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 97/07/0101

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.2000

Index

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

Norm

FlVfGG §4 Abs2;
FlVfGG §4 Abs5;
ZLG Stmk 1982 §27 Abs1;
ZLG Stmk 1982 §27 Abs8;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 97/07/0102

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 Beschwerden 1) der M J (97/07/0101) und 2) der M K(97/07/0102), beide in S und beide vertreten durch Dr. Herbert Grass, Rechtsanwalt in Deutschlandsberg, Hauptplatz 42/I, gegen die Bescheide des Landesagrarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, jeweils vom 10. Juli 1996, Zlen. 1) 8 - LAS 14 Ja 10/4-96 (97/07/0101) und 2) 8 - LAS 14 Ke 6/4-96 (97/07/0102), betreffend jeweils den Zusammenlegungsplan Dietmannsdorf, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Jede der Beschwerdeführerinnen hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von je S 565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 3. Juli 1992 erließ die Agrarbezirksbehörde Graz (AB) den Zusammenlegungsplan D durch Auflage zur allgemeinen Einsicht. Einer von den Beschwerdeführerinnen gegen den Zusammenlegungsplan erhobenen Berufung gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 28. April 1993 durch Abänderung des Zusammenlegungsplanes hinsichtlich der den Beschwerdeführerinnen zugewiesenen Abfindungen teilweise Folge.

Einer gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 28. April 1993 von den Beschwerdeführerinnen erhobenen Berufung gab der Oberste Agrarsenat beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft mit Bescheid vom 2.

März 1994 durch Behebung des bekämpften Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Bescheiderlassung an die AB Folge.

Mit Bescheid vom 3. Oktober 1995 erließ die AB den Zusammenlegungsplan D u.a. im Umfang der den Beschwerdeführerinnen zugewiesenen Abfindungen erneut durch Auflage zur allgemeinen Einsicht.

Die gegen diesen Bescheid u.a. auch von den Beschwerdeführerinnen erhobenen Berufungen wurden mit den nunmehr angefochtenen Bescheiden der belangten Behörde als unbegründet abgewiesen.

In den Begründungen der angefochtenen Bescheide wird zunächst auf den Inhalt eines von der belangten Behörde eingeholten Gutachtens eines Amtssachverständigen für Landwirtschaft verwiesen, welches den Beschwerdeführerinnen zur Kenntnis gebracht worden war und in welchem folgende Ausführungen getroffen wurden:

Bei der Aufstellung der Bonitätsklassen und der Ermittlung ihrer Vergleichswerte hätten Bewertungsgrundsätze wie Güteklasse, Lage der Grundstücke (Hanglage, Gefährdung durch Elementarereignisse, Lage in entwässerten oder zu entwässernden Gebieten), Wasserhaushalt sowie tatsächliche Benützungs- und Bewirtschaftungsart ihren Niederschlag gefunden, sodass die Flächenanteile in den einzelnen Bonitätsklassen eine wichtige Grundlage für die Beurteilung der Beschaffenheit der Grundstücke darstellten, wobei als weitere Grundlagen für die Beurteilung der Beschaffenheit der Grundstücke die Flächenform, die Flächengröße und die Erschließung dienten. Die Böden im betroffenen Gebiet seien durchwegs leicht, wobei die Bodenabfolge vom braunen Auboden bis zur Braunerde aus feinem Schwemmmaterial über Schotter reiche. Dies erkläre auch das enge Beieinanderliegen der Vergleichswerte der ersten vier Bonitäten derart, dass der Vergleichswertunterschied zwischen den Bonitäten 1 und 4 lediglich 15 Punkte betrage. Es entspreche demnach der Ersatz eines eingebrachten Grundstückes mit der Bonität 1 (100 Punkte) durch eine Abfindung mit der Bonität 2 (98 Punkte) durchaus den Kriterien der tunlichst gleichen Beschaffenheit. Vordringlich sei bei den Parteien im betroffenen Gebiet der Wunsch nach großen Abfindungen, weshalb Bonitätsunterschiede in sinnvoll abgegrenzten Gebieten hier keine wesentliche Rolle spielten.

Flächenverschiebungen innerhalb der Bonitäten seien bei der Neuordnung nicht zu vermeiden, wobei durch die Zuteilung von aufgelassenen Wegen und die Einhaltung von Zwangslinien dieser Effekt verstärkt werde. Im betroffenen Zusammenlegungsverfahren seien die aufgelassenen Wege von der Zusammenlegungsgemeinschaft zu Gunsten der Parteien kultiviert, aber keiner Neubewertung unterzogen worden.

