

TE Vwgh Erkenntnis 2001/9/20 2001/07/0033

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.09.2001

Index

L66502 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Kärnten;
80/06 Bodenreform;

Norm

FIVfGG §1 Abs1;
FIVfGG §1 Abs2;
FIVfGG §1;
FIVfGG §49 Abs1;
FIVfGG §49;
FIVfGG §50 Abs2;
FIVfGG §50;
FIVfLG Krnt 1979 §1 Abs1;
FIVfLG Krnt 1979 §1 Abs2;
FIVfLG Krnt 1979 §1;
FIVfLG Krnt 1979 §44 Abs1;
FIVfLG Krnt 1979 §44;
FIVfLG Krnt 1979 §45;
FIVfLG Krnt 1979 §46 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 Mag. Paal, über die Beschwerde des S in W, vertreten durch Dr. Peter Kammerlander, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Kalchberggasse 12, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 23. Oktober 2000, Zl. -11-FLG-27/1-2001, betreffend Anerkennung eines Kaufvertrages als Flurbereinigungsmaßnahme, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Kärnten hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

Mit Eingabe vom 22. September 1999 stellte die beschwerdeführende Partei an die Agrarbezirksbehörde K (ABB) den Antrag, bescheidmäßig festzustellen, dass der mit Kaufvertrag vom 27. August und 3. September 1999 erfolgte Erwerb von in der KG 7 O gelegenen Grundstücken der T Forstbetriebe GesmbH im Ausmaß von 116,4812 ha durch die beschwerdeführende Partei eine Bodenreformaßnahme im Sinn des § 3 GrEStG (Grunderwerbsteuergesetz) darstelle. Zur Begründung ihres Antrages führte die beschwerdeführende Partei aus, dass die erworbenen Grundstücke direkt an den ihr gehörigen Altbestand grenzten und ihr eine bessere Bewirtschaftung und Auslastung des Altbesitzes ermöglichten. Der Zukauf stelle sohin eine Arrondierung dar.

Die ABB holte ein Gutachten eines Amtssachverständigen ein. Dieser führte in seinem schriftlichen Gutachten vom 10. Jänner 2000 aus, ein am 17. November 1999 durchgeführter Ortsaugenschein habe ergeben, dass die neu erworbene Grundfläche einen geschlossenen Waldkomplex im Ausmaß von 116 ha bilde. Nördlich davon, benachbart gelegen, befinde sich das etwa 1.500 ha große arrondierte Revier "H" der beschwerdeführenden Partei. Die kaufgegenständliche Fläche sei vor allem in ihrem südlichen Teil von lang gestreckter Form und werde praktisch zur Gänze vom so genannten S-Weg bzw. vom S-Verbindungsweg erschlossen, wobei der S-Weg auf einer Länge von etwa 1,7 km die westliche (untere) Grenze bilde. Über die genannten Forstwege bestehe eine Abfuhrmöglichkeit sowohl in Richtung W-Graben als auch in Richtung Passhöhe der H-Landesstraße. Bedingt durch die kürzere Entfernung zu einem höherrangigen Straßennetz sei die Verbindung in Richtung H-Landesstraße als Hauptverbindung anzusehen. Die genannten Forststraßen seien laut Kaufvertrag mit Fahrtrechten zugunsten nachgelagerter Parzellen anderer Eigentümer belastet. Ebenso von Fahrtrechten belastet sei der vorgelagerte bisherige Besitz der beschwerdeführenden Partei, wobei davon vorwiegend jener Besitzteil (S-Hof) betroffen sei, der von ihr mit Kaufvertrag vom 18. Februar 1999 ebenfalls von der T Forstbetriebe GesmbH erworben worden sei. Die zugekaufte Waldfläche grenze auf einer Länge von ca. 1,7 km in ihrem nördlichen Bereich an den Altbesitz der beschwerdeführenden Partei an. Bedenke man, dass die restlichen 5,5 km der Umfangsgrenze benachbart zum Besitz anderer Eigentümer gelegen sei und der Besitz als Ganzes auf Grund seiner gestreckten Form in einer Länge von über 2 km in Fremdbesitz "hineinrage", könne von einer Arrondierung des Altbesitzes keine Rede sein. Vielmehr sei der bisherige Besitz im Berührungsbereich mit der zugekauften Fläche ausreichend arrondiert gewesen und durch den Zukauf eher eine Verschlechterung der Besitzumrandung eingetreten. Nebenbei sei bemerkt, dass Flächen wie die kaufgegenständliche hinsichtlich ihres Ausmaßes aus Sicht der Forsteinrichtung schon eigene Wirtschafts-(Planungs-)Einheiten, also in der Regel schon "in sich arrondierte" Einheiten, darstellten und daher grundsätzlich nicht mehr als Objekte zur Arrondierung von benachbartem Altbesitz geeignet seien. Der Altbesitz (Besitz des S-Hofs) sei ausreichend erschlossen, und es ergäben sich durch den Zukauf auch in erschließungstechnischer Hinsicht keine Vorteile für den bisherigen Besitz. Zwar werde durch den Zukauf der Altbesitz von zugunsten bisher fremden Grundbesitzes bestehenden Fahrtrechten entlastet, es blieben jedoch die Fahrtrechte anderer Nachbarn bestehen, womit von keiner entscheidenden bringungstechnischen Entflechtung gesprochen werden könne. Da im Zug des Zukaufs auch keine verstreut (zersplittert) gelegenen Flächen ungefähr gleichen Ausmaßes veräußert worden seien (wie dies beim vorgenannten Erwerb vom 18. Februar 1999 der Fall gewesen sei) und keine sonstigen für eine Anerkennung als Flurbereinigungsmaßnahme relevanten Bewirtschaftungsnachteile am bisherigen Besitz einer Verbesserung zugeführt würden, sei das vorliegende Rechtsgeschäft nicht im Sinn der Zielsetzungen des § 1 K-FLG (Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz) gelegen.

