreche einer 50 %igen Ertragsminderung auf einer Breite von 4 m - aufgefangen werden. Zusammen mit der ab etwa 50 m Entfernung vom Bodenschutz wirksamen, durch Verbesserung des Kleinklimas bedingten wesentlichen Ertragssteigerung, die im konkreten Fall den beschwerdeführenden Parteien wegen der Ausformung der Abfindungsgrundstücke bei allen derartig gelagerten Fällen zugute komme, werde der erwähnte Nachteil jedenfalls mehr als kompensiert. Der Einwand, vor einer solchen Anlage eine 4 m breite Anwand freilassen zu müssen, sei nicht nachvollziehbar und aus landwirtschaftlichen Gründen nicht erforderlich. Neben der vorerwähnten methodischen Unzulässigkeit der Art der Gegenüberstellung fänden die Vorteile von Bodenschutzanlagen in den Berechnungen der beschwerdeführenden Parteien keinen Eingang; dies sei eine weitere Unzulänglichkeit des vorgelegten Gutachtens.

Eine Verschlechterung der Abflussverhältnisse im Ried Bo sei weder durch die Neueinteilung, noch durch gemeinsame Maßnahmen oder Anlagen bewirkt worden. Durch die Wiederherstellung zuvor beseitigter bzw. durchgeackerter ehemaliger Querböschungen sei auf dem von Süden nach Norden fallenden Ried ein gegenteiliger Effekt erzielt worden. Hinsichtlich der vom Privatgutachter angestellten Vergleiche zwischen den Lagen und/oder Flächenausmaßen von Altgrundstücken mit solchen von Abfindungsgrundstücken sei festzustellen, dass eine derartige Vorgangsweise rechtlich unzulässig sei. Ausschlaggebend sei viel mehr ein Gesamtvergleich zwischen eingebrachten und zugeteilten Grundstücken. Ein näheres Eingehen auf diese in der Berufung fallweise angewandte Argumentation erübrige sich deshalb. Durch eine Verkürzung der Kopfbreiten sei das Problem der Kälteseen entschärft worden. Die im Zeitpunkt der Begutachtung allenfalls möglichen, durch Oberflächenwasser bedingten Beeinträchtigungen auf dem Abfindungsgrundstück 3732 sollten nach dem ordnungsgemäßen Ausbau der gemeinsamen Anlagen 3726 und 3728 nicht mehr auftreten.

Die auf der Abfindung im Ried S bemängelte Querneigung bzw. nach Meinung der Beschwerdeführer dadurch bedingten vermehrten Wasserimmissionen hätten schon vor Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens bestanden und seien im Übrigen bei der Bewertung der ein Quergefälle von 11 % aufweisenden Altgrundstücke entsprechend berücksichtigt worden. Die Gesamtfläche der beschwerdeführenden Parteien in diesem Ried sei verfahrensbedingt um ca. 0,9 ha verringert worden. Im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Mehrfläche mit Querneigung im Ausmaß von 450 m<sup>2</sup> könne nicht von einer Verletzung des Grundsatzes der tunlichst gleichen Beschaffenheit gesprochen werden, zumal in diesem Abfindungsgrundstück auch Teile von Altgrundstücken der Beschwerdeführer aufgegangen seien. Durch die Einräumung der bereits genannten Servitut erübrige sich ein Wenden mit vollbeladenen Erntemaschinen an dieser Stelle, sodass das Argument einer dadurch bedingten Gefährdung ins Leere gehe. Durch die Verkürzung der ehemaligen Ackerlänge von 720 m auf ca. 320 m bzw. 380 m, die durch eine Wegneuanlage bedingt sei, sei entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer die Wassersituation entschärft worden. Ergänzend sei angemerkt, dass der Altkomplex 730 m lang gewesen sei, im Westen eine Anwand in Hakenform besessen und im Osten eine durch einen mappierten Weg isolierte Teilfläche von 1.000 m<sup>2</sup> aufgewiesen habe, sodass dem Einwand der Beschwerdeführer, durch das Zusammenlegungsverfahren sei eine Verschlechterung eingetreten, nicht gefolgt werden könne. Sämtliche Abfindungsgrundstücke seien ausreichend erschlossen, wobei offensichtlich seitens der Beschwerdeführer übersehen werde, dass auch in der Hauptkunde Überfahrtsrechte geregelt seien (dies betreffe die Bodenschutzanlage 3799).