In dem gegenüber der Erstbeschwerdeführerin ergangenen angefochtenen Bescheid werden sodann die zu deren Abfindung getroffenen Ausführungen des Amtssachverständigen für Landwirtschaft wiedergegeben, in denen u.a. Folgendes dargelegt wird:

Die Erstbeschwerdeführerin sei Alleineigentümerin eines ca. 9,56 ha umfassenden landwirtschaftlichen Betriebes, von dessen Gesamtfläche ca. 4,86 ha auf landwirtschaftliche Nutzfläche entfielen und ca. 4,7 ha auf Wald; von den landwirtschaftlichen Nutzflächen würden ca. 3,5 ha als Acker und ca. 1,3 ha als Grünland genützt. Der gesamte Betrieb sei seit dem Jahre 1991 an die Zweitbeschwerdeführerin verpachtet und auf Schweinemast (es würden im Durchschnitt 50 Mastschweine gehalten) ausgerichtet, wobei auch Rinderhaltung mit derzeit zwei Kühen und einem Stierkalb betrieben werde. Es habe die Erstbeschwerdeführerin 13 Besitzkomplexe im Ausmaß von insgesamt 3,5170 ha mit einem Vergleichswert von 3,471.806 Wertpunkten in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht, wobei die Besitzkomplexe verstreut im westlichen Teil des Zusammenlegungsgebietes gelegen seien und neben der geringen Größe teilweise auch eine - an Hand näherer Beispiele erläuterte - ungünstige Form aufgewiesen hätten. Die Erschließung der Besitzkomplexe sei über öffentliche Wege und Servitutswege gegeben gewesen. Der Abfindungsanspruch der Erstbeschwerdeführerin betrage unter Berücksichtigung ihres Beitrages zu den gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen 3,443.476 Wertpunkte. Mit dem von der AB nunmehr erlassenen Zusammenlegungsplan erhalte die Erstbeschwerdeführerin acht Abfindungskomplexe im Gesamtausmaß von 3,4984 ha mit einem Vergleichwert von 3,442.941 Wertpunkten. Die Abfindungen 34a, 34c und 34g seien identisch mit eingebrachten Besitzkomplexen. Die Abfindung 34b umfasse einen Altkomplex sowie östlich und westlich daran angrenzende Flächen und habe ein Ausmaß von 0,4420 ha; mit Zuweisung der westlich an den Altkomplex angrenzenden Flächen sei die Voraussetzung für die Erreichbarkeit dieser Abfindung mit einem Mähdrescher geschaffen worden. Die Abfindung 34d umfasse den Großteil eines bislang als Grünland genutzten Altkomplexes und östlich sowie südwestlich angrenzende Flächen. Die Flächengröße der Abfindung 34d betrage 0,3225 ha, sie sei parallel ausgeformt, nur die Kopfseiten seien leicht schräg. Die Abfindung 34e enthalte zum überwiegenden Anteil alte

Besitzkomplexe, habe ein Ausmaß von 1,2863 ha, parallele Grenzen und sei lediglich an der nördlichen Kopfseite geringfügig schräg ausgeformt. Die Abfindung 34h umfasse ein Ausmaß von 0,4520 ha, sei hinsichtlich Lage und Größe weitgehend identisch mit einem eingebrachten Besitzkomplex und parallel ausgeformt. Die Abfindung 34f liege in einem Bereich, in welchem sich Altkomplexe befunden hätten, habe eine Fläche von 0,4092 ha, eine Breite von rund 28 m und parallele Grenzen; im nördlichen Teil bestehe ein ca. 10 m breiter Streifen mit einer Länge von ca. 20 m, während im Süden über etwa zwei Drittel der Breite eine schräge Ausformung der Kopfseite vorliege. Die Erschließung über öffentliche Wege sei gegeben. Ein Vergleich der Flächenanteile in den einzelnen Bonitätsklassen zeige, dass es zu einer geringfügigen Verringerung der Flächen in der Bonitätsklasse 1 zu Gunsten der Bonitätsklasse 2 und 3 gekommen sei; der Flächenanteil der Bonitätsklassen 1 und 2 verringere sich von 90,65 % auf 88,68 %. Der Unterschied zwischen dem errechneten Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung betrage 535 Wertpunkte oder 0,0154 % des Abfindungsanspruches und liege damit innerhalb der 5 %igen Toleranzgrenze. Das Fläche/Wert-Verhältnis der Abfindung betrage 0,01016 m2 pro Punkt und liege innerhalb der aus dem Fläche/Wert-Verhältnis der einbezogenen Grundstücke errechneten 20 %igen Toleranzgrenze von 0,00817 und 0,01225 m2 pro Punkt.