In ihrer zu diesem Gutachten abgegebenen Stellungnahme vom 28. Jänner 2000 führte die beschwerdeführende Partei aus, der Befund wäre noch dahingehend zu ergänzen gewesen, dass durch die H-Landesstraße der südwestlich davon gelegene schmale Altbesitz praktisch von der Hauptfläche des Waldgutes abgetrennt sei und dieser südwestliche Besitzteil dadurch zu einer eigenen Bewirtschaftungseinheit werde. Diese sei dadurch gekennzeichnet, dass eine Waldarbeit zur Landesstraße hin äußerst problematisch und schwierig sei, weil neben der Landesstraße kein entsprechender Manipulationsraum für Maschinenaufstellung, Holzlagerung, etc. gegeben sei. Die Bewirtschaftung sei infolge dessen von der Landesstraße weg in Richtung S-Weg gegeben. Die nachteilige Ausformung der südwestlichen Besitzgrenze (unregelmäßige, stark eingebuchtete Grenzlinie) habe durch den Erstankauf vom 18. Februar 1999 teilweise dahin verbessert werden können, dass eine relativ gestreckte Grenzlinie im Zukaufsbereich gegeben sei und die Einbuchtung der alten Grenze habe arrondiert werden können. Diese Arrondierung bedinge zwar den zusätzlichen Erwerb eines relativ lang gestreckten Grundteils zwischen der Katastralgemeindengrenze und dem die Grenze bildenden S-Weg, die Arrondierungsfläche ergebe jedoch einen Zusammenschluss der dem bestehenden

Wegsystemen S-Weg bzw. S-Verbindungsweg zuhängenden Waldflächen ab der H-Landesstraße. Dadurch könne die südwestlich der Landesstraße gelegene Altbesitzfläche im Zusammenhang mit dem Neuerwerb einheitlich zum S-Weg hin bewirtschaftet werden. Mit zu berücksichtigen sei, dass die im Interesse des Fremdenverkehrs über den Grundbesitz der beschwerdeführenden Partei geführte Schi-Langlauf-Loipe westlich der Landesstraße verlaufe und eine Holzlieferung zur Landesstraße hindere, weshalb die Notwendigkeit der Bewirtschaftung zum S-Weg gegeben sei. Die fingerartige schmale Fortsetzung der erworbenen Grundfläche nach Südwesten stelle für den Gesamtbesitz keinen Nachteil dar, weil diese Fläche zum S-Weg hin bewirtschaftet werden könne und sohin zusätzlich eine Verbesserung der Gesamtbewirtschaftung ergebe. Gegenüber dem Vorzustand sei nunmehr eine angemessen breit gestaltete Bewirtschaftungsfläche zwischen der Landesstraße und dem S-Weg gegeben und durch den Grunderwerb eine Verbesserung für die wirtschaftliche Forstnutzung eingetreten.