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer habe sich die durchschnittliche Ackerlänge durch das Verfahren von 246 m auf 270 m verlängert, wobei die kürzesten Ackerstücke beseitigt worden seien. Auch aus diesem Grund treffe das Argument der längeren Wendezeiten nicht zu.

Auf einen Großteil der im Privatgutachten aufgezeigten angeblichen Mängel und auf die errechneten Schadenshöhen sei nicht näher einzugehen gewesen, weil zum Teil verschiedene getrennt zu beurteilende Anschreibungen in den Berechnungen vermischt worden seien, ein Vergleich zwischen verschiedenen Altgrundstücken mit einzelnen Neugrundstücken angestellt worden sei, einzelne angeführte Ausgangsparameter falsch gewesen und andere Faktoren wiederum zu Unrecht nicht berücksichtigt worden seien bzw. in die Berechnungen Eingang gefunden hätten (z.B. Grenzfurchenverringerung, Vorteile durch Bodenschutzanlagen, parallele Längsgrenzen etc.). Eine Verletzung des Grundsatzes der tunlichst gleichen Beschaffenheit der Grundabfindung oder eine Verringerung des Betriebserfolges

bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung - eine Nichtbewirtschaftung der Abfindung müsse zu Lasten der Beschwerdeführer gehen und könne bei einer Schadensberechnung keine wie immer geartete Berücksichtigung finden - sei ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes bzw. der Betriebe nicht feststellbar.

In der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen Bescheides wurde darauf hingewiesen, dass gegen Spruchteil a) dieses Bescheides eine Berufung eingebracht werden könne und gegen Spruchteil b) dieses Bescheides kein ordentliches Rechtsmittel zulässig sei.

Gegen diesen Bescheid - und zwar ihrem Inhalt nach hinsichtlich beider Spruchpunkte - richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen. Die Beschwerdeführer wenden u. a. ein, die belangte Behörde habe, obwohl die Beschwerdeführer sich im Zuge des Berufungsverfahrens eines näher genannten fachkundigen Sachverständigen bedient hätten, den Gutachten, die von der Behörde beigezogenen Amtssachverständigen erstattet worden seien, höhere Beweiskraft beigemessen, ohne dass dies sachlich begründet gewesen wäre.

Nach Ansicht der Beschwerdeführer seien im Zuge des Berufungsverfahrens schwerwiegende verfahrensrechtliche Fehler unterlaufen, die es gerechtfertigt erscheinen ließen, den angefochtenen Bescheid in seinem Spruchteil b) aufzuheben.

Bei der Abfindung 3748 stelle die Hakenform einen schweren Fehler des Operationsleiters dar, zumal keine operationstechnische Notwendigkeit für eine derartige Grundstücksform vorliege. Eine Verkürzung der Feldlänge in der Ried S von 730 auf 380 m treffe entgegen der Annahme der belangten Behörde nicht zu. Der mappierte Weg, mit dem die belangte Behörde schwere Agrarstrukturmängel verbunden habe, sei laut Besitzstandsausweis nicht mehr vorhanden und habe daher im Zusammenlegungsverfahren saniert werden können.