Zum Berufungsvorbringen der Erstbeschwerdeführerin finden sich im Gutachten des Amtssachverständigen für Landwirtschaft folgende Ausführungen:

Die Abfindung 34d sei um 910 m2 größer als der in diesem Bereich befindliche Altkomplex. Die Vergrößerung betreffe insbesondere die Bonitätsklassen 2 und 3, sodass die in der Berufung aufgestellte Behauptung, es würden zusätzlich Grundstücksflächen von 10 ar mit schlechtester Bodenqualität zugeteilt, nicht zutreffe. Der wegen der Drainage allenfalls nicht bewirtschaftbare Teil der Abfindung 34d umfasse maximal einige Quadratmeter Fläche, was aus landwirtschaftlich-technischer Sicht vernachlässigbar sei. Rund zwei Drittel der Fläche dieser Abfindung entfielen auf den eingebrachten Altkomplex, der als Wiese und Obstgarten genutzt werde; in westlicher und südlicher Richtung anschließende Grundstücke mit vergleichbaren Bonitäten würden sehr wohl als Acker genützt, sodass das Berufungsvorbringen der Erstbeschwerdeführerin, die Abfindung 34d könne niemals als Acker genutzt werden, nicht zutreffe. Bezüglich des in der Berufung getroffenen Hinweises auf eine Mulde und eine Schotterlinse sei darauf zu verweisen, dass Mulde und Schotterlinse auch im Altkomplex vorhanden gewesen seien und den Bereich mehrerer Abfindungen durchzögen, ohne dass die maschinelle Bewirtschaftbarkeit der Abfindung 34d dadurch in Frage gestellt würde.

Die Abfindung 34f habe parallele Grenzen und es entfielen von ihrer Fläche rund 92,8 % auf die Bonitätsklasse 1 und der Rest auf die Bonitätsklasse 2. Das von der Erstbeschwerdeführerin im betroffenen Bereich eingebrachte Altgrundstück sei dem gegenüber ungleich breit gewesen, wobei es auf mindestens 10 % der Fläche Auslaufzeilen gegeben habe, und es seien rund 80,7 % der Altfläche auf die Bonitätsklasse 1 und der Rest auf die Bonitätsklasse 2 entfallen. Auf Grund des nicht allzu spitzen Winkels der nunmehrigen Abfindung im südlichen Bereich und der Ausformung des Rechtecks im nördlichen Bereich sei eine maschinelle Bearbeitung durchaus möglich, sodass weder hinsichtlich der maschinellen Bewirtschaftbarkeit noch hinsichtlich der Bodenqualität von einer Verschlechterung gesprochen werden könne.

Die Abfindung 34e umfasse neben dem überwiegenden Teil der seinerzeit durch einen Weg getrennten Altkomplexe, welche zusammen eine Fläche von 0,6423 ha (davon 46,2 % Bonitätsklasse 1 und 44,9 % Bonitätsklasse 2) ergeben hätten, Neuzuteilungen in östlicher Richtung. Das Flächenausmaß der Abfindung 34e betrage 1,2863 ha, wovon 50 % der Bonitätsklasse 1 und 44,3 % der Bonitätsklasse 2 zugeordnet seien, sodass sich hinsichtlich Form, Bodenqualität und Größe eine Verbesserung ergeben habe. Der von der Erstbeschwerdeführerin in ihrer Berufung angesprochene Drainagekanal habe seinerzeit unter dem Weg verlegt werden müssen, welcher Weg aber aufgelassen und von der Zusammenlegungsgemeinschaft kultiviert worden sei, sodass der Drainagekanal im Bereich des aufgelassenen Weges die Abfindung 34e quere. Eine Entwertung der Grundfläche im Hinblick auf ihre landwirtschaftliche Nutzung könne darin nicht erblickt werden; dass die durch die Rekultivierung erfolgte Wertsteigerung nicht zu einer Neubewertung geführt habe, bringe der Erstbeschwerdeführerin im Ergebnis einen Vorteil. Es habe durch die Auflassung des Weges auch die Grundstückslänge vergrößert werden können.