Daraufhin führte der Amtssachverständige in seiner Gutachtensergänzung vom 8. Februar 2000 aus, dass für die "Ausfüllung" der "Ausbuchtung" des Grenzverlaufes des Altbestandes eine etwa 20 ha große Fläche des Kaufobjektes ausreichend wäre und die etwa fünfmal so große Restfläche samt "fingerförmigen Fortsatz" praktisch das Gegenteil einer Arrondierung bewirke und bei der Gesamtbetrachtung berücksichtigt werden müsse. Eine Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse durch den Zukauf werde nicht in Abrede gestellt, weil jeder Zuerwerb im Grunde zu einer besseren Auslastung von Personal und Maschinen bzw. zur Reduzierung von Fixkosten beitragen könne. Das K-FLG ziele jedoch primär auf die Beseitigung von Mängeln der Agrarstruktur am Altbesitz hin, und es seien am bisherigen Besitz der beschwerdeführenden Partei keine derartigen Mängel erkennbar, weil dieser einen geschlossenen, autonom bewirtschaftbaren Grundkomplex bilde.

Mit Bescheid vom 13. März 2000 wies die ABB den Antrag der beschwerdeführenden Partei vom 22. September 1999 gemäß den §§ 1 und 44 des Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, LGBl. Nr. 64 (K-FLG), und § 3 Abs. 1 Z. 4 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 ab. In der Begründung stützte sich die ABB im Wesentlichen auf das eingeholte Amtssachverständigengutachten.

Die beschwerdeführende Partei machte in ihrer dagegen erhobenen Berufung vom 20. März 2000 geltend, dass in § 1 Abs. 2 K-FLG mögliche Mängel einer Besitzstruktur nur beispielsweise angeführt seien und Ziel des Gesetzes sei, auch geringere Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben. Durch die beiden Zukäufe ("T I" und "T II"), deren Wirkungen gemeinsam zu sehen seien, habe die Forstfläche bis zum Bereich des S-Weges und des S-Verbindungsweges erweitert werden können, wodurch die Bewirtschaftung verbessert und erleichtert worden sei. Der südwestlich der Landesstraße liegende schmale, sehr lang gestreckte Waldteil, der in seiner Bewirtschaftbarkeit zusätzlich noch durch die in Längsrichtung mit der Straße verlaufende Skiloipe gestört sei, sei bis zu den beiden Ankäufen durch keinen direkten Weg erschlossen gewesen, und es sei die Holzbringung zur Landesstraße durch den Verkehr auf der Landesstraße und im Winter durch die Loipe behindert und erschwert gewesen. Ferner sei dieser Teil des Altbesitzes auch durch die Immissionen der Landesstraße aus dem Autoverkehr und der Salzstreuung beeinträchtigt. Nunmehr könne die Bewirtschaftung von der Landesstraße abwärts zu den bestehenden Wegbereichen erfolgen und eine angemessene Holzlagerung am Wegrand auf eigenem Grund sowie der Abtransport über die Landesstraße vorgenommen werden. Bisher sei es durch die Bewirtschaftung zur Straße hin immer zu erheblichen Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Landesstraße gekommen. Außerdem diene die Verbesserung dieser Situation durch den Zukauf auch dem öffentlichen Interesse, weil sich (früher) auf der Seite des Fremdenverkehrs eine Beeinträchtigung hinsichtlich der Langlauf-Loipe ergeben habe. Durch den ersten Ankauf habe eine teilweise Verbesserung der Bewirtschaftung durch die Verbreiterung der Bewirtschaftungsfläche erreicht werden können, wobei jedoch im südöstlichen Bereich eine ungünstige Bewirtschaftungsbreite verblieben sei und dieser Betriebsteil nicht ohne Fremdgrundinanspruchnahme bewirtschaftet werden können. An diesen südöstlichen Bereich schließe die nunmehr zugekaufte Fläche an, wodurch eine durchgehende Anbindung von Eigengrund an den S-Weg habe erzielt werden können. Die Waldfläche südwestlich der H-Landesstraße habe auf eine gut und einheitlich bewirtschaftbare Breite erweitert werden können, wobei die stark immissionsbelasteten und geschwächten Bestände entlang der Straße mit gesunden Beständen hätten abgerundet werden können. Es könne vom Straßen- und Loipenbereich über eigenen Waldboden zu einem forstlichen Zwecken dienenden Weg zugearbeitet und der Holzvorrat zwischengelagert werden. Der vom Amtssachverständigen besonders hervorgehobene nach Süden reichende Sporen habe miterworben werden müssen. Die Frage der Verringerung fremder Fahrrechte sei von untergeordneter Bedeutung. Maßgeblich für die Beurteilung der erlangten Vorteile müsse die Anbindung der