Das Abfindungsgrundstück 3732 liege mehrheitlich auf Eigengrund, wie dies die belangte Behörde ausgeführt habe. Die Flächen der Klasse 1 würden nicht großteils Flächen betreffen, die die Beschwerdeführer im Rahmen der Abfindung 3732 eingebracht hätten. Die Grenzlängen zum Weg der Abfindung 3732 seien nicht verkürzt, sondern vielmehr verlängert. Das Verhältnis von gut geformten zu schlecht geformten Grundstücken betrage nach der Fläche gewogen nicht - wie die belangte Behörde ausgeführt habe - 1 : 1,33 (3 : 4), sondern tatsächlich 1 : 3,8. Die mittlere Feldlänge sei nicht von 246 aus 270 m erhöht, sondern von 393 auf 283 m verkürzt worden. Eine jederzeitige Ausfahrtsmöglichkeit über den Windschutzbügel sei beim Abfindungsgrundstück 3805 nicht gegeben. Die Steilfläche bei der Abfindung 3805 habe nie zum Altbesitz der Beschwerdeführer gehört und sei von ihnen früher nicht bearbeitet worden.

Die im Gesetz normierte Abfindung mit Grundstücken tunlichst gleicher Beschaffenheit sei im gegenständlichen Zusammenlegungsverfahren nicht einmal ansatzweise erfüllt. Es sei insbesondere zur Verlegung von günstigen Lagen in der Ried B (Bauhoffnungsland) und S in die ungünstigen und von der Landesstraße schwer erreichbaren Lagen Go und Bo gekommen. Der gesetzlich normierte oder zumindest gleich hohe Betriebserfolg sei auf den Abfindungsgrundstücken der drei Ordnungsnummern nicht erzielbar. Diese Umstände hätten die Beschwerdeführer mittels mehrerer, zum Teil ergänzter Privatsachverständigengutachten unter Beweis gestellt. Auf die Frage der Ertragsfähigkeit sei die belangte Behörde nicht oder nur äußerst unzureichend eingegangen, worin ein weiterer erheblicher Verfahrensmangel zu erblicken sei.

Als weiteren wesentlichen Verfahrensmangel machen die Beschwerdeführer geltend, dass die anderen Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft G nur teilweise mit von der Europäischen Union geförderten Windschutzanlagen, welche nur für 20 Jahre erhalten werden müssten, belastet worden seien, während die Beschwerdeführer im überwiegenden Maße mit öffentlichen Windschutzanlagen und mit den damit verbundenen Bewirtschaftungsschwierigkeiten und Ertragseinbussen konfrontiert seien. Während die Beschwerdeführer vor der Zusammenlegung relativ große oder sonst sehr nahe beieinanderliegende Grundkomplexe gehabt hätten, seien die Abfindungsgrundstücke gegenüber dem Altbesitz teilweise verkleinert worden, die Feldlängen verkürzt sowie die Formen und die Geländebeziehungen an der Anwand verschlechtert worden. Nach dem von den Beschwerdeführern eingeholten Gutachten des Privatsachverständigen seien die Beschwerdeführer auch nicht mehr in der Lage, auf den ihnen zugeteilten Abfindungsflächen einen zumindest gleich hohen Betriebserfolg zu erwirtschaften. Sie seien nicht mit Flächen tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden worden, obwohl dies bei ihnen operationstechnisch besonders leicht, nämlich durch Abfindung auf großteils Altbesitz, möglich gewesen wäre. Der jährliche Schaden, der

den Beschwerdeführern durch die Nichtbewirtschaftung der Abfindungsflächen entstehe, liege bei S 90.000,-- bis S 95.000,--. Überdies würden die Beschwerdeführer nach Bewertung des Privatsachverständigen einen jährlichen Schaden von S 13.000,-- , was einem Kapitalwert von S 325.000,-- entspreche, erleiden.

Die Beschwerdeführer machen als weitere wesentliche Mängelhaftigkeit geltend, dass die belangte Behörde die Gesetzmäßigkeit der Abfindung auf jede Ordnungsnummer getrennt überprüft habe. Einigermaßen vernünftige Besitzkomplexe könnten indessen nur durch Nebeneinanderlegung von Abfindungen geschaffen werden. Es sei undenkbar, den Betriebserfolg je Ordnungsnummer zu errechnen, obwohl ein zumindest gleich hoher Betriebserfolg auf der Abfindungsfläche ein gesetzliches Erfordernis darstelle. Die belangte Behörde sei auch deshalb nicht in der Lage, den alten und den neuen Betriebserfolg rechnerisch zu ermitteln oder zumindest Aussagen zu den entsprechenden Aussagen des Privatsachverständigen abzugeben.

