jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/11/23 97/07/0138

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.2000

Index

L66457 Landw Siedlungswesen Tirol;
L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Tirol;
20/04 Erbrecht einschließlich Anerbenrecht;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §1;
FlVfGG §49 Abs1;
FlVfGG §49;
FlVfGG §50 Abs2;
FlVfGG §50;
FlVfLG Tir 1996 §1;
FlVfLG Tir 1996 §30 Abs1;
FlVfLG Tir 1996 §30;
FlVfLG Tir 1996 §32 Abs1;
FlVfLG Tir 1996 §32 Abs5;
FlVfLG Tir 1996 §32;
HöfeG Tir;
LSGG;
LSLG Tir 1969;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Fürnsinn und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Grubner, über die Beschwerde des M W in X, vertreten durch Dr. Grosch & Partner OEG, Rechtsanwälte in Kitzbühel, Rathausplatz 2/II, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 5. Juni 1997, Zl. LAS - 499/8-96, betreffen Flurbereinigung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.800,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen; das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Hofes O., zu dessen im Grundbuch zu EZ 90056 eingetragenem Gutsbestand knapp 18 ha Wiesen und 13,6 ha Wald gehörten.

Mit Kaufvertrag vom 22. März 1995 erwarb der Beschwerdeführer den im Grundbuch zu EZ 90057 eingetragen gewesenen Gutsbestand des Hofes K. mit ca. 9,5 ha Wiesen und Weiden sowie annähernd 15 ha Wald.

Mit Antrag vom 24. März 1995 begehrte der Beschwerdeführer vom Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) unter Vorlage dieses Kaufvertrages die Feststellung, dass der Abschluss des Vertrages zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sei, wobei er vorbrachte, dass der Kauf der Liegenschaft dazu diene, die Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse des Hofes zu verbessern und damit eine leistungsfähigere Landwirtschaft zu schaffen und zu erhalten.

Die örtlich zuständige Bezirkslandwirtschaftskammer erstattete eine Stellungnahme, in welcher es heißt, dass der vom Beschwerdeführer erworbene Hof K. ein extremer Bergbetrieb sei und einen Zweitbetrieb darstelle, der vom Verkäufer selbst nicht bewirtschaftet worden sei. Dieser entlegene Bergbetrieb ohne Hoferschließung sei in letzter Zeit almwirtschaftlich genutzt worden und grenze an die forstwirtschaftlichen Flächen des Beschwerdeführers an. Nach einem geplanten Tausch mit dem Nachbarn des Beschwerdeführers ergebe sich dann eine in der Natur größere zusammenhängende land- und forstwirtschaftliche Fläche. Es bewirke das Kaufgeschäft demnach eine sehr vorteilhafte Agrarstrukturverbesserung. Neben den vorteilhaften Bewirtschaftungs- und Benützungsverhältnissen könne auch eine Bereinigung bestehender Weiderechte für den Hof O. erreicht werden, weshalb das Ansuchen des Beschwerdeführers von der Bezirkslandwirtschaftskammer bestens befürwortet werde.

Nachdem die AB dem Beschwerdeführer ihre Auffassung vorgehalten hatte, nach welcher mit dem Erwerb des Hofes K. Agrarstrukturmängel nicht beseitigt worden seien, und der Beschwerdeführer dieser Auffassung in einer Stellungnahme widersprochen hatte, sprach die AB mit Bescheid vom 3. Juli 1995 aus, dass der Kaufvertrag des Beschwerdeführers vom 22. März 1995 zur Durchführung einer Flurbereinigung nicht erforderlich sei. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

Mit Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 erwarb der Beschwerdeführer von einem anderen Veräußerer Grundstücke und abzuschreibende Teilflächen im Grenzbereich der Gutsbestände seines Hofes O. und des mit Kaufvertrag vom 22. März 1995 erworbenen Hofes K.

Mit Antrag vom 20. Februar 1996 begehrte der Beschwerdeführer unter Vorlage des Kaufvertrages vom 27. Dezember 1995 ebenso wie des Kaufvertrages vom 22. März 1995 von der AB die Anerkennung beider Rechtsgeschäfte als Flurbereinigungsmaßnahmen. Er brachte vor, dass zumal der Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 eine direkte Verbindung zwischen den Höfen O. und K. geschaffen habe. Die Erwerbsvorgänge seien vom Beschwerdeführer großteils damit finanziert worden, dass er seinerseits seine Mitgliedschaftsrechte an einer Agrargemeinschaft verkauft habe. Angesichts der weiten Entfernung der betroffenen agrargemeinschaftlichen Liegenschaft vom Hof des Beschwerdeführers mit 13 km und angesichts der ungünstigen Größe dieser Alpsanteile sei es für den Beschwerdeführer nicht möglich gewesen, den Alpbetrieb wirtschaftlich zu führen. Das Objekt K. sei dem gegenüber vom Heimbetrieb des Beschwerdeführers infolge der angrenzenden Lage leicht zu bewirtschaften. Die Bewirtschaftung des Hofes O. werde durch diese Transaktionen beträchtlich verbessert, sodass dieser Hof auch in naher und ferner Zukunft als Vollerwerbshof geführt werden könne. Eine Verbesserung der Nutzung der Alm werde auch durch das anhängige Verfahren auf Trennung der Wald- und Weidenutzung eintreten, weil die elf umliegenden Waldbesitzer, deren Waldflächen durch Weiderechte des Hofes K. belastet seien, entsprechend abgesondert werden würden. Der Hof K. sei allein nicht ordnungsgemäß bewirtschaftbar, weil er auf Grund seiner Betriebsgröße nicht dazu ausreiche, eine Lebensgrundlage für eine Familie zu bilden. Das Hofgebäude sei in einem derart desolaten Zustand, dass es nur mit hohen Investitionen wieder als Wohn- und Wirtschaftsgebäude hergestellt werden könnte. Auf die bereits vorliegende Stellungnahme der Bezirkslandwirtschaftskammer werde verwiesen. Es werde darauf aufmerksam gemacht, dass der Hof O. erheblich größere Flächen als der Hof K. aufweise, während die Fläche der vom Beschwerdeführer verkauften Alpe größenmäßig der Fläche der erworbenen Liegenschaften entspreche.