Waldwirtschaftsflächen an ein die Bewirtschaftung und Abfuhr wesentlich verbesserndes Wegnetz mit kurzem Anschluss an ein höherrangiges Straßennetz sein. Auch könne die Größe des Zuerwerbs nicht ausschlaggebend sein, solange es sich nicht um besonders große Flächenkomplexe handle. Richtig sei, dass bei der Beurteilung allein von der Beseitigung von Bewirtschaftungsmängeln der Fläche und weniger von Auslastungseffekten für den Betrieb auszugehen sei. Die Beurteilung sei daher auf die Gegebenheiten der Fläche südwestlich der H-Landesstraße zu orientieren gewesen. Dieser lang gestreckte schmale, durch die Landesstraße vom Hauptbesitz abgetrennte Teil habe eine sehr ungünstige Ausgestaltung und sei für sich allein äußerst ungünstig zu bewirtschaften. Sollte die Behörde annehmen, dass die Voraussetzungen einer Flurbereinigung nicht für die gesamte Fläche gegeben seien, so hätte sie sich damit auseinander setzen und entsprechende Abgrenzungen vornehmen müssen.

Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren durch die Einholung eines Gutachtens eines weiteren forsttechnischen Amtssachverständigen. Dieser führte in seinem Gutachten vom 9. Mai 2000 aus, dass durch einen seinerzeitigen Zukauf ("T I") der Altbesitz der beschwerdeführenden Partei gegen Westen ausgebaut worden sei und die nunmehr erworbenen Flächen im Wesentlichen südlich des Altbesitzes lägen. Im Norden sei der Zukauf rund 1 km breit, gegen Süden hin verringere sich die Breite stellenweise auf 100 bis 200 m. Die Nord-Süd-Erstreckung des Zukaufes betrage rund 2,5 km und die Grenze zum jetzigen Fremdbesitz 5,5 km. Erschlossen werde die zugekaufte Fläche wie auch der Hauptteil des Altbesitzes auf Kärntner Seite durch den S-Weg, der auch von anderen Grundstückseigentümern als Servitutsweg benützt werden könne. Der nordöstliche Altbesitz sei bereits intern erschlossen, wobei der Großteil der LKW-befahrbaren Erschließung in der Wintersaison als Loipen benützt werde und somit für die forstliche Nutzung nicht zur Verfügung stehe. Zusätzlich zur derzeitigen Erschließung seien zwischen Zukauf und Altbesitz zwei Verbindungswege geplant, wobei der westliche eine Strecke von rund 200 lfm aufweise und der östliche eine Länge von fast 2.000 lfm über die zugekaufte Fläche habe. Im Hinblick darauf, dass durch den Zukauf im Anschluss an den Altbesitz die rund 1,7 km lange Grenze wegfallende, jedoch eine unverhältnismäßig lange neue Grenzziehung von 5,5 km bewirkt worden sei, sei die bisherige Grenzlänge um 3,8 km verlängert worden. Dies widerspreche den Zielsetzungen des § 1 K-FLG. Das derzeitige Forststraßennetz des nordöstlichen Altbestandes werde im Winter als Loipe benützt, wobei jedoch die Bereitstellung von Forststraßen für Loipen wohl aus wirtschaftlichen Gründen, jedenfalls jedoch