

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/11/21 99/07/0126

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.11.2002

## Index

L66503 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Niederösterreich;  
L66504 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Oberösterreich;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

FIVfGG §6 Abs1;  
FIVfLG NÖ 1975 §25 Abs1 idF 6650-2;  
FIVfLG OÖ 1979 §19 Abs7;  
FIVfLG OÖ 1979 §24 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 G F und 2. der M F, beide in M, beide vertreten durch Dr. Johann Kahrer und Dr. Christian Haslinger, Rechtsanwälte in Ried im Innkreis, Bahnhofstraße 59, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 31. Mai 1999, Zl. Bod-100025/8-1999, betreffend Grundzusammenlegung (mitbeteiligte Partei: M in M, vertreten durch Dr. Wolfgang Puttinger, Rechtsanwalt in Ried im Innkreis, Rainerstraße 6), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 934,16 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Im Zusammenlegungsverfahren N erließ die Agrarbezirksbehörde G (AB) mit Bescheid vom 11. Juli 1995 den Zusammenlegungsplan. Der Zusammenlegungsplan verfügte unter anderem die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts für landwirtschaftliche Zwecke auf Grundstück 164 (der Beschwerdeführer) zu Gunsten des Grundstücks 160 (der mitbeteiligten Partei).

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung.

In Stattgebung dieser Berufung änderte der Landesagrarsenat mit Bescheid vom 25. März 1997 den Zusammenlegungsplan N dahingehend ab, dass die gegenständliche Dienstbarkeit ersatzlos gestrichen wurde.

Gegen diesen Bescheid erhob die mitbeteiligte Partei (mP) Berufung an den Obersten Agrarsenat.

Mit Bescheid vom 3. Dezember 1997 hob der Oberste Agrarsenat die Berufungsentscheidung des Landesagrarsenates auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides zurück an die AB.

In der Begründung dieses Bescheides führte der Oberste Agrarsenat im Wesentlichen aus, dass die mP die streitgegenständliche Dienstbarkeit ersessen habe. Im Zusammenlegungsverfahren Neundling sei die Besonderheit zu berücksichtigen, dass das Teilgebiet M zwar formal dem Zusammenlegungsverfahren Neundling unterzogen sei, dem gesetzlichen Ziel der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft allerdings nicht Rechnung getragen worden sei. Vielmehr seien im Ortschaftsbereich M die unzureichenden Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im Wesentlichen aufrecht geblieben und nicht nach zeitgemäßen erfolgs- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten verändert worden. Ein Wegfall der streitgegenständlichen Dienstbarkeit mindere den Betriebserfolg der mP in dreifacher Hinsicht: Erstens steige die Entfernung vom Hof zum Abfindungsgrundstück 160 an (der Mehrweg bei Hin- und Rückfahrt betrage insgesamt rund 800 m je Arbeitsgang); zweitens würde die wirtschaftlich zweckmäßige Kurzverbindung zwischen den Abfindungsgrundstücken 160 und 169 entfallen; drittens seien zu Folge der alleinigen Erschließung vom Norden zusätzliche Flurschäden auf dem Abfindungsgrundstück 160 zu erwarten, weil die Abfindung durch einen wasserführenden Graben unterteilt sei und alle Fahrten über zwei Rohrübergänge gebündelt erfolgen müssten. Diesen Nachteilen stehe kein entsprechender wirtschaftlicher Vorteil bzw. Betriebserfolg aus dem Zusammenlegungsverfahren gegenüber, was die Gesetzmäßigkeit der Abfindung der mP in prinzipieller Hinsicht verletze. Weiters stellte der Oberste Agrarsenat fest, dass im fortgesetzten Verfahren der Tendenz des § 24 Abs. 1 FLG, Belastungen von Fremdgrund abzubauen, nach Möglichkeit Rechnung getragen werden sollte. Dabei müsste sich aber für die mP ein entsprechender Vorteil aus dem Zusammenlegungsverfahren ergeben, der ihre Abfindung unter Berücksichtigung eines Erlöschens der streitgegenständlichen Dienstbarkeit gesetzmäßig werden lasse (nach Möglichkeit im Sinn des gesetzlichen Ziels der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft). Sollte dem gegenüber die streitgegenständliche Dienstbarkeit nach § 24 FLG aufrecht erhalten werden müssen, werde die AB nicht nur die wirtschaftlichen Erfordernisse beim berechtigten Gut, sondern auch die bei der belasteten Liegenschaft zu prüfen haben.