Soweit die Erstbeschwerdeführerin beklage, dass ihr ein Besitzkomplex als Abfindung angerechnet werde, den sie schon ersessen habe, müsse ihr entgegengehalten werden, dass der betroffene Besitzkomplex 6/10 im rechtskräftigen Besitzstandsausweis nicht ihrem Besitzstand zugewiesen sei. Die Ausformung der Abfindung 34b in einer Weise, welche die Erreichbarkeit mit einem Mähdrescher vom Weg ermöglicht habe, bedeute nicht, dass die als Zufahrt

verwendbare Fläche wie ein öffentlicher Weg durchgehend befahrbar zu halten sei, sondern lediglich zur Erntezeit die Zufahrt mit einem Mähdrescher ermöglichen solle. Es könne die Zufahrtsfläche daher landwirtschaftlich genutzt werden, wie dies auch tatsächlich geschehe, sodass es nicht zutreffe, wenn die Erstbeschwerdeführerin einwende, für ihre Zufahrtsmöglichkeit eine Minderfläche in Kauf genommen haben zu müssen.

In der Begründung des von der Zweitbeschwerdeführerin angefochtenen Bescheides werden aus dem Gutachten des Amtssachverständigen für Landwirtschaft hinsichtlich der der Zweitbeschwerdeführerin zugewiesenen Abfindung folgende Ausführungen wiedergegeben:

Die Zweitbeschwerdeführerin sei Alleineigentümerin von landwirtschaftlichen Grundstücken im Ausmaß von 0,2842 ha, welche sie im Rahmen des von der Erstbeschwerdeführerin gepachteten landwirtschaftlichen Betriebes bewirtschafte. Die Zweitbeschwerdeführerin habe ihre Grundstücke als Besitzkomplex 37/1 mit einem Vergleichswert von

284.110 Wertpunkten eingebracht. Dieser Besitzkomplex sei annähernd parallel geformt und über öffentliche Wege und Servitutswege erreichbar gewesen. Der Abfindungsanspruch der Zweitbeschwerdeführerin betrage unter Berücksichtigung ihres Beitrages für die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen

281.790 Wertpunkte. Mit dem von der AB erlassenen Zusammenlegungsplan habe die Zweitbeschwerdeführerin die Abfindung 37a im Ausmaß von 0,2835 ha mit einem Vergleichswert von

281.978 Wertpunkten zugeteilt erhalten. Diese Abfindung sei gut geformt und weise an der südlichen Kopfseite eine leicht schräge Ausformung aus. Die Erschließung über einen öffentlichen Weg sei von Süden her gegeben, östlich schließe die Abfindung an die Abfindung 34f der Erstbeschwerdeführerin an. Der Vergleich der Flächenanteile in den einzelnen Bonitätsklassen zeige, dass es zu einer Verschiebung von mit Bonitätsklasse 1 bewerteten Flächenanteilen in die Bonitätsklasse 2 komme, wobei aber 100 % der Abfindung auf die Bonitätsklassen 1 und 2 entfielen. Einer Verminderung in der Bonitätsklasse 1 um 762 m2 und in der Bonitätsklasse 4 um 6 m2 stünde eine Vermehrung in der Bonitätsklasse 2 um 751 m2 gegenüber. Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch und dem Wert der Abfindung betrage 188 Wertpunkte oder 0,0066 % des Abfindungsanspruches und liege innerhalb der 5 %igen Toleranzgrenze. Das Fläche/Wert-Verhältnis der Abfindung betrage 0,01005 m2 pro Punkt und liege innerhalb der 20 %igen Toleranzgrenze von 0,00807 und 0,01211 m2 pro Punkt. Im Hinblick auf die tatsächliche Bewirtschaftung sei es der Wunsch der Zweitbeschwerdeführerin gewesen, ihre Abfindung möglichst unmittelbar anschließend an eine Abfindung der Erstbeschwerdeführerin zugeteilt zu erhalten. Die Abfindung der Zweitbeschwerdeführerin weise beste Bonitäten auf, wobei als Bonität 2 lediglich eine unbefestigte Wiesenfahrspur bewertet worden sei, um eine dort eventuell vorhandene Verdichtung zu berücksichtigen. Diese eventuell vorhanden gewesene Verdichtung gäbe es aber durch die Bewirtschaftung nicht mehr. Der Unterschied der Grenzlängen der Abfindung 37a betrage lediglich 5 m, die Breite ca. 18 m. Die dadurch entstehende Dreiecksform im Anschluss an das öffentliche Wegegrundstück im südlichen Teil der Abfindung sei maschinell durchaus bearbeitbar. Die Wasserverhältnisse hätten in der Bewertung und in der Zuteilung der Fläche zu den Bonitätsklassen schon Berücksichtigung gefunden.