freiwillig erfolge, zumal der Grundbesitzer auch wirtschaftliche Interessen in der Fremdenverkehrsnutzung habe. Weiters binde die geplante östliche Neuerschließung bereits nach wenigen Metern in das als Loipen verwendete Forststraßensystem des Altbesitzes ein, wobei auch bei einer noch zu bauenden Feinerschließung diese Teile des Altbesitzes in der Wintersaison auf Grund der touristischen Nutzung und der Gefährdung durch die Waldarbeit auch weiterhin kaum würden bewirtschaftet werden können. Damit könne aber davon ausgegangen werden, dass die östliche neue Forststraßen-trasse in erster Linie der internen Erschließung des Zukaufes diene und sekundär nur eine Verbindung der beiden Revierteile darstelle. Im Gegensatz dazu sei durch die westliche Trasse eine bessere Erschließung und auch eine Nutzung des Altbesitzes auch während der Wintersaison möglich, weil sich diese abseits der Loipen befinde. Allerdings werde festgestellt, dass für die Errichtung dieser Trasse bei großzügiger Betrachtung maximal 4 ha des Zukaufs dienlich seien. Wesentlich für die Beurteilung sei die Tatsache, dass beide Revierteile bereits eine Aufschließung besäßen und der Zukauf von der Abfuhr-richtung (H-Landesstraße) gesehen hinter dem Altbesitz situiert sei. Nachdem auch die seinerzeitige Benützung des S-Weges über den Altbesitz durch Dritte geregelt gewesen sei, ergebe sich daraus keine Verbesserung für den Altbesitz. Darüber hinaus sei der Altbesitz, der allein auf Kärntner Seite ein Ausmaß von 200 ha aufweise, als wirtschaftlich so autochton anzusehen, dass auch bei schlechteren Bonitäten und eventuellen Emissionsbeeinträchtigungen keine unwirtschaftliche Betriebsgröße bestehe, zumal forstwirtschaftliche Grundflächen bereits ab 50 ha eine wirtschaftliche Planungseinheit bildeten und somit eine darüber hinausgehende Grundfläche nicht als unwirtschaftliche Betriebsgröße definiert werden könne. Zusammenfassend werde daher festgestellt, dass der Altbesitz keine Mängel der Agrarstruktur im Sinn des § 1 K-FLG aufweise. Lediglich durch den geplanten Forststraßenneubau der westlichen Trasse könnten Teile des nordöstlichen Waldbesitzes auch während des winterlichen Loipenbetriebes bewirtschaftet werden. Sollte dieser Umstand einen Mangel der Agrarstruktur darstellen, so sei zu dessen Beseitigung eine Fläche von 4 ha des Neukaufes notwendig.

In ihrer zu diesem Gutachten abgegebenen Stellungnahme vom 20. Juli 2000 erklärte die beschwerdeführende Partei, dass die Liegenschaften ihres Betriebes sehr weit verstreut gelegen seien und zur Erhaltung einer angemessenen Wirtschaftsstruktur eine Konzentration anzustreben sei. In die Beurteilung sei mit einzubeziehen, dass das im Betriebsbereich der beschwerdeführenden Partei geübte Modell der Naturverjüngung entsprechende Flächengrößen