Dieser Bescheid des Obersten Agrarsenates blieb unbekämpft.

Im fortgesetzten Verfahren führte die AB am 10. Februar 1998 eine mündliche Verhandlung durch, bei der unter anderem ein Grundtausch besprochen wurde, wonach die Abfindungsgrundstücke 160 und 171/2 der mP so verlegt werden sollten, dass mit dem Abfindungsgrundstück 169 der mP ein zusammenhängender Komplex entsteht und die Beschwerdeführer dafür einen entsprechenden Teil des Abfindungsgrundstücks 160 erhalten. Dieser Grundtausch wurde von der mP abgelehnt.

Die AB verfügte mit (Ersatz-)Bescheid vom 8. Juni 1998 neuerlich die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts für landwirtschaftliche Zwecke auf Grundstücke 164 der Beschwerdeführer zu Gunsten des Grundstücks 160 der mP. In der Bescheidebegründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass eine Änderung der Grundeinteilung gegen den Willen der Verfahrensparteien wegen der unterschiedlichen Bewertung der möglichen Tauschflächen nicht vertretbar sei. Ein Flächenunterschied von ca. 1.700 m<sup>2</sup>, hohe Kosten für eine 330 m lange Verrohrung und eine 110 m lange Grabenverlegung hätten bei der Abwägung der Vorteile gegen die Nachteile zur neuerlichen Einräumung der Dienstbarkeit geführt.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in welcher im Wesentlichen geltend gemacht wurde, dass es rechtlich kein Argument dafür gebe, dass nicht auch gegen den Willen der mP eine Zusammenlegung vertretbar wäre. Mit der Zusammenlegung würde das Fahrrecht gegenstandslos und die Verfahrensparteien hätten jeweils einen zusammenhängenden Grundkomplex. Den Erfordernissen des FLG und der Intention des Obersten Agrarsenates sei nicht Rechnung getragen bzw. seien keine entsprechenden Bemühungen gesetzt worden.

Der Landesagrarsenat beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung (die belangte Behörde) holte im

Berufungsverfahren ergänzend einen Erhebungsbericht seines agrartechnischen fachkundigen Mitglieds Dipl. Ing. H. ein. Darin wird bezüglich einzelner Grundstücke der Verfahrensparteien eine neue Flureinteilung vorgeschlagen, die - laut Erhebungsbericht - für die mP so große wirtschaftliche Vorteile bewirken würde, dass sie den Nachteil des Erlöschens des ersessenen Geh- und Fahrrechts über das Grundstück 164 überwiegen und damit dieses Erlöschen rechtfertigen würden.

Gegen diesen Teil des Erhebungsberichts erhob die mP als Berufungsgegner insbesondere den Einwand, dass ihr Grundstück 160 eben und trocken sei und eine wesentlich bessere tatsächliche Beschaffenheit als der zum "Tausch" vorgesehene Teil des Grundstücks 164 habe. Letztere Teilfläche sei wellig und mindestens zur Hälfte vernässt bzw. "fast als Sumpfgebiet zu bezeichnen", eine maschinelle Bearbeitbarkeit sei nicht gegeben. Ein weiterer gravierender Unterschied betreffe die Verkehrserschließung. Während das Grundstück 160 in seinem breitesten Bereich an den asphaltierten Wirtschaftsweg Mairing 3 anschließe, sei das Grundstück 164 durch einen Graben von einem solchen Weganschluss abgeschnitten. Der Graben, der nach dem Änderungsvorschlag an der Grenze zu liegen kommen solle, bedeute für die Bewirtschaftung des Wiesengrundstückes westlich des Grabens eine besondere Erschwernis. Eine Erschwernis im Fall eines "Tausches" würde sich auch daraus ergeben, dass die Bewirtschaftung des sehr großen (1,66 ha) neuen Grundstücks 169 ausschließlich über den nicht asphaltierten Wirtschaftsweg M 2 (OG 197) erfolgen müsste, der bezüglich Breite, Ausbau und Erhaltungszustand in keinem Vergleich zum Weg M 3 (OG 159) stehe. M 2 sei ein Schotterweg, der zwar öffentlich, aber sehr schlecht erhalten sei und Schlaglöcher aufweise. Aus diesem Grund habe die mP das Grundstück 160 bisher so bewirtschaftet, dass sie mit den Leerfahrzeugen über den Wirtschaftsweg M 2 zu ihrem Grundstück 169 gefahren sei, von hier über die Servitutsfahrt auf das Grundstück 160, und die Fechtung des Grundstücks 160 über den neu asphaltierten Wirtschaftsweg M 3 zum Hof gebracht habe.