Im Übrigen habe auch die belangte Behörde die drei Ordnungsnummern beim Formvergleich zu einer gemeinsamen Betrachtung zusammengezogen und habe damit die Ansicht der Beschwerdeführer bzw. des Privatsachverständigen bestätigt.

Wie wenig weit die (Alt-)Parzelle 1548 vom Bauland entfernt sei, beweise das beigelegte Lichtbild (Beilage 3). Im Vordergrund des Bildes befindet sich das bezeichnete Grundstück in der Riede B, unmittelbar daran angrenzend steht linkerhand ein Haus, das sich bereits im Bauland befindet. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde handle es sich bei diesem Grundstück um ein solches mit besonderem Wert. Die Erstbehörde wäre jedenfalls verpflichtet gewesen, die Beschwerdeführer darüber zu informieren, dass sie beantragen hätten können, dass es sich bei der Parzelle Nr. 1548 (Riede B) um ein Grundstück mit besonderem Wert handle. Nur deshalb, weil sich das bezeichnete Grundstück derzeit noch nicht im Bauland befindet, könne auch nicht der Schluss gezogen werden, dass es auf keinen Fall trotz einer möglichen künftigen Eignung als Bauland ein Grundstück mit besonderem Wert zu bilden vermöge. Die belangte Behörde hätte daher den Bestand dieses Grundstückes mit besonderem Wert zu erheben und darüber bescheidmäßig abzusprechen gehabt. Dies unterlassen zu haben, begründe einen wesentlichen Verfahrensmangel, der alleine die Aufhebung des angefochtenen Bescheides in Spruchteil b) rechtfertige.

Bei der Riede Go komme es zwar zu einer Vergrößerung der Fläche von 2,1554 ha auf 2,7071 ha, jedoch bleibe im Wesentlichen die Unförmigkeit des Grundstücks bestehen und kämen zwei immerwährende Windschutzwälle dazu. Auch stelle die Hakenform dieses Abfindungsgrundstücks einen schweren operationstechnischen Fehler dar. Im Bereich dieses Grundstücks seien die Böschungen nicht begradiert worden, wie dies auf dem als Beilage 4 unter einem vorgelegten Lichtbild unzweifelhaft hervorgehe.

Weiters habe die belangte Behörde nicht beachtet, dass der Teil dieses Abfindungsgrundstücks, der an das Weggrundstück 3520/1 angrenzt, zwar eine Neigung von 11 % in nördlicher Richtung aufweise, dies aber bei der Bonierung keinen entsprechenden Niederschlag gefunden habe, zumal für diesen Teil des Grundstücks Bonitätsklasse 3 herangezogen worden sei, obwohl nur eine solche von 4 gerechtfertigt gewesen sei.

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 des Niederösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 (kurz: FLG) 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. Hierbei 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.

Gemäß § 17 Abs. 6 FLG ist für die Bemessung der Grundabfindung und Ermittlung der Geldausgleichung (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 § 13 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles zu verringern, falls jener nicht durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Grundabfindung in Rechnung gestellt wird.

Nach § 17 Abs. 7 FLG hat der Wert der Grundabfindung mit dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch mit angemessener Genauigkeit übereinzustimmen. Soweit es dem 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 in Zusammenhang mit einer Neubewertung (§ 12 Abs. 3), Nachbewertung (§ 19) oder Planänderung in 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.

Gemäß § 17 Abs. 8 FLG haben die Grundabfindungen, soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist, 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 hiervon 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.