an Wald benötigte. Die Grundkäufe "T I und II" seien daher als Arrondierung und Verbesserung der Wirtschaftsstruktur gemeinsam zu betrachten. Ferner verwies die beschwerdeführende Partei auf das von ihr unter einem vorgelegte Privatgutachten des Dipl.Ing. Dr. G vom 7. Juli 2000, wonach durch den Ankauf von "T I" es einerseits möglich gewesen sei, den Hiebsatz des Reviers "H" von ca. 5.400 fm um weitere 520 fm zu erhöhen und damit die Fixkosten zu senken und andererseits eine Option auf "T II" zu erhalten, durch welchen weiteren Zukauf eine weitere Erhöhung des Hiebsatzes im gleichen Revier um ca. 490 fm ermöglicht worden sei. Selbst wenn bei vereinfachter Sichtweise derzeit keine wesentliche Verbesserung der Grenzlinien und ihrer Längen eingetreten sei, so habe sich durch die Zukäufe unzweifelhaft in der Bewirtschaftbarkeit des südwestlich liegenden, durch die Landesstraße völlig abgetrennten Revierteiles eine enorme Verbesserung ergeben. Durch die nun mögliche verbesserte Aufschließung im Bereich des S-Weges und des geplanten S-Verbindungsweges könne der Betrieb auch in Zukunft das Modell des Naturverjüngungsbetriebes großflächiger weiterführen.

Der Amtssachverständige ergänzte sein Gutachten vom 9. Mai 2000 in der am 23. Oktober 2000 von der belangten Behörde durchgeführten Berufungsverhandlung dahin, dass sowohl der Altbesitz als auch die zugekaufte Waldfläche, die hinter dem Altbesitz situiert sei, erschlossen seien. Der Altbesitz weise keine Mängel der Agrarstruktur im Sinn des § 1 K-FLG auf und sei wirtschaftlich als so eigenständig anzusehen, dass Bonitätsverhältnisse und Emissionsbeeinträchtigungen keine wesentliche Rolle spielten.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 23. Oktober 2000 wies die belangte Behörde die Berufung der beschwerdeführenden Partei als unbegründet ab. In der Begründung stützte sie sich im Wesentlichen auf das im Berufungsverfahren eingeholte Gutachten des Amtssachverständigen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Anerkennung des Kaufvertrages vom 27. August 1994 (offensichtlich gemeint: 1999) als Flurbereinigungsvertrag im Sinn des § 46 iVm den §§ 1, 44 K-FLG als verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerde bringt vor, durch die erfolgten Grundzukäufe könne die Gesamtbewirtschaftung durch die beschwerdeführende Partei überwiegend zum S-Hof erfolgen und es seien dadurch die Bewirtschaftungsmöglichkeiten verbessert worden. Die Erhaltung der Langlaufloipen als Fremdenverkehrseinrichtung sei nicht allein aus der Situation der beschwerdeführenden Partei zu betrachten, sondern es liege diese im öffentlichen Interesse, bedürfe doch die Gesamtstruktur des gegenständlichen Gebiets des Fremdenverkehrs. Ferner würden durch die Bewirtschaftung zur Landesstraße die Verkehrssicherheit behindert und damit öffentliche Interessen beeinträchtigt. Gerade das Überschneiden von Fremdenverkehrsinteressen im Winter und die Notwendigkeit der Holzschlägerung in der Zeit der Vegetationsruhe sei von wesentlicher Bedeutung, und es stelle jede grundlegende Verbesserung der Grenzstruktur und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten eine Mängelbehebung dar.

Nach § 44 Abs. 1 K-FLG kann anstelle eines Zusammenlegungsverfahrens ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch

1. die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder
2. eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

Ein Flurbereinigungsverfahren kann nach § 44 Abs. 2 leg. cit. weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten, zu unterstützen oder ihre nachteiligen Folgen zu beseitigen.

Nach § 45 leg. cit. sind im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für die Zusammenlegung mit einigen im vorliegenden Zusammenhang nicht bedeutsamen Abänderungen sinngemäß anzuwenden.

Nach § 46 Abs. 1 leg. cit. sind dem Flurbereinigungsverfahren Verträge, die von den Parteien in verbüchertungsfähiger Form abgeschlossen werden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteiübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Behörde bescheidmäßig feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind.

Voraussetzung für eine Feststellung nach § 46 Abs. 1 leg. cit. ist, dass der vorgelegte Flurbereinigungsvertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist. Erforderlich zur Durchführung der Flurbereinigung ist ein Vertrag nur dann, wenn er den Bestimmungen über die Flurbereinigung, insbesondere deren Zielsetzungen, entspricht. Von daher irrt die Beschwerde, wenn sie meint, es sei bei der Beurteilung des vorliegenden Vertrages "keineswegs der strenge Maßstab der Vorteilswirkung durch Mängelbeseitigung maßgeblich wie bei der Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens".