Die mP beantragte u.a. die Durchführung eines Lokalausgenseins durch den Landesagarsenat zum Beweis dafür, dass die in den Urkunden angegebenen Bonitäten den tatsächlichen Verhältnissen nicht mehr entsprächen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 31. Mai 1999 wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab.

In der Begründung dieses Bescheides wird u.a. ausgeführt, dass wirtschaftliche Gründe im Zusammenhang mit Grunddienstbarkeiten (§ 24 Abs. 1 FLG) zu einer Vor- und Nachteilsabwägung im Rahmen der Gesetzmäßigkeitsprüfung der Abfindung nach § 19 Abs. 7 FLG in Beziehung zu setzen seien. Dem Nachteil des Erlöschens einer Servitutsberechtigung müsse ein entsprechender wirtschaftlicher Vorteil für den bisher Servitutsberechtigten aus der Neuordnung gegenüberstehen; andernfalls werde prinzipiell die Abfindungsregel bezüglich des zumindest gleichen Betriebserfolgs (§ 19 Abs. 7 FLG) verletzt.

Die Neuordnung des gegenständlichen, circa 55 ha großen Gebietsteils M sei dadurch gekennzeichnet, dass dort nur das Wegenetz leicht verbessert worden sei, während die Besitzzersplitterung und die ungünstigen Grundstücksformen im Wesentlichen aufrecht geblieben seien. Die Realisierung des im Erhebungsbericht unterbreiteten Neuordnungsvorschlags würde die Agrarstruktur nur punktuell (bezüglich einiger weniger Grundstücke) verbessern, den Großteil des Riedes M aber unverändert lassen. Das Ziel der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft bliebe - betreffend das gesamte Ried M - weiterhin unerreicht. Die Einwände der mP gegen den Erhebungsbericht würden sich im Ergebnis als berechtigt erweisen. Die Neuordnungsgrundsätze des § 15 Abs. 1 FLG würden der Agrarbehörde unter anderem auftragen, bei der Festlegung der neuen Flureinteilung und der sonstigen Rechtsverhältnisse die Bestimmungen des § 1 FLG (Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung) zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall seien vor allem die Interessen der Beschwerdeführer und der mP gegeneinander abzuwägen. Die Interessenabwägung sei zugleich als Abwägung der Vor- und Nachteile eines konkreten Neuordnungsprojekts aufzufassen. Die mP erblicke den Hauptnachteil der im Erhebungsbericht vorgeschlagenen Lösung darin, dass sich eine erhebliche Schlechterstellung in der Bewirtschaftung des ihr zugedachten, 1,66 ha großen Neukomplexes 169 (im Vergleich zu den derzeit vorhandenen Grundstücken 160, 169 und 171/2) ergeben würde, weil bei Wegfall der zweiseitigen Erschließung nur mehr die einseitige Erschließung über den nicht asphaltierten öffentlichen Weg bliebe. Diese objektive Schlechterstellung gegenüber der derzeitigen Situation habe in der Berufungsverhandlung nicht widerlegt werden können. Aber auch die weiteren Einwände betreffend die (im Bonitätsplan nicht richtig erfassten) Qualitätsunterschiede der von einer Umverteilung betroffenen Grundfläche sowie bezüglich der Erschwernisse durch den bestehenden Wassergraben hätten im Rahmen einer

Gesamtbetrachtung nicht vernachlässigt werden können. Die Umverteilung von Grundflächen hätte für die mP keine positive Gesamtbilanz der Neuordnungsvor- und -nachteile zur Folge. Eine positive Gesamtbilanz wäre aber nach dem Bescheid des Obersten Agrarsenates die Grundvoraussetzung für das Erlöschen des ersessenen Geh- und Fahrrechts.