Insoweit die beschwerdeführenden Parteien rügen, dass die Behörde die Gesetzmäßigkeit der Abfindung hinsichtlich jeder Ordnungsnummer separat geprüft habe, ist ihnen entgegen zu halten, dass die belangte Behörde dabei die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse an den Abfindungsgrundstücken zu beachten hatte. Wie aus dem letzten Satz des § 17 Abs. 1 FLG zu ersehen ist, steht Miteigentümern ein "gemeinsamer Abfindungsanspruch" zu. Der Gesetzgeber hat mit dieser Anordnung erkennen lassen, dass einerseits zwischen Alleineigentum und Miteigentum hinsichtlich des Abfindungsanspruchs zu unterscheiden ist. Andererseits kann im Hinblick auf den "gemeinsamen Abfindungsanspruch" eine gemeinsame Zuteilung von Abfindungsflächen an Miteigentümer nur im jeweiligen Anteilsverhältnis vorgenommen werden, weshalb für den Verwaltungsgerichtshof eine Rechtswidrigkeit in der Aufteilung der Abfindung nach den jeweiligen Anteilsverhältnissen (gegliedert nach Ordnungsnummern) nicht zu ersehen ist. Dem steht auch nicht entgegen, dass - wie an anderer Stelle der Beschwerde ausgeführt wird - faktisch eine gemeinsame Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt. Die von den Beschwerdeführern in der Beschwerde geforderte gemeinsame Betrachtung der "drei Ordnungsnummern" (Abfindungen) beim Formvergleich der zugeteilten Abfindungsgrundstücke zeigt angesichts des von der belangten Behörde vorgenommenen Gesamtvergleichs (Gegenüberstellung der jeweiligen nach Ordnungsnummern getrennten Abfindung mit dem diesbezüglichen Altbestand) und der dabei dargelegten Gesetzmäßigkeit der jeweiligen Abfindung gleichfalls keine Rechtswidrigkeit auf.

#### 1. Zur Zurückweisung der Beschwerde (Spruchpunkt 1 lit. a und b):

Nach § 7 Abs. 2 Z. 3 des Agrarbehördengesetzes 1950 in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 476/1974 ist die Berufung an den Obersten Agrarsenat u.a. nur hinsichtlich der Frage der Gesetzmäßigkeit der Abfindung bei der Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke gegen abändernde Erkenntnisse des Landesagrarsenates zulässig.

Unter Spruchteil a) des angefochtenen Bescheides wurde die Abfindung der beschwerdeführenden Parteien hinsichtlich der unter ONr. 145 fallenden Grundstücke Nrn. 3748 und 3805 (jeweils zu 3/4 Anteilen im Eigentum des

Erstbeschwerdeführers und zu 1/4 Anteil im Eigentum der Zweitbeschwerdeführerin stehend) vom Landesagrarsenat abgeändert, weshalb hinsichtlich dieses Spruchteils - wie die belangte Behörde zutreffend in der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen Bescheides aufzeigte - eine weitere Berufung an den Obersten Agrarsenat zulässig gewesen wäre. Damit fehlte es aber der Beschwerde insoweit an dem im Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG normierten Erfordernis der Erschöpfung des Instanzenzuges, weshalb die Beschwerde hinsichtlich des Spruchteils a) des angefochtenen Bescheides als unzulässig zurückzuweisen war. Es erübrigts sich daher auch, auf die damit in Zusammenhang stehenden Beschwerdeaufführungen zu den Abfindungsgrundstücken Nrn. 3748 und 3805 näher einzugehen.

Insoweit sich die vom Erstbeschwerdeführer erhobene Beschwerde allgemein gegen die Rechtmäßigkeit der Abfindung, somit auch gegen jene Abfindung, die sich auf die von Spruchteil b) des angefochtenen Bescheides mitumfasste ONr. 146 bezieht, wendet, war diese zurückzuweisen, weil die zuletzt genannte Abfindung ausschließlich die Zweitbeschwerdeführerin als Alleineigentümerin betrifft. Es fehlt daher dem Erstbeschwerdeführer insoweit an der Möglichkeit einer Rechtsverletzung in seiner Sphäre, weshalb auch diesbezüglich die Beschwerde gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat zurückzuweisen war.