Mit einem Flurbereinigungsvertrag müssen demnach die im § 44 K-FLG angesprochenen Ziele erreicht werden, wobei die Anordnung des § 45 leg. cit. zu berücksichtigen ist, dass im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren sinngemäß anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass bei den im § 44 leg. cit. genannten Voraussetzungen für ein Flurbereinigungsverfahren stets auch die in § 1 leg. cit. verankerten Ziele mit zu berücksichtigen sind. Das Flurbereinigungsverfahren stellt ein "vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren" dar.

Nach § 1 Abs. 1 K-FLG können im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft die Besitz-, Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie durch 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 leg. cit. sind zur Erreichung dieser Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden,

- a) durch Mängel der Agrarstruktur (wie z.B. zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) oder
- b) durch Maßnahmen im öffentlichen Interesse (wie z.B. Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten).

Aus § 1 Abs. 2 K-FLG ergibt sich, dass von einer Flurbereinigung nur dann gesprochen werden kann, wenn Nachteile abgewendet, gemildert oder behoben werden, wobei der Katalog des § 1 Abs. 2, welcher lediglich demonstrativ ist, einen Rahmen von solchen zu beseitigenden Nachteilen und Mängeln vorgibt.

Nicht jeder Zukauf eines angrenzenden Grundstückes und nicht jede Vergrößerung eines Besitzes stellt schon eine Flurbereinigung dar. Das Vorliegen eines solchen ist nur dann anzunehmen, wenn sie als eine Maßnahme im Sinne des § 1 Abs. 2 K-FLG zur Erreichung der im Abs. 1 dieser Gesetzesstelle genannten Ziele gewertet werden kann. Der Umstand allein, dass sich durch den Zukauf angrenzender Grundstücke die Bewirtschaftung eines nunmehr größeren Grundkomplexes rationeller gestaltet, lässt keineswegs als zwingend erscheinen, dass vor diesem Grundstückserwerb eine unwirtschaftliche Betriebsgröße anzunehmen gewesen sei. Es kommt nicht darauf an, dass vorher der Zustand "schlechter", also die Bearbeitung weniger wirtschaftlich war, schließt dies doch nicht aus, dass die Bewirtschaftung auch schon vor dem Zukauf durchaus rationell - nur eben nicht so günstig wie nach dem Erwerb der angrenzenden Grundstücke - gestaltet werden konnte (vgl. zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 26. April 1988, Zl. 87/07/0179).

Im vorliegenden Fall hat sich der von der belangten Behörde beigezogene Amtssachverständige mit der Bringungssituation des zu beurteilenden Grundbesitzes der beschwerdeführenden Partei auseinander gesetzt und im Wesentlichen ausgeführt, dass sowohl der Altbesitz, der auf Kärntner Seite ein Ausmaß von 200 ha habe, als auch die zugekauften Waldflächen aufgeschlossen seien und der zugekaufte Grundbesitz von der Abfuhrrichtung (von der H-Landesstraße) gesehen, hinter dem Altbesitz situiert sei. Zwar werde das derzeitige Forststraßennetz des nordöstlichen Altbestandes im Winter als Loipe benützt, diese Bereitstellung erfolge jedoch vom Grundeigentümer freiwillig, zumal dieser auch wirtschaftliche Interessen an der Fremdenverkehrsnutzung besitze. Während die geplante östliche

Neuerschließung selbst bei einer zu errichtenden Feinerschließung auf Grund der touristischen Nutzung verbunden mit der Gefährdung durch Waldarbeit auch weiterhin zu keiner verbesserten Bewirtschaftung der davon betroffenen Teile des Altbesitzes führen könne, werde durch die nunmehr geplante Trasse eines (westlichen) Verbindungsweges zwischen Altbesitz und zugekauftem Grund eine Nutzung des Altbesitzes auch während der Wintersaison möglich, weil sich jene abseits der Loipen befinde.