Nachdem die AB dem Beschwerdeführer ihre Auffassung mitgeteilt hatte, dass der Erwerb des Hofes K. durch ihn auch im Zusammenhang mit dem Erwerb weiterer Grundstücksflächen durch den Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 keine Flurbereinigungsmaßnahme darstelle, und der Beschwerdeführer dieser Ansicht in einer Eingabe entgegen

getreten war, erließ die AB mit Datum vom 22. Mai 1996 zwei Bescheide:

Mit dem Bescheid zur Zl. IIIb 2-Fl-4419/9 wurde festgestellt, dass der Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 über den Erwerb der darin genannten Grundflächen zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei. Die erworbenen Grundflächen stellten die Verbindung des Gutsbestandes des Hofes O. mit dem Gutsbestand der Liegenschaft K. dar, weshalb der Erwerb der Verbesserung der Bewirtschaftungs- und Benützungsverhältnisse des Betriebes O. diene und zur Durchführung einer Flurbereinigung daher erforderlich gewesen sei.

Mit dem zur Zl. IIIb 2-Fl-4419/8 erlassenen Bescheid wurde festgestellt, dass der Kaufvertrag vom 22. März 1995 über den Erwerb der Liegenschaft K. zur Durchführung einer Flurbereinigung nicht erforderlich sei. In der Begründung dieses Bescheides wird ausgeführt, dass angesichts des Abschlusses des weitere Flächen betreffenden Kaufvertrages vom 27. Dezember 1995 gegenüber dem seinerzeitigen Bescheid vom 3. Juli 1995 ein neuer Sachverhalt vorliege, weil zwischen der gekauften Liegenschaft und dem Gutsbestand des Hofes O. ein gemeinsamer Grenzverlauf hergestellt worden sei, weshalb der Antrag nicht wegen entschiedener Sache zurückzuweisen gewesen sei. Wenn der Beschwerdeführer vorbringe, es sei der Erwerb des Hofes K. in Verbindung mit anderen Rechtsgeschäften zu sehen, aus denen sich in Summe eine Verbesserung der Agrarstruktur ergebe, dann möge ihm aus wirtschaftlicher Sicht beizupflichten sein. Das könne aber nichts daran ändern, dass die Behörde nur über das jeweilige Rechtsgeschäft ein Ermittlungsverfahren durchzuführen und die Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens zu prüfen habe; könne die Behörde ihre Entscheidung doch nicht darauf aufbauen, dass mit einer Reihe von Rechtsgeschäften insgesamt eine Agrarstrukturverbesserung erzielt worden sei. Betrachte man das Rechtsgeschäft des Erwerbes des gesamten Gutsbestandes des Betriebes K., dann sei festzustellen, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke dieses Hofes arrondiert um die Hofstelle lägen, wobei die Waldgrundstücke an das landwirtschaftlich genutzte Areal angrenzten. Der Hof K. stelle sich somit als vollkommen arrondierter, selbständig bewirtschaftbarer Besitzkomplex dar, welcher mit dem Grundstück 1891 an das zum Hof O. gehörige Grundstück 1903/1 und ebenso auch an das mit Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 vom Beschwerdeführer erworbene Grundstück 1920/2 anschließe. Die neu geschaffene gemeinsame Grundgrenze zwischen den Liegenschaften K. und O. habe eine Länge von 12 m. Die Besitzstruktur des Hofes O. des Beschwerdeführers werde durch den Erwerb des Hofes K. nur insoferne verändert, als das Waldgrundstück 1903/1 nunmehr über Eigengrund erreichbar sei. Es sei das Ausmaß dieses Waldgrundstückes mit 3,5790 ha im Verhältnis zur Kaufliegenschaft mit 23,0741 ha jedoch von untergeordneter Bedeutung. Zur Beseitigung des Agrarstrukturmangels der unzureichenden Erschließung des Grundstückes 1903/1 sei es nicht erforderlich, einen ganzen Hof zuzukaufen. Es hätte dieser Mangel durch den Erwerb eines einzelnen Grundstückes oder durch die Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes beseitigt werden können. Der übrige Gutsbestand des Hofes O. werde durch den Zukauf des Hofes K. nicht berührt. Die Aufstockung eines Landwirtschaftsbetriebes ohne gleichzeitige Beseitigung agrarstruktureller Mängel stelle keinen ausreichenden Grund dar, ein Rechtsgeschäft einem Flurbereinigungsverfahren zu Grunde zu legen. Ein Agrarstrukturmangel aber werde durch den vorliegenden Kaufvertrag nicht beseitigt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung und rügte die behördliche Argumentation als praxisfremd. In welcher Weise die Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse des Hofes O. sowie weiterer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe durch die Grundstückstransaktionen verbessert worden seien, sei der Behörde doch bekannt. Dass die zur Kaufliegenschaft K. gehörigen Flächen wegen ihrer Nähe zum Hof O. wesentlich leichter und effizienter zu bewirtschaften seien als 15 km entfernter Gemeinschaftsbesitz, müsse doch als unbestreitbar angesehen werden. Der Hof des Beschwerdeführers sei durch diese Maßnahme als Vollerwerbsbetrieb wesentlich besser abgesichert. Der Hof K. könne nach heutigen Bedingungen nur als Nebenbetrieb geführt werden und stelle daher zur Arrondierung des Mittelbetriebes des Beschwerdeführers keine schlechtere Lösung dar als die Schaffung eines Nebenerwerbsbetriebes. Wie lange die gemeinsame Grundgrenze für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens sein müsse, stehe nirgends geschrieben.