## 2. Zur Abweisung der Beschwerde (Spruchpunkt 2):

Insoweit die Beschwerdeführer bemängeln, die belangte Behörde habe den Gutachten ihrer Amtssachverständigen höhere Beweiskraft zugemessen als dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten eines Privatsachverständigen, ohne dass dies sachlich begründet gewesen wäre, zeigen sie nicht die Wesentlichkeit eines der belangten Behörde unterlaufenen Verfahrensmangels auf, zumal sich die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausführlich mit den zum Teil schon vom Ansatz her verfehlten Annahmen des Privatsachverständigen in Bezug auf die fachliche Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Abfindung auseinandersetzt hat (z.B. unzulässiger Einzelvergleich zwischen Altgrundstücken und Abfindungsgrundstücken, Vermengung der zwischen den einzelnen Ordnungsnummern zu trennenden Abfindungen, bei den Berechnungen unberücksichtigt gebliebene Vorteile des Zusammenlegungserfolges, etc.). Es trifft auch nicht zu, dass die belangte Behörde den Ausführungen der von ihr beigezogenen Amtssachverständigen "ohne sachliche Begründung" höhere Beweiskraft beigemessen hätte.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs kann die Gesetzmäßigkeit der Abfindung im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens nicht an Einzelvergleichen, sondern nur am Ergebnis der Gegenüberstellung der Gesamtabfindung mit dem gesamten Altbestand gemessen werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1999, Zl. 97/07/0215 m.w.N.).

Ferner liegt nach der hg. Rechtsprechung keine Verletzung der subjektiven Rechte des Beschwerdeführers durch eine lediglich teilweise qualitativ schlechtere, teilweise aber auch qualitativ bessere Abfindung vor. Die Partei hat auch keinen Anspruch auf Zuteilung bestimmter, dem Altbestand entsprechender Bonitätsklassen. Durch differenzierte Angaben hat die Partei im Rahmen des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof das Fehlen eines zumindest gleichen Betriebserfolges nach der Zusammenlegung darzulegen (vgl. dazu das vorzitierte hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1999).

Nach der hg. Rechtsprechung besteht ein Anspruch auf Zuteilung bestimmter Grundstücke als Abfindung (grundsätzlich) nicht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1995, Zl. 93/07/0152).

Im Lichte dieser Rechtsprechung fehlt daher der Rüge des Beschwerdeführers, dass das zur Abfindung ONr. 147 zählende Grundstück Nr. 3722 nicht mehrheitlich auf Eigengrund liege sowie dass die Flächen der Klasse 1 nicht großteils Flächen, die die Beschwerdeführer im Rahmen dieser Abfindung eingebracht hätten, beträfen, an der Wesentlichkeit, zumal es keinen Anspruch der Beschwerdeführer auf Zuteilung einer bestimmten Flächen in einer bestimmten Lage gibt. Darüber hinaus ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen, weshalb die allgemein gehaltene Rüge, dass die Grenzlängen zum Weg der Abfindung 3742 nicht verkürzt, sondern viel mehr verlängert worden seien, wesentlich sein sollte.

Der Einwand, dass das Verhältnis von gut geformten Grundstücken zu schlecht geformten Grundstücken "nach der Fläche gewogen" nicht - wie im angefochtenen Bescheid ausgeführt - 1 : 1,33 (3 : 4), sondern tatsächlich 1 : 3,8 betrage, übersieht, dass die Berechnung der belangten Behörde von der Anzahl der Abfindungsgrundstücke und nicht nach der Gewichtung der einzelnen Flächen ausgeht. Aus der von den Beschwerdeführern vorgebrachten Verhältniszahl selbst

kann jedoch kein unmittelbarer Rückschluss auf eine allfällige Rechtswidrigkeit der Abfindungen gezogen werden.