Nach den oben dargelegten Grundsätzen reicht der Umstand, dass die Holzbringung im Gegensatz zu früher nunmehr über weniger frequentierte Verkehrswege durchgeführt werden kann, nicht aus, um daraus auf das Vorliegen eines vor dem Zukauf bestehenden Agrarstrukturmangels des forstwirtschaftlichen Betriebs der beschwerdeführenden Partei im Sinn des § 1 Abs. 2 K-FLG zu schließen, ist doch damit nicht gesagt, dass die Holzbringung über die Landesstraße als unwirtschaftlich oder mit sonstigen gravierenden Mängeln behaftet angesehen werden muss. In dieser Richtung hat die beschwerdeführende Partei nichts Überzeugendes vorgebracht. Soweit es daher des mit dem vorliegenden Vertrag erfolgten Grundzukaufs nicht bedurfte, um den bisherigen Grundbesitz verkehrsmäßig zu erschließen, ist nicht ersichtlich, welche in § 44 K-FLG angesprochenen Ziele durch den vorliegenden Zukauf erreicht worden sind.

In einem anderen Licht ist die vom Amtssachverständigen angesprochene, infolge des Grundzukaufs gegebene Erschließbarkeit von Teilen des Altbesitzes durch einen (westlichen) Verbindungsweg, wodurch eine Bewirtschaftung des Altbesitzes auch während des Winters ermöglicht wird, zu sehen. Diesbezüglich bilden die von der belangten Behörde getroffenen Feststellungen keine ausreichende Grundlage für die Beurteilung, ob und gegebenenfalls in welchem Ausmaß eine Holzbewirtschaftung im Winter betriebswirtschaftlich für die beschwerdeführende Partei erforderlich ist, inwieweit diese durch die Loipenführung und touristische Loipenbenützung tatsächlich unmöglich gemacht wird und inwieweit diese Loipenführung im wirtschaftlichen Interesse der beschwerdeführenden Partei oder im öffentlichen Interesse, etwa weil der Loipenführung im Hinblick auf den Fremdenverkehr in dieser Region eine maßgebliche wirtschaftliche Bedeutung zukommt, gelegen ist.

Läge nämlich die Aufrechterhaltung des Loipenbetriebes (auch) im Interesse der beschwerdeführenden Partei und hätte dieses Interesse erhebliches Gewicht, dann könnte sie einen allenfalls in der Unmöglichkeit einer notwendigen Bringung im Winter bestehenden Agrarstrukturmangel nur dadurch beseitigen, dass sie den Loipenbetrieb im Winter untersagt und dadurch andere ihrer wirtschaftlichen Interessen schädigt. Eine solche Lösung gewollt zu haben, kann dem K-FLG nicht unterstellt werden.

Gleiches gilt für den Fall, dass am Loipenbetrieb ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Dem K-FLG kann nicht unterstellt werden, es nehme einer Maßnahme schon deshalb den Charakter einer Agrarstrukturverbesserung, weil eine Alternative zu dieser Maßnahme besteht, die aber erhebliche öffentliche Interessen beeinträchtigt.

Im Übrigen hat der Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 9. Mai 2000 darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung von Forststraßen für Loipen durch die beschwerdeführende Partei in deren wirtschaftlichem Interesse gelegen ist, weshalb zu klären ist, inwieweit diese Bereitstellung einen Anteil an deren Betriebsergebnis hat. Wenn der Amtssachverständige schließlich ausgeführt hat, dass für die Erschließung durch den obgenannten westlichen Verbindungsweg maximal 4 ha der zugekauften Fläche notwendig seien, so wird noch auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen, wonach es mit § 46 K-FLG in Einklang steht, einen Grunderwerb lediglich teilweise als im Sinn dieser Gesetzesbestimmung bedeutsam anzuerkennen (vgl. etwa das Erkenntnis vom 14. März 1995, Zl. 92/07/0194, mwN).

Der von der belangten Behörde festgestellte Sachverhalt erweist sich daher in einem wesentlichen Punkt als ergänzungsbedürftig, weshalb der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben war.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 20. September 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:2001070033.X00

Im RIS seit

19.12.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at