Das in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrene Mitglied der belangten Behörde führte am 6. August 1996 einen Ortsaugenschein unter Beiziehung des Beschwerdeführers durch und hielt dessen Ergebnis in einem Aktenvermerk fest. In diesem findet sich die Feststellung, dass zur Hofstelle K. ein neu gebauter bzw. ausgebauter Weg führe, der schmal und steil und mit grobblockigem Material befestigt sei, eine rechtlich gesicherte Zufahrt jedoch nicht darstelle.

Dieser Weg sei auch in technischer Hinsicht und unter dem Aspekt der Sicherheit mangelhaft, weil er zwei Steilstücke mit Steigungen zwischen 22% und 24 % aufweise. Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude sei, wie im Antrag zutreffend ausgeführt werde, desolat. Eine almwirtschaftliche Nutzung finde nicht statt, die Hofstelle sei ganzjährig bewohnt.

In der Folge erstattete das in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrene Mitglied der belangten Behörde eine Stellungnahme, in welcher der bisherige Verfahrensgang dargestellt, auszugsweise der Inhalt des Aktenvermerks vom 6. August 1996 und die Bestimmung des § 1 des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996 (TFLG 1996), LGBl. Nr. 74/1996, wiedergegeben und sodann ausgeführt wird, dass eine Neueinteilung von Grundstücken und damit immerhin eine potenzielle Verbesserung der Agrarstruktur nur im Zusammenhang mit dem Erwerb von Grundstücken im Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 festzustellen sei, weshalb insoweit erstinstanzlich auch zutreffend ein stattgebender Bescheid ergangen sei. Mit dem Kauf der Liegenschaft K. werde hingegen keines der Ziele einer Flurbereinigung erreicht. Der Hof K. sei hinsichtlich seiner Grundstückskonfiguration als arrondiert zu bezeichnen; eine Neueinteilung der Feldflur, die allfällige Nachteile aus mangelnder Arrondierung beseitigen könnte, finde nicht statt. Die Verkehrserschließung der zugekauften Hofstelle sei als technisch unzureichend zu bezeichnen und darüber hinaus rechtlich nicht gesichert. Die Berufung erscheine daher als nicht begründet.

Konfrontiert mit dieser Stellungnahme des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes der belangten Behörde erstattete der Beschwerdeführer eine Stellungnahme, in welcher er vorbrachte, dass das Mitglied der belangten Behörde von falschen Prämissen ausgehe. Dass eine rechtlich gesicherte Zufahrt zur Hofstelle K. nicht gegeben sei, treffe nicht zu. Wie sich aus einem gleichzeitig vorgelegten Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen und der diesem Gutachten angeschlossenen Ausfertigung eines Parteienübereinkommens ergebe, sei der Zufahrtsweg zum Hof K. als durchaus ausreichend zu bezeichnen, wobei nicht übersehen werden dürfe, dass es sich beim Hof K. um ein äußerst abgelegenes und im steilen Berggebiet gelegenes Gehöft handle; zu solchen Gehöften führten keine bestens ausgebauten "Panoramastraßen". Rechtlich sei die Zufahrt insoweit abgesichert, als der Beschwerdeführer als Mitglied der Bringungsgemeinschaft K.-Weg den in der Natur bestehenden Weg uneingeschränkt nützen könne. Dass mit dem Kauf der Liegenschaft K. keines der Ziele der Flurbereinigung erreicht werde, sei eine Beurteilung des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes der belangten Behörde, die als unschlüssig bezeichnet werden müsse. Mit Bescheid der Höfekommission F. vom 17. Dezember 1996 sei der geschlossene Hof K. dem geschlossenen Hof O. des Beschwerdeführers angeschlossen worden. In der Begründung dieses Bescheides sei zu lesen, dass diese Maßnahme im Sinne der Stärkung einer gesunden Agrarstruktur erforderlich gewesen sei, weil der Hof K. nicht geeignet sei, eine Bewirtschaftungsbasis für eine fünfköpfige Familie darzustellen. Es werde eine unwirtschaftliche Betriebsgröße einem mittleren Betrieb zugeschrieben und dieser in seiner wirtschaftlichen Leistungskraft gestärkt. Durch das erfolgte Wald-Weide-Trennungsverfahren sei eine wesentliche Verbesserung der Waldbewirtschaftung gegeben, was in der Äußerung des Mitgliedes der belangten Behörde unberücksichtigt gelassen worden sei. Die agrartechnische Stellungnahme stehe auch im Gegensatz zur Äußerung der Bezirkslandwirtschaftskammer, zumal sie nicht erkläre, weshalb von der Auffassung der Bezirkslandwirtschaftskammer abgewichen werde.