Die Behauptung der Beschwerdeführer, die mittlere Feldlänge sei nicht von 246 auf 270 m erhöht, sondern von 393 auf 283 m verkürzt worden, ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar und zeigt mangels schlüssiger Widerlegung der von den Amtssachverständigen der belangten Behörde diesbezüglich getroffenen Feststellungen nicht die Wesentlichkeit eines Verfahrensmangels auf.

Für den Verwaltungsgerichtshof ist ferner nicht nachvollziehbar, weshalb die im Gesetz normierte Abfindung mit Grundstücken tunlichst gleicher Beschaffenheit im gegenständlichen Zusammenlegungsverfahren - wie die Beschwerdeführer behaupten - "nicht einmal ansatzweise" erfüllt sein sollte, zumal die belangte Behörde - gestützt auf die Ausführungen ihrer Amtssachverständigen - eingehend für die einzelnen Abfindungen (getrennt nach Ordnungsnummern) darlegte, dass die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Fläche und des Wertes der zugewiesenen Abfindungen erfüllt wurden.

Auch die allgemeine Behauptung, es sei zu einer Verlegung von günstigen Lagen in der Ried B und S in die ungünstigen und von der Landesstraße schwerer erreichbaren Lagen Go und Bo gekommen, übersieht grundsätzlich, dass den Beschwerdeführer - wie bereits aufgeführt - kein Anspruch auf Zuteilung bestimmter Abfindungsflächen zusteht. Überdies ist bei einem Planvergleich unschwer zu erkennen, dass auch ein wesentlicher Anteil von Flächen in der Ried B und S den Beschwerdeführern als Abfindung wieder zugeteilt wurde. Die allgemein gehaltene Behauptung, es habe eine Verschiebung von günstigen Lagen in ungünstige und schwer erreichbare Lagen stattgefunden, zeigt daher keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Hinsichtlich des nicht als Grundstück mit besonderem Wert berücksichtigten (Alt-)Grundstücks 1548 sind die Beschwerdeführer auf die Rechtskraft des Bewertungsplans und die mangels entsprechender Antragstellung durch die Beschwerdeführer fehlende bescheidmäßige Anerkennung (vor Erlassung des Bewertungsplanes; vgl. § 18 Abs. 4 GLG) durch die Agrarbehörde zu verweisen (vgl. in diesem Zusammenhang auch das hg. Erkenntnis vom 4. April 1989, ZI. 85/07/0025). Die diesbezüglichen Rügen der Beschwerdeführer gehen daher ins Leere.

Der Behauptung, es sei ein "zumindest gleich hoher Betriebserfolg auf den Abfindungsflächen der 3 Ordnungsnummern nicht erzielbar, was von den Beschwerdeführern mittels mehrerer, zum Teil ergänzter Privatsachverständigengutachten unter Beweis gestellt worden sei, ist entgegen zu halten, dass die belangte Behörde durch Einholung von ergänzenden Stellungnahmen ihrer Amtssachverständigen die Richtigkeit dieser Behauptung widerlegte, zumal das Privatgutachten u.a. die Berechnungen nicht nach einzelnen Abfindungen (Ordnungsnummern) aufteilte und entscheidende Parameter wie z. B. den Zusammenlegungserfolg, den Grenzfurchenverlust, parallele Längsgrenzen etc. nicht berücksichtigte. Dies wurde auch in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt. Ferner findet sich im angefochtenen Bescheid - im Zusammenhang mit der Wiedergabe des ersten Erhebungsberichtes der von der belangten Behörde beigezogenen Amtssachverständigen - auch der Hinweis, dass der Privatgutachter in seinen Berechnungen das (Alt-)Grundstück Nr. 1148/1 berücksichtigt habe, welches tatsächlich nicht (mehr) am Verfahren beteiligt ist, weil es über Antrag der beschwerdeführenden Parteien aus dem Zusammenlegungsverfahren ausgeschieden wurde. Hingegen wurden die (Alt-)Grundstücke Nrn. 1021/5, 1021/5, 1021/7 und 1021/8 im Privatgutachten als nicht einbezogen behandelt, obwohl diese tatsächlich einbezogen waren, wobei die beiden letztgenannten Grundstücke im "technisch ausgeschlossenen Gebiet" liegen. Diesen Feststellungen vermochten die Beschwerdeführer jedoch nichts Wesentliches entgegenzusetzen. Da es dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Privatgutachten daher an der erforderlichen Schlüssigkeit fehlte, ist es den Beschwerdeführern im Sinne der vorzitierten hg. Judikatur nicht gelungen zu widerlegen, dass nicht zumindest ein gleich hoher Betriebserfolg auf den einzelnen Abfindungen möglich wäre. Dass es undenkbar sei, den Betriebserfolg je Ordnungsnummer zu errechnen, ist eine Behauptung der Beschwerdeführer, die für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar ist.