Was die wirtschaftlichen Erfordernisse bei der belasteten Liegenschaft der Beschwerdeführer anlangt, hält die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides fest, dass unbestrittenermaßen bereits vor Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens das ersessene, unverbücherte Geh- und Fahrrecht für landwirtschaftliche Zwecke zu Gunsten des Grundstücks 160 über das Grundstück 164 bestanden habe und die Aufrechterhaltung dieses Geh- und Fahrrechts weder den gesetzlichen Abfindungsanspruch (§ 19 FLG) noch subjektive Rechte der Beschwerdeführer verletze, die sie aus den Neuordnungsgrundsätzen des § 15 Abs. 1 FLG allenfalls ableiten könnten. Die belangte Behörde könne schließlich nicht finden, dass der erstinstanzliche Bescheid jenen Vorgaben widerspreche, die sich aus dem Bescheid des Obersten Agrarsenates vom 3. Dezember 1997 ergeben würden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhalts sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die Beschwerdeführer bringen u.a. vor, dass der der Berufungsentscheidung zu Grunde gelegte Sachverhalt in wesentlichen Punkten aktenwidrig sei. Mit Stillschweigen übergehe die belangte Behörde die Ergebnisse des Erhebungsberichtes des agrartechnisch sachkundigen Mitgliedes der belangten Behörde, Dipl. Ing. H. In seinem Erhebungsbericht führe dieser aus, dass beide Grundstücke (gemeint sowohl jene der mP wie auch die der Beschwerdeführer) sich in ebener Lage befänden. Von einer Welligkeit und von einer tatsächlichen Minderwertigkeit der Grundstücke der Beschwerdeführer sei hier nicht die Rede. Lediglich auf Seite 3 unten werde ausgeführt, dass die Grundstücke 160 und 164 bei der Besichtigung stark vernässt gewesen seien, "... wobei kein wesentlicher Unterschied zwischen den beiden Grundstücken festgestellt werden konnte."

Darüber hinaus gehe Dipl. Ing. H., bezugnehmend auf die vom Obersten Agrarsenat vertretene Ansicht, davon aus, dass wirtschaftliche Vorteile dadurch erzielt werden könnten, dass die Grundstücke 160 und 171/2 der mP unmittelbar an das Grundstück 169 herangelegt würden. Dabei sei eine Verlegung des Grabens nicht erforderlich. Eben diese nicht erforderliche Verlegung des Grabens werde jedoch von der belangten Behörde als Argument für die Einverleibung der Grunddienstbarkeit herangezogen, wie diese wörtlich ausführe: "Aber auch die weiteren Einwände betreffend die Qualitätsunterschiede der von einer Umverteilung betroffenen Grundfläche sowie bezüglich der Erschwernisse durch den bestehenden Wassergraben können im Rahmen einer Gesamtbetrachtung nicht vernachlässigt werden." Diese Formulierung stelle wiederum eine Aktenwidrigkeit dar, weil sie zu dem Ergebnis des Erhebungsberichtes in völligem Widerspruch stehe. Laut Dipl. Ing. H. kämen trotz Verlustes der strittigen Dienstbarkeit der mP eindeutige Vorteile zu Gute, nämlich dass eine gemeinsame Bewirtschaftung mit Grundstück 169 gegeben sei, und die mP darüber hinaus auch keinerlei Flächenverlust zu Folge flächengleicher Umordnung erleide. Dem von Dipl. Ing. H. geäußerten Vorschlag einer wertgleichen Verlegung der Grundstücke 160 und 171/2 in den südöstlichen Teil von Grundstück 164 sei von der belangten Behörde in keiner Weise Rechnung getragen worden, obwohl die Beschwerdeführer bereits mehrfach ihre Bereitschaft bekundet hätten, trotz der rechtskräftig feststehenden unterschiedlichen Wertklassen einen flächengleichen Tausch vorzunehmen. Die angefochtene Entscheidung weiche somit in sämtlichen entscheidenden Tatsachen vom Erhebungsbericht des Dipl. Ing. H. ab.

In diesem Zusammenhang dürfe nicht außer Acht gelassen werden, dass Dipl. Ing. H. an Ort und Stelle sich selbst ein Bild von der Situation gemacht habe. Es sei daher ihm viel mehr als allen anderen Senatsmitgliedern, die diesen persönlichen Eindruck nicht gewinnen hätten können, zuzubilligen, dass er die Abwägung der Vor- und Nachteile zu Gunsten der mP vornehmen habe können.

Unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit des Inhaltes bringen die Beschwerdeführer u.a. vor, dass prinzipielle Grundsätze und Zielsetzungen des FLG nicht bzw. falsch angewendet worden seien. Nach Zitierung der verfahrenswesentlichen Bestimmungen des FLG führen die Beschwerdeführer aus, dass aus § 24 Abs. 1 FLG eine Tendenz des FLG in der Richtung abgelesen werden könne, die Belastung von Fremdgrund mit Dienstbarkeiten nach Möglichkeit abzubauen.