In dem dieser Stellungnahme des Beschwerdeführers angeschlossenen Gutachten des von ihm beigezogenen Sachverständigen wird die Auffassung vertreten, im gegenständlichen Fall würden die Zielsetzungen einer Flurbereinigung erfüllt. Der Beschwerdeführer habe seine Anteile an der Sch.-Alm verkauft, was zur Folge habe, dass der Erwerber dieser Almanteile nunmehr sein gesamtes Vieh auf der betroffenen Alm sömmern könne. Desgleichen habe der Beschwerdeführer die M.- Alm an die Österreichischen Bundesforste verkauft, wodurch eine Enklave beseitigt worden sei. Grund dieser Verkäufe des Beschwerdeführers sei die Möglichkeit des Ankaufes des Hofes K. gewesen, welcher dem Hof O. zugeschrieben worden sei. Durch den Zukauf des Hofes K. werde dem Beschwerdeführer der weite Weg zur Alm (ca. 15 km) erspart; er habe nunmehr die Möglichkeit, sein Vieh auf dem nahen Gebiet K. aufzutreiben, nahe dem Hof O. zu weiden und selbst zu beaufsichtigen. Auch eine bessere Bewirtschaftung des Hofes K. als bisher sei gegeben; hofnahe Flächen hätten zugekauft werden können. Auch ein Wald- und Weidetrennungsverfahren bringe eine bessere Waldbewirtschaftung mit sich. Gehe es von den gesetzlichen Vorgaben her um die Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft, dann komme der Zukauf eines Hofes, der eine fünfköpfige Familie nicht ernähren könne, zu einem anderen Hof in diesem Sinn der Allgemeinheit zu Gute. Die Ziele der Flurbereinigung würden durch die Verkäufe und Ankäufe des Beschwerdeführers insgesamt erreicht, wenn man an die Beseitigung einer Enklave, an die Möglichkeit des Erwerbers der Sch.-Alm-Anteile zum Auftrieb seines gesamten

Viehs auf diese Alm und daran denke, dass für den Beschwerdeführer Viehtriebsweglängen von 15 km wegfielen. Das Wirtschaftsgebäude auf K. sei, wovon sich der Privatsachverständige habe überzeugen können, saniert worden; der ausgebaute Weg sei mit einem Pkw und mit jedem Motorfahrzeug befahrbar. Die gegenteilige Beurteilung des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes der belangten Behörde müsse vor dem Erfahrungshintergrund des Privatsachverständigen in seiner Eigenschaft als Operationsleiter in Zusammenlegungsverfahren als unzutreffend bezeichnet werden. Der Zukauf des Hofes K. zum Hof O. stelle eine Aufstockung des Hofes O. dar und sei daher als Flurbereinigung anzusehen, weil durch den Arrondierungskauf die Voraussetzungen für eine solche gegeben seien. Die Agrarstruktur werde bereinigt, ein nicht mehr bewirtschafteter Hof neu erschlossen, verbessert und der Hof O. krisenfester gestaltet, was in der heutigen Zeit von besonderem Wert sei. Durch unnötige Viehtriebsweglängen auf Straßen würden Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse gesetzt; Wald- und Weidenutzungsrechte würden neu gestaltet und verbessert.

In den Verwaltungsakten liegt schließlich noch eine Niederschrift über ein am 11. April 1997 abgeschlossenes Parteienübereinkommen, mit welchem eine Reihe von Grundstückseigentümern, unter diesen auch der Beschwerdeführer, sich zu einer Bringungsgemeinschaft K.-Weg zusammenschlossen, die Anteile zur Erhaltung des Weges gemäß einem von der Bezirksforstinspektion St. Johann in Tirol errechneten Anteilsschlüssel anerkannten, eine Satzung beschlossen, den Beschwerdeführer zum Obmann wählten und ihn mit der Antragstellung auf bescheidmäßige Genehmigung der Satzung beauftragten.

In der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde am 5. Juni 1997 wiederholte der Beschwerdeführer im Wesentlichen sein bisheriges Vorbringen und verwies darauf, dass durch die Korridorlösung auch ein Waldgrundstück erschlossen worden sei, welches schon immer in seinem Eigentum gestanden sei. Der Beschwerdeführer plane, auf dem Hof "O." (gemeint offensichtlich: "K.") sein Vieh zu sömmern und sei auch bereit, auf die umliegenden Weiderechte zu verzichten. Die Verbindung zwischen den beiden Höfen sei erst mit dem Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 hergestellt worden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. In der Begründung des angefochtenen Bescheides stellte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verfahrensganges noch fest, dass Grundbuchserhebungen ergeben hätten, dass die Grundbuchseinlage EZ 90057 mit der Gutsbezeichnung K. nicht mehr existiere, sondern der gesamte Gutsbestand des Hofes K. dem Hof O. in EZ 90056 zugeschrieben worden sei. Der Gutsbestand der EZ 90056 belaufe sich unter Berücksichtigung der Zukäufe nunmehr auf 25,2158 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, 29,0082 ha Wald, 203 m2 sonstige (Weg) und 4.318 m2 Baufläche. Dass der vom Beschwerdeführer vorgelegte Kaufvertrag vom 22. März 1995 bereits verbüchert sei, schließe die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens an sich nicht aus. Es liege aber eine Flurbereinigungsmaßnahme, wie dies aus der Wortfolge "in erster Linie" im § 1 Abs. 2 lit. a TFLG 1996 zu entnehmen sei, nur dann vor, wenn Mängel der Agrarstruktur abgewendet, gemildert oder behoben würden. Die bloße Aufstockung eines Landwirtschaftsbetriebes ohne gleichzeitige Beseitigung agrarstruktureller Mängel könne keinen ausreichenden Grund darstellen, ein Rechtsgeschäft einem Flurbereinigungsverfahren zu Grunde zu legen. Wie beim Ortsaugenschein vom 6. August 1996 festgestellt worden sei, führe zur Hofstelle des Hofes K. ein Weg, der weder in technischer Hinsicht unter Sicherheitsaspekten ausreiche, noch rechtlich eine gesicherte Zufahrt darstelle. Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude sei desolat, eine almwirtschaftliche Nutzung finde nicht statt. Die Hofstelle sei ganzjährig bewohnt. Wenn der Beschwerdeführer auf eine Niederschrift vom 11. April 1997 über die Bildung einer Bringungsgemeinschaft Bezug nehme, sei dazu festzustellen, dass das in der Niederschrift vom 11. April 1997 beurkundete Parteienübereinkommen mit einem wesentlichen Mangel insofern behaftet sei, als darin die Einräumung eines Bringungsrechtes nicht vereinbart werde. Zudem bedürfe ein Parteienübereinkommen im Sinne des § 2 Abs. 4 des Tiroler Güter- und Seilwege-Landesgesetzes - GSLG 1970, LGBl. Nr. 40/1970, zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die Agrarbehörde. Dass der zur Hofstelle K. führende Weg eine rechtlich gesicherte Zufahrt nicht darstelle, habe daher unverändert Gültigkeit. Da es offenkundig Absicht des Beschwerdeführers sei, diesen Zufahrtsweg als Bringungsanlage rechtlich zu regeln, sei auf die Bestimmung des § 2 Abs. 1 der Tiroler Güte- und Seilwege-Verordnung zu verweisen, nach welcher die Längsneigung eines Güterweges 12 % nicht übersteigen und nur in Ausnahmefällen 14 % betragen dürfe; die nicht nur für den Verkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen bestimmte Hofzufahrt zum Hof K. weise jedoch Steilstücke mit Steigungen zwischen 22 % und 24 % auf und sei daher auch in technischer Hinsicht als unzureichend zu beurteilen. Wie der Stellungnahme des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes

der belangten Behörde entnommen werden könne, sei eine Neueinteilung von Grundstücken und damit immerhin eine potenzielle Verbesserung der Agrarstruktur nur im Zusammenhang mit dem Erwerbsgeschäft vom 27. Dezember 1995 erfolgt. Die Grunderwerbsvorgänge dieses Rechtsgeschäftes seien aber nicht Gegenstand des Berufungsverfahrens. Der Hof K. sei hinsichtlich seiner Grundstückskonfiguration als arrondiert zu bezeichnen; eine Neueinteilung der Feldflur, die allfällige Nachteile aus mangelnder Arrondierung beseitigen könnte, finde nicht statt. Eine Unschlüssigkeit oder Widersprüchlichkeit der agrartechnischen Stellungnahme, wie sie der Beschwerdeführer behauptet habe, könne die belangte Behörde nicht erkennen. Der Hinweis auf einen Bescheid der Höfekommission gehe ins Leere, weil die im Tiroler Höfegesetz aufgestellten Voraussetzungen mit den Kriterien einer Flurbereinigung nicht vergleichbar seien. Dass der Umstand allein, dass erworbene Grundstücke an Altbesitz des Erwerbers angrenzen, den Zukauf noch nicht als Maßnahme der Flurbereinigung ausweise, habe der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen. Im vorliegenden Fall sei die Verbindung zwischen Alt- und Neubesitz nicht durch den verfahrensgegenständlichen Kaufvertrag vom 22. März 1995, sondern durch den nicht verfahrensgegenständlichen Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 hergestellt worden. Insofern der Beschwerdeführer die Anerkennung des Hofkaufes als Flurbereinigungsmaßnahme mit der Funktion der erworbenen Liegenschaft als Ersatz für die verkauften Almanteile zu begründen versuche und eine Verbesserung der Agrarstruktur auch unter Einbeziehung der Käufer der Almanteile behaupte, sei dieses Vorbringen rechtlich verfehlt. Zum einen treffe auf den Hof K. die Almeigenschaft, wie sie im § 2 Abs. 1 des Tiroler Almschutzgesetzes, LGBl. Nr. 49/1987, definiert sei, nicht zu. Zum anderen habe sich die Beurteilung des Vorliegens einer Verbesserung der Agrarstruktur auf den Kaufvertrag vom 22. März 1995 zu beschränken, ohne dass dabei Vorgänge berücksichtigt werden dürften, die Gegenstand anderer Kaufverträge gewesen seien. Dies ergebe sich aus der Bestimmung des § 32 Abs. 1 TFLG 1996, welche auf einen bestimmten Vertrag oder bestimmte Verträge abstelle. Sei vom Beschwerdeführer der Kaufvertrag vom 22. März 1995 mit dem Antrag vorgelegt worden, den darin beurkundeten Kauf als Flurbereinigungsmaßnahme anzuerkennen, dann hätten andere Verträge außer Betracht zu bleiben. Dem vorgelegten Privatgutachten sei nicht zu entnehmen, welche für den Beschwerdeführer nachteiligen Mängel der Agrarstruktur durch den Zukauf des Hofes K. abgewendet, gemildert oder behoben worden sein sollten. Die Bezugnahme auf den Verkauf der Almanteile sei aus rechtlicher Hinsicht verfehlt. Eine Aufstockung des Hofes O. sei mit dem Zukauf des Hofes K. gewiss erfolgt. Es vermittle das Privatgutachten den Eindruck, dass der Sachverständige der Meinung sei, die Aufstockung bestehender Betriebe im Sinne des § 2 Z. 6 des Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes 1969 stelle eine Flurbereinigungsmaßnahme dar. Eine solche Ansicht finde in den Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996 aber keine Deckung. Dass durch den Kaufvertrag vom 22. März 1995 Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse verbessert oder neu gestaltet worden seien, sei im Ermittlungsverfahren ebenso wenig hervorgekommen wie eine Milderung oder Behebung von Mängeln der Agrarstruktur.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Aufhebung des angefochtenen Bescheides aus dem Grunde der Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder jener infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt wird.