Insoweit die zuletzt angeführte Rüge betreffend den Betriebserfolg die Abfindung zu ONr. 145 betrifft, ist auf die vorstehenden Ausführungen zu Z. 1 des Erwägungsteils dieses Erkenntnisses zu verweisen. Weshalb das von den Beschwerdeführern gerügte fehlende bzw. "nur äußerst unzureichende" Eingehen auf die Ertragsfähigkeit der Abfindungen wesentlich sein sollte, wird von den Beschwerdeführern nicht näher dargelegt, weshalb auch aus dieser allgemein gehaltenen Rüge keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides zu ersehen ist.

Die Beschwerdeführer machen ferner geltend, dass sie im überwiegenden Maße mit öffentlichen Windschutzanlagen

und mit damit verbundenen Bewirtschaftungsschwierissen und Ertragseinbußen konfrontiert seien. Dem ist entgegen zu halten, dass die belangte Behörde die durch die Windschutzanlagen bedingten Rohertragsminderungen und auch auf die vom Privatsachverständigen der Beschwerdeführer nicht in Ansatz gebrachte positive Wirkung dieser Anlagen für die Ertragsfähigkeit entsprechend berücksichtigt hat. Überdies wurden diese Anlagen durch den rechtskräftig gewordenen Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen angeordnet. Die belangte Behörde hatte daher die Rechtskraft dieses Bescheides bei der Erlassung des Zusammenlegungsplanes zu beachten. Es ist daher auch aufgrund dieser Rüge eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht zu ersehen.

Insoweit die Beschwerdeführer aus der "Nichtbewirtschaftung der Abfindungsflächen" einen Schaden abzuleiten versuchen, ist ihnen - wie die belangte Behörde zutreffend ausführte - entgegenzuhalten, dass eine ohne hinreichenden Grund unterbleibende Bewirtschaftung der Abfindungen zu Lasten der Beschwerdeführer geht und daher auch bei einer Schadensberechnung nicht zu berücksichtigen ist. Hinsichtlich des neuerlich von den Beschwerdeführern vorgebrachten Schadens, der laut ihrem Privatsachverständigen aus den zugeteilten Abfindungen resultieren soll, ist auf die bereits in der Begründung des angefochtenen Bescheides näher dargelegte mangelnde Schlüssigkeit dieser Behauptung zu verweisen. Die Beschwerdeführer zeigen daher auch damit keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Insoweit die Beschwerdeführer die Unförmigkeit und die bei der Bewertung unberücksichtigt gebliebene Neigung von 11 % auf einer Teilfläche des (einzig) in der Riede Go gelegenen Abfindungsgrundstücks 3748, welches zur Abfindung ONr. 145 gehört, rügen, ist auf die vorstehenden Ausführungen unter Z. 1 des Erwägungsteils dieses Erkenntnisses zu verweisen.

Die Beschwerde erweist sich somit hinsichtlich des Spruchteils b) des angefochtenen Bescheides im dargestellten Umfang als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 12. Dezember 2002

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2002:1999070156.X00

**Im RIS seit**

21.03.2003

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)