Die in diesen Bestimmungen verankerten Grundsätze seien missachtet und deren Zielsetzung kontraproduktiv angewendet worden. Wie sich aus dem gesamten Akteninhalt ergebe, unterliege das Teilgebiet Mairing zwar formal dem Zusammenlegungsverfahren Neundling, dem gesetzlichen Ziel der Schaffung und Erhaltung einer

leistungsfähigen Landwirtschaft sei jedoch nicht Rechnung getragen worden. Einziger Ausfluss des Zusammenlegungsverfahrens sei die Verfügung gegenständlicher Grunddienstbarkeit zu Lasten des Grundstücks der Beschwerdeführer gewesen. Eine sachliche Rechtfertigung dafür bestehe nicht. In Ermangelung eines derartigen Erfordernisses sei den Bestimmungen des FLG ein geradezu denkmöglicher Inhalt unterstellt worden.

Die evidente Besitzersplitterung sei aufrecht erhalten worden, obwohl es auf Grund der Bereitschaft der Beschwerdeführer, einen flächengleichen Tausch durchzuführen, möglich gewesen wäre, sowohl für die mP als auch für die Beschwerdeführer eine größere, in einem bewirtschaftbare Fläche zu schaffen, die keine Dienstbarkeit mehr erfordern würde. In diesem Zusammenhang sei noch einmal auf den Erhebungsbericht des Dipl. Ing. H. hingewiesen, wonach bei Abänderung des Zusammenlegungsplanes im Sinne der dem Erhebungsbericht beigelegten Planskizze einerseits das Grundstück 164 der Beschwerdeführer ohne Dienstbarkeit wäre, und auf der anderen Seite für die mP ein hofnäheres, zusammenhängendes Grundstück 169 mit einer Gesamtfläche von

16.605 m<sup>2</sup> geschaffen würde, das auf einem bereits bestehenden Fahrweg erreicht werden und in einem bewirtschaftet werden könne. Auf Grund des flächengleichen Tausches, zu dem die Beschwerdeführer bereits ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt hätten, wäre für die mP auch kein Flächenverlust gegeben. Das völlig unwirtschaftliche Kleingrundstück 171/2 (Fläche 728 m<sup>2</sup>) wäre für die mP weggefallen, wofür sie im Gegenzug den gesamten, zusammenhängenden Komplex mit der erwähnten Gesamtfläche erhalten hätte. Dass damit auch eine bessere Wertklasse für die mP eingetauscht würde, stelle einen weiteren wirtschaftlichen Vorteil dar. Es sei jedenfalls - entgegen der Ansicht der belangten Behörde - von den rechtskräftig festgestellten Wertklassen auszugehen.

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

Die mP erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet und die Zuerkennung des Kostenersatzes beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 1 Abs. 1 des Oberösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979 (Oö. FLG 1979), LGBl. Nr. 73, können im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens verbessert oder neu gestaltet werden.

Nach § 1 Abs. 2 Oö. FLG 1979 sind zur Erreichung dieser Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch

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

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

Nach § 15 Abs. 1 Oö. FLG 1979 ist die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung sowie der dieser entsprechenden Eigentums- oder sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Agrarbehörde hat bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebiets eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und dabei auf eine den Raumordnungszielen und -grundsätzen (§ 2 Oö. Raumgesetz 1994) entsprechende, geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie auf eine geordnete Entwicklung der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat dabei die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

Gemäß § 19 Abs. 1 Oö. FLG 1979 hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 16 Abs. 2 entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren

einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Hierbei ist insbesondere auf die lagebedingten Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten (§ 12 Abs. 2) der Grundstücke Bedacht zu nehmen. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

Nach § 19 Abs. 7 Oö. FLG 1979 müssen alle Grundabfindungen einer Partei in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit allen in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend 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 der Partei ermöglichen. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugewiesen werden. Die Grundabfindungen müssen aus Grundflächen bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind.

Gemäß § 24 Abs. 1 Oö. FLG 1979 erlöschen Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der in § 480 ABGB genannten Titel gründen, mit Ausnahme der Ausgedinge ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Agrarbehörde ausdrücklich aufrecht zu erhalten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sind. Wird eine Grunddienstbarkeit neu begründet, so sind die Bestimmungen des Oö. Bringungsrechtgesetzes sinngemäß anzuwenden. Dies gilt auch für die Festsetzung einer Entschädigung, wenn die Begründung des Rechtes bei der Bewertung des dienstbaren Grundstückes nicht bereits berücksichtigt wurde.