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

Der Beschwerdeführer hat im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens einen Bescheid der AB vom 19. November 1997 vorgelegt, mit welchem das Parteienübereinkommen vom 11. April 1997 gemäß § 2 Abs. 4 GSLG 1970 genehmigt, die Bildung der Bringungsgemeinschaft K. ausgesprochen und die Einräumung eines Bringungsrechtes im Sinne des vorgelegten Projektes verfügt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 30 Abs. 1 TFLG 1996 kann an Stelle eines Zusammenlegungsverfahrens ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn im Sinne des § 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.

Ein Flurbereinigungsverfahren kann nach § 30 Abs. 2 leg. cit. weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten, zu unterstützen oder deren nachteilige Folgen zu beseitigen.

Nach § 32 Abs. 1 TFLG 1996 sind dem Flurbereinigungsverfahren Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zu Grunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. Vor Erlassung eines solchen Bescheides ist bei Flurbereinigungsverträgen die zuständige Bezirkslandwirtschaftskammer zu hören.

Bei Zutreffen der Voraussetzungen des Abs. 1 kann nach dem zweiten Absatz des § 32 TFLG 1996 von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

§ 32 Abs. 5 TFLG 1996 bestimmt, dass Bescheide nach Abs. 1, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z. 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51) leiden.

Die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung sind im § 1 TFLG 1996 in folgender Weise festgeschrieben:

Nach dem ersten Absatz des genannten Paragraphen 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.

§ 1 Abs. 2 leg. cit. schreibt vor, dass zur Erreichung dieser Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben sind, die verursacht werden durch:

a) Mängel der Agrarstruktur (wie z.B. zersplitterter Grundbesitz, ideell oder materiell geteiltes Eigentum, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) oder

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

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, stellt grundsätzlich nicht jeder Zukauf eines angrenzenden Grundstückes und nicht jede Vergrößerung eines Besitzes schon eine Flurbereinigung dar (vgl. das zur ähnlich gestalteten Rechtslage nach dem Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetz 1982 ergangene hg. Erkenntnis vom 10. Juni 1999, 99/07/0051, und die dort wiedergegebene Vorjudikatur). Insoweit ist der belangten Behörde ebenso beizupflichten wie in ihrer Beurteilung, dass Gesichtspunkte des Tiroler Höferechtes bei der Beurteilung der Tauglichkeit einer Maßnahme zur Verwirklichung der Ziele einer Flurbereinigung nicht entscheidend sein können (siehe das hg. Erkenntnis vom 11. März 1986, Slg. N.F. Nr. 12.062/A), und auch in ihrer Auffassung, dass selbst aus einer vorliegenden Verwirklichung eines Tatbestandes des Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes 1969 - ungeachtet der Ähnlichkeit des mit dem Siedlungsrecht verfolgten Zweckes zu den Zielsetzungen der Flurbereinigung - auf das Vorliegen eines zur Flurbereinigung erforderlichen Geschäftes im Sinne des § 32 TFLG 1996 noch nicht zwingend geschlossen werden kann. Grundsätzlich zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, dass ein Vertrag als zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich im Sinne des § 32 Abs. 1 TFLG 1996 nur dann angesehen werden kann, wenn mit ihm die im § 1 TFLG 1996 festgelegten Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung verfolgt werden. Dass es auf die Verwirklichung der im § 1 TFLG 1996 festgelegten Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung ankommt, wenn es um die Beurteilung der Erforderlichkeit eines Vertrages zur Durchführung der Flurbereinigung geht, ergibt sich nicht zuletzt auch aus der Bestimmung des § 32 Abs. 5 TFLG 1996 mit der darin statuierten Nichtigkeitssanktion von Bescheiden nach § 32 Abs. 1 leg. cit., die den Bestimmungen des § 1 TFLG 1996 widersprechen.

Ob der den Gegenstand des Berufungsverfahrens bildende Vertrag vom 22. März 1995 aber den Vorgaben des § 1 TFLG 1996 gedient hat, wurde von der belangten Behörde, worin dem Beschwerdeführer im Ergebnis beizupflichten ist, in der erforderlichen Weise nicht geprüft. Dies hat seinen Grund in der von der belangten Behörde eingenommenen Betrachtungsweise einer isolierten Prüfung des berufungsgegenständlichen Vertrages allein, mit

welcher Betrachtungsweise die belangte Behörde jegliche Beurteilung der Auswirkungen der Grundstückstransaktionen in ihrer Gesamtheit abgelehnt hat. Der dieser isolierenden Betrachtungsweise zu Grunde liegenden Rechtsansicht der belangten Behörde vermag sich der Verwaltungsgerichtshof aber nicht anzuschließen (siehe hiezu auch § 30 Abs. 2 TFLG 1996). Dass Gegenstand des Berufungsverfahrens vor der belangten Behörde nur der Kaufvertrag vom 22. März 1995 war, wie die belangte Behörde argumentiert, trifft zu. Dies rechtfertigte aber nicht die Ablehnung einer Beurteilung der Auswirkungen des Gesamtgefüges der Grundstückstransaktionen im Lichte des § 1 TFLG 1996, wenn zwischen den einzelnen Transaktionen ein wirtschaftlicher Zusammenhang bestand; einen solchen hat der Beschwerdeführer von Beginn an behauptet, ohne dass das Bestehen eines solchen Zusammenhanges von der belangten Behörde widerlegt wurde.

Führen mehrere in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehende Verträge insgesamt zu einer Verwirklichung von Zielen und zu einer Erfüllung von Aufgaben der Zusammenlegung im Sinne des § 1 TFLG 1996, dann kann einem einzelnen der in seiner Gesamtheit den vom Gesetz erforderten Effekt herbeiführenden Verträge die Erforderlichkeit zur Flurbereinigung im Sinne des § 32 Abs. 1 TFLG 1996 nicht mit der Begründung abgesprochen werden, dass dieser eine Vertrag, welcher der Agrarbehörde zum Zwecke der im § 32 Abs. 1 TFLG 1996 vorgesehenen Feststellung vorgelegt wurde, für sich allein das Flurbereinigungsziel nicht erreichen würde. Dass die Agrarbehörde die im § 32 Abs. 1 TFLG 1996 vorgesehene Feststellung nur hinsichtlich eines solchen Vertrages treffen kann, der ihr vorgelegt worden ist, trifft ebenso zu wie der Hinweis der belangten Behörde auf die Sache des vor ihr anhängigen Berufungsverfahrens. Nicht stand dies aber einer Beurteilung des vorgelegten und den Gegenstand des Berufungsverfahrens bildenden Vertrages im Lichte der Auswirkungen sämtlicher im wirtschaftlichen Zusammenhang stehender Transaktionen entgegen.

Ausgehend von ihrer vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilten Rechtsansicht hat die belangte Behörde es unterlassen, das Vorbringen des Beschwerdeführers zu prüfen, der Ankauf des K.- Hofes im Gegenzug zur Veräußerung von Nutzungsanteilen an einer almwirtschaftlichen Liegenschaft ermögliche ihm das Auftreiben des Viehs im Sommer nunmehr auf eigenem Grund mit dem Effekt der Einsparung beträchtlicher Viehtriebswege und der Ermöglichung der Beaufsichtigung des aufgetriebenen Viehs von der eigenen Hofstelle aus. Dass dieser vom Beschwerdeführer ins Treffen geführte Effekt eine Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse im Sinne des § 1 Z. 1 TFLG 1996 bedeuten könnte, die sich im weitesten Sinne auch als eine Art der Beseitigung zersplitterten Grundsbesitzes im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. a leg. cit. verstehen ließe, ist nicht von der Hand zu weisen. Inwieweit der Umstand, dass die Flächen der K.-Liegenschaft unter den Almbegriff des Tiroler Almschutzgesetzes nicht subsumiert werden könnten - was im angefochtenen Bescheid freilich auch nicht nachvollziehbar begründet wurde -, der Annahme einer Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse durch die Auftriebsmöglichkeit des Viehs auf die K.-Liegenschaft entgegenstehen sollte, wird im angefochtenen Bescheid nicht nachvollziehbar dargestellt. Die aus dem beim Ortsaugenschein des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes der belangten Behörde gewonnene Feststellung des angefochtenen Bescheides, die zugekaufte Liegenschaft würde "nicht almwirtschaftlich genutzt", scheint eine Momentaufnahme der Situation zum Zeitpunkt des Ortsaugenscheins darzustellen und ist ohne nähere Erläuterung jedenfalls nicht geeignet, die vom Beschwerdeführer von Beginn an aufgestellte Behauptung seiner Absicht, diese Liegenschaft ersatzweise für die verkauften Alpsanteile almwirtschaftlich zu nutzen, tauglich zu widerlegen.

Ebensowenig hat sich die belangte Behörde mit dem vom Beschwerdeführer wiederholt vorgetragenen Umstand auseinander gesetzt, dass mit seinen Ankäufen sein Waldgrundstück 1903/1 erstmals über Eigengrund erreichbar wurde. Ein eingeschlossenes Grundstück im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. a TFLG 1996 wäre damit aber von seiner Einschließung befreit worden. Soweit sich dem angefochtenen Bescheid für die Vernachlässigung dieses Umstandes durch die belangte Behörde die Begründung entnehmen lässt, die eigentliche Verbindung zwischen Alt- und Neubesitz sei erst durch den späteren Kaufvertrag vom 27. Dezember 1995 geschaffen worden, der schon von der AB als Flurbereinigungsmaßnahme anerkannt worden war, läge einer solchen Begründung erneut das vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilte Verständnis einer isolierenden Betrachtungsweise des zur Beurteilung anstehenden Vertrages zu Grunde.

Zutreffend rügt der Beschwerdeführer desgleichen, dass die belangte Behörde jegliche Auseinandersetzung mit seinem weiteren Vorbringen unterlassen hat, die abgeschlossenen Rechtsgeschäfte hätten eine Trennung der Wald- und Weidenutzung ermöglicht, hinsichtlich der ein Verfahren bereits anhängig sei. Was es mit diesem Vorbringen des

Beschwerdeführers auf sich hat, kann der Verwaltungsgerichtshof mangels jeglichen Eingehens der belangten Behörde auf dieses Thema nicht beurteilen. Dass die Ermöglichung einer Trennung von Wald- und Weidenutzung keine Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse bedeuten sollte, wäre gegebenenfalls von der belangten Behörde nachvollziehbar zu begründen gewesen.

Welche Bedeutung für die Frage einer Verfolgung von Zielen und Aufgaben einer Zusammenlegung durch den betroffenen Kaufvertrag in seiner Zusammenschau mit den wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstückstransaktionen schließlich der Beschaffenheit der Wegverbindung zur Hofstelle K. zukommen soll, wird aus den Ausführungen der Begründung des angefochtenen Bescheides nicht recht deutlich. Dass der Beschwerdeführer etwa seine Hofstelle vom Anwesen O. auf das Anwesen K. zu verlegen beabsichtige, lässt sich den Ermittlungsergebnissen nicht entnehmen. Welche Rolle der Qualität des Zufahrtsweges zum Anwesen K. im Rahmen der vom Beschwerdeführer vorgetragenen Absicht seiner Benutzung des zugekauften Gebietes spielen solle, wäre von der belangten Behörde einsichtig zu machen gewesen. Angesichts des Umstandes, dass zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides ein Parteienübereinkommen über die Bildung einer Bringungsgemeinschaft zur Erhaltung des betroffenen Weges schon vorlag, müsste im Übrigen auch die rechtliche Beurteilung der belangten Behörde über das Fehlen einer rechtlich abgesicherten Wegverbindung zur Hofstelle K. als fragwürdig beurteilt werden. Kann der Verwaltungsgerichtshof wegen des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltenden Neuerungsverbotes den vom Beschwerdeführer vorgelegten Bescheid vom 19. November 1997, mit welchem die öffentlich-rechtliche Absicherung der Wegverbindung manifest wurde, in seine Beurteilung des Beschwerdefalles auch nicht einbeziehen, so konnte die belangte Behörde doch angesichts des ihr immerhin schon vorliegenden Parteienübereinkommens nicht mehr ohne weiteres von einer rechtlich nicht gesicherten Wegverbindung ausgehen. Welche Bedeutung die diesem Weg anhaftenden technischen Unzulänglichkeiten für die im gegebenen Zusammenhang interessierende Frage einer Nutzbarkeit der Liegenschaft K. als Ersatz für veräußerte Alpnutzungsmöglichkeiten haben solle, wurde von der belangten Behörde nicht klar gestellt; dass sachverhaltsmäßig hiezu eine Auseinandersetzung mit den in diesem Umfang einer Auseinandersetzung durchaus bedürftigen Ausführungen des Privatsachverständigen des Beschwerdeführers ebenso nicht stattgefunden hat, kommt hinzu.

Es war der angefochtene Bescheid somit, da die ihm zu Grunde liegende, vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilte Rechtsansicht als inhaltliche Rechtswidrigkeit den als Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften anzusehenden, zuletzt dargestellten Begründungsmängeln voran geht, somit gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens gründet sich auf überhöht verzeichneten Stempelgebührenaufwand insoferne, als es der Einbringung der Beschwerde in lediglich zweifacher Ausfertigung und der Vorlage des angefochtenen Bescheides in lediglich einfacher Ausfertigung bedurfte.

Von der Durchführung der vom Beschwerdeführer beantragten mündlichen Verhandlung hat der Gerichtshof aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen. Der Durchführung einer mündlichen Verhandlung bedurfte es auch unter dem Gesichtspunkt des Art. 6 Abs. 1 EMRK nicht, weil der angefochtene Bescheid von einer Behörde mit Tribunalcharakter nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung erlassen worden war und zudem schon die schriftliche Darstellung der Beschwerdegründe der Beschwerde zum Erfolg verhalf.

Wien, am 23. November 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1997070138.X00

Im RIS seit

01.03.2001

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at