In der Begründung des von der Erstbeschwerdeführerin angefochtenen Bescheides wird sodann ausgeführt, dass der Vertreter der Erstbeschwerdeführerin in der Verhandlung vor der belangten Behörde im Wesentlichen die Berufungsausführungen wiederholt und vorgebracht habe, dass die Abfindung 34d zwar um 910 m2 vergrößert worden sei, wobei diese Flächenvermehrung aber im Hochwassergebiet liege; die zugeteilte Mehrfläche sei wie auch der Altkomplex in diesem Bereich nicht ackerfähig. Die Erstbeschwerdeführerin habe Ackergrundstücke in das Verfahren eingebracht und bekäme jetzt 10 ar zurück, die nur als Wiese genutzt werden könnten, wobei auch durch den Drainagekanal eine Entwertung entstehe. Das in landwirtschaftlichen Angelegenheiten erfahrene Mitglied der belangten Behörde habe dem gegenüber nach Durchführung eines Ortsaugenscheines ausgeführt, dass die Abfindung 34d den in diesem Bereich eingebrachten Besitzkomplexen durchaus entspreche und ackerfähig sei; dies gelte auch für die Abfindungen 34e und 34 f, wobei eine Vernässung auf der Abfindung 34f nicht feststellbar gewesen sei.

Im Erwägungsteil des von der Erstbeschwerdeführerin angefochtenen Bescheides verwies die belangte Behörde zunächst auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Landwirtschaft und gelangte unter Berücksichtigung dieses Gutachtens zum Ergebnis, dass die Erstbeschwerdeführerin mit Grundstücken tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden worden sei, wobei die ihr zugewiesenen Abfindungsgrundstücke zumindest einen gleichen Betriebserfolg wie die eingebrachten Grundstücke ermöglichten. Mit dem Vorhandensein einzelner Mängel bei

Abfindungsgrundstücken könne die Gesetzwidrigkeit der Abfindung noch nicht erfolgreich dargetan werden, weil entscheidend stets der Vergleich des gesamten Altbesitzes mit der gesamten Abfindung sei. Gebe es doch regelmäßig mehrere Möglichkeiten einer dem Gesetz entsprechenden Neuordnung, ohne dass die einzelne Partei Anspruch darauf habe, in einer ganz bestimmten Weise und für sie optimal abgefunden zu werden. Ein näher ausgeführter Vergleich der Bonitätsverhältnisse der einzelnen Abfindungsgrundstücke gegenüber den in den betroffenen Bereichen eingebrachten Altkomplexen lasse eine augenscheinliche Bonitätsverschiebung in schlechtere Bonitätsklassen nicht erkennen. Vom rechtskräftigen Besitzstandsausweis habe die belangte Behörde in ihrer Entscheidung ausgehen müssen; auch Bewertungsfragen könnten in einer Berufung gegen den Zusammenlegungsplan nicht erfolgreich geltend gemacht werden. Der geltend gemachte Verfahrensmangel dahin, dass Neueinteilungsvorschläge im Rahmen von Parteienverhandlung vor der AB unerörtert geblieben seien, liege nicht vor, weil die AB derartige Erörterungen in einer Verhandlung vom 27. Juli 1995 gepflogen habe, die für die Erstbeschwerdeführerin allerdings kein von ihr akzeptierbares Ergebnis erbracht hätten.

In der Begründung des von der Zweitbeschwerdeführerin angefochtenen Bescheides wird ebenso ausgeführt, dass der Vertreter der Zweitbeschwerdeführerin in der Verhandlung vor der belangten Behörde die Ausführungen in der Berufung wiederholt und ergänzend ausgeführt habe, die Zweitbeschwerdeführerin habe Ackergrundstücke in das Verfahren eingebracht und erhalte nunmehr Wiesengrundstücke, während das in landwirtschaftlichen Angelegenheiten erfahrene Mitglied der belangten Behörde nach Durchführung des Ortsaugenscheines ausgeführt habe, dass die Abfindung 37a der Zweitbeschwerdeführerin ackerfähig und bewirtschaftbar sei.