Insoweit sich die beschwerdeführenden Parteien gegen die unterbliebene Änderung der Abfindung der mP im Sinne ihres Vorschlags wenden und dabei insbesondere auf eine Verletzung der Ziele des FLG durch diese Unterlassung hinweisen, ist für sie schon deshalb nichts gewonnen, weil sie keinen Anspruch auf bessere Ausgestaltung der Abfindung eines Dritten ableiten können. Es fehlt daher auch den zahlreichen verfahrensrechtlichen Einwendungen (etwa dem mehrfachen Vorwurf der Aktenwidrigkeit, der unterbliebenen näheren Auseinandersetzung mit den Vorschlägen des sachkundigen Mitgliedes der belangten Behörde zur Änderung der Abfindung der mP in der Begründung des angefochtenen Bescheides) an der Wesentlichkeit, weshalb es sich erübrigt auf das diesbezügliche Vorbringen näher einzugehen.

Unter dem Gesichtspunkt der inhaltlichen Rechtswidrigkeit machen die Beschwerdeführer geltend, dass die Grundsätze der §§ 1 Abs. 1 und 2, 19 Abs. 7 und 24 Abs. 1 Oö. FLG 1979 "kontraproduktiv angewendet" worden seien und dass der einzige Ausfluss des Zusammenlegungsverfahrens Neundling im Gebietsteil Mairing die "Verfügung gegenständlicher Grunddienstbarkeit" zu Lasten des Grundstücks 164 gewesen sei.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die in Rede stehende Grunddienstbarkeit nicht "verfügt" worden ist, sondern - wie der Oberste Agrarsenat bereits in seinem Bescheid vom 3. Dezember 1997 festgestellt hat - dass die Dienstbarkeit bereits von der mP ersessen worden ist. Diese Feststellung wurde im Übrigen von den Beschwerdeführern auch nicht bekämpft.

Wie sich aus § 24 Abs. 1 Oö. FLG 1979 ergibt, ist das Erlöschen einer bestehenden Dienstbarkeit an die Voraussetzung geknüpft, dass sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr notwendig ist. Die Grundabfindung der Partei muss in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken weitgehend entsprechen; es muss ein zumindest gleich großer Betriebserfolg bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes gegeben sein (§ 19 Abs. 7 Oö. FLG 1979). Wirtschaftliche Gründe für die Neubegründung oder Aufrechterhaltung einer Dienstbarkeit im Sinne des § 24 Oö. FLG 1979 liegen daher dann vor, wenn diese Dienstbarkeit für die Möglichkeit der Bewirtschaftung der Grundabfindung und für das Erreichen eines zumindest gleich großen Betriebserfolges notwendig ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. März 2002, Zl. 2001/07/0175).

Unbestritten ist, dass durch den Zusammenlegungsplan N der Gebietsteil M, in dem die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften gelegen sind, nur insofern verändert wurde, als das Wegenetz leicht verbessert wurde, während die Besitzersplitterung und die ungünstigen Grundstücksformen im Wesentlichen aufrecht geblieben sind.

Es bestand für die belangte Behörde kein Anlass, die schon vor Erlassung des Zusammenlegungsplans bestehende (ersessene) Dienstbarkeit zu Gunsten des Grundstücks 160 der mP über das Grundstück 164 zum Erlöschen zu bringen, zumal sich bei unveränderter Zuteilung der bisherigen Grundstücke an die beschwerdeführenden Parteien sowie an die mP an den Bewirtschaftungsmöglichkeiten der betreffenden Grundstücke nichts Wesentliches geändert hat und die gegenständliche Dienstbarkeit für die Bewirtschaftung des Grundstücks 160 - wie die belangte Behörde in

der dargestellten Begründung des angefochtenen Bescheides hinreichend dargelegt hat - weiterhin notwendig ist.

Die leichtere Befahrbarkeit des im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens asphaltierten Wirtschaftsweges kann nicht verhindern, dass durch den Wegfall der Dienstbarkeit der mP insbesondere ein Umweg von insgesamt 800 m für die Fahrt vom Hof zum Grundstück 160 und retour entstehen würde. Somit stünde im Beschwerdefall dem Nachteil des Erlöschens der Dienstbarkeit kein entsprechender wirtschaftlicher Vorteil für die mP aus dem Zusammenlegungsverfahren gegenüber. Um einen zumindest gleich großen Betriebserfolg für die mP zu erreichen (vgl. § 19 Abs. 7 Oö. FLG 1979), ist somit die Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit notwendig.

Aus den dargestellten Erwägungen erweist sich daher die vorliegende 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 21. November 2002

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2002:1999070126.X00

**Im RIS seit**

17.03.2003

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

© 2026 JUSLINE

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

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