Im Erwägungsteil des von der Zweitbeschwerdeführerin angefochtenen Bescheides wird ebenso auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Landwirtschaft verwiesen und sodann ausgeführt, dass auf Grund der äußerst geringen Vergleichswertunterschiede zwischen den Bonitätsklassen 1 und 2 (100 Punkte und 98 Punkte) davon auszugehen sei, dass die Zweitbeschwerdeführerin mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden worden sei, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke ermöglichten. Es sei auch die Erschließung verbessert worden, die nunmehr über einen öffentlichen Weg gegeben sei, während der Altkomplex nur über einen Servitutsweg erreichbar gewesen sei. Desgleichen werde nunmehr die gemeinsame Bewirtschaftung mit einer Abfindung der Erstbeschwerdeführerin ermöglicht.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden, in welchen die Aufhebung der angefochtenen Bescheide aus dem Grunde der Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes oder jener infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt wird.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und auf die Erstattung von Gegenschriften verzichtet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerden ihres sachlichen Zusammenhanges wegen zur gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung verbunden und über die Beschwerdefälle erwogen:

Nach § 27 Abs. 1 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 (StZLG 1982), LGBl. Nr. 82/1982, in der Fassung LGBl. Nr. 26/1995, hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 21 Abs. 2 nach Maßgabe der Bestimmungen der Abs. 2 bis 8 entsprechend dem gemäß § 17 ermittelten Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden, bei deren Ermittlung insbesondere die Bodenart, die Bodengüte, die Flächenform, die Lage (wie Hanglage), Benützungsart oder ein besonderer Wert (§ 28) zu berücksichtigen sind.

Nach § 27 Abs. 8 leg. cit. haben die gesamten Grundabfindungen einer Partei in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend zu entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstück zu ermöglichen. Die Grundabfindungen haben aus Grundflächen zu bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 21 Abs. 2 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindung einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind

bis einschließlich 20 v.H. dieses Verhältnisses zulässig. Bei der Beurteilung der Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit von Grundstücken "sind" (den Regeln der deutschen Grammatik entsprechend richtig wohl: "ist") insbesondere auf den Stand der Technisierung des Betriebes, auf das Fruchtartenverhältnis, auf die Eignung der Flächen zu bestimmten Nutzungsarten, wie z.B. für die anerkannte biologische Bewirtschaftung, und auf die Entfernung zur Hofstelle Bedacht zu nehmen.

Zur Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin:

Die Erstbeschwerdeführerin trägt zunächst grundstücksbezogene Sachverhalte vor, durch welche ihrer Auffassung nach im Umfang der Zuweisung der Abfindungen 34d, 34f und 34e im Verhältnis zum Altbestand eine Verschlechterung eingetreten sei. Was sie mit diesem ihrem Vorbringen außer Acht lässt, ist der Umstand, dass die belangte Behörde ihre gegenteiligen Sachverhaltsfeststellungen auf das im Berufungsverfahren eingeholte und der Erstbeschwerdeführerin zur Kenntnis gebrachte Gutachten eines Amtssachverständigen für Landwirtschaft gestützt hat, dem sie im Verwaltungsverfahren nicht in der von ihr zu fordernden Weise entgegengetreten ist. Der von der belangten Behörde beigezogene Amtssachverständige für Landwirtschaft hat sich in seinem Gutachten mit den auf die betroffenen Abfindungsgrundstücke bezogenen Berufungsausführungen der Erstbeschwerdeführerin befasst und sie aus der Sicht seines Fachgebietes als nicht tragfähig beurteilt. Insoweit die Erstbeschwerdeführerin sich mit ihrem diesbezüglichen Vorbringen darauf beschränkt, ihre in der Berufung erhobenen Einwendungen gegen die Beschaffenheit der betroffenen Abfindungsgrundstücke zu wiederholen, kann sie damit eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides im Umfang der Ermittlung der Sachverhaltsgrundlagen nicht erfolgreich aufzeigen. Wäre es doch an ihr gelegen, den ihr bekannt gegebenen Ausführungen des Amtssachverständigen für Landwirtschaft im Verwaltungsverfahren auf gleicher fachlicher Ebene oder mit fachlich gleichwertigen Argumenten entgegenzutreten. Dass die Ausführungen des Amtssachverständigen für Landwirtschaft unschlüssig oder nicht nachvollziehbar wären, wird von der Erstbeschwerdeführerin nicht aufgezeigt.

Der Hinweis auf den Bescheid des Obersten Agrarsenates beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft vom 2. März 1994 im Zusammenhang mit dem Vortrag von Mängeln der Abfindung 34d leistet im vorliegenden Verfahren schon deswegen keinen sinnvollen Beitrag, weil die der Erstbeschwerdeführerin im zweiten Rechtsgang zugewiesene Abfindung in diesem Bereich, wie sie selbst einräumt, deutlich anders als jene gestaltet wurde, die von ihr im ersten Rechtsgang bekämpft worden war. Auf ein von ihr vorgelegtes Gutachten eines Dipl.-Ing. Dr. Karl B. vom 27. März 1994 kann sich die Erstbeschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren nicht mit Erfolg berufen, weil dieses Gutachten seiner in der Beschwerde genannten Datierung nach aus einer Zeit stammt, zu der der nunmehr bekämpfte Zusammenlegungsplan vom 3. Oktober 1995 noch gar nicht erlassen war. Insoweit Argumente aus dem seinerzeit von der Erstbeschwerdeführerin eingeholten Privatgutachten auch für die im zweiten Rechtsgang der Erstbeschwerdeführerin zugewiesene Abfindung Gültigkeit hätten behalten sollen, wäre es an ihr gelegen, dies im Verfahren vor der belangten Behörde geltend zu machen. Das hat sie weder in ihrer Berufung noch in der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde getan, obwohl sie zu diesem Zeitpunkt bereits mit dem zur neuen Gestaltung der Abfindungen ergangenen Gutachten des von der belangten Behörde beigezogenen Amtssachverständigen für Landwirtschaft konfrontiert war. Gleiches gilt für den Hinweis der Erstbeschwerdeführerin auf einen Videofilm, zu dessen Aussagekraft sie im Übrigen auf die Ausführungen des von ihr genannten Bescheides des Obersten Agrarsenates beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft vom 2. März 1994 zu verweisen ist.

Dass die betroffenen Abfindungsgrundstücke ihrer Form wegen in Teilbereichen maschinell nicht bewirtschaftbar wären, hat der Amtssachverständige der belangten Behörde in einer von der Erstbeschwerdeführerin fachlich nicht widerlegten Weise verneint. Gleiches gilt im Ergebnis auch für die von der Beschwerdeführerin behaupteten Ertragseinbußen und die mangelnde Ackerfähigkeit der ihr zugewiesenen Abfindungsgrundstücke. Das Vorbringen einer Schattenwirkung auf der Abfindung 34f durch die Anpflanzung von Büschen verstößt ebenso gegen das Neuerungsverbot wie die Behauptung des Eintritts einer erhöhten Verdichtung im Bereiche dieses Abfindungsgrundstückes durch das Vorhandensein von nur einer Zufahrt. Eine vom Amtssachverständigen für Landwirtschaft ausdrücklich verneinte Verminderung der Nutzbarkeit der Abfindungsflächen im Zusammenhang mit dem Verlauf des Drainagehauptkanals vermag die Erstbeschwerdeführerin nicht einsichtig zu machen. Dass ein im Zusammenhang mit der Drainagierung des Gebietes allenfalls tatsächlich nicht bewirtschaftbarer Teil der Abfindung 34d maximal einige Quadratmeter Fläche erfasse, und dass dies aus landwirtschaftlich technischer Sicht vernachlässigbar sei, blieb von der Erstbeschwerdeführerin unwiderlegt.

Die Erstbeschwerdeführerin rügt des Weiteren, dass sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid nicht mit ihrem Vorbringen auseinander gesetzt habe, es sei ihr im Umfang des Besitzkomplexes 6/10 eine Fläche als Abfindung zugewiesen worden, welche sie in Wahrheit schon ersessen habe. Der Vorwurf ist unberechtigt, weil sich die belangte Behörde mit diesem Argument im angefochtenen Bescheid tatsächlich auseinander gesetzt und es mit der Begründung als nicht tragfähig verworfen hat, dass die betroffene Fläche im rechtskräftigen Besitzstandsausweis nicht als im Eigentum der Erstbeschwerdeführerin stehend ausgewiesen war. Dem vermag die Erstbeschwerdeführerin nichts entgegenzusetzen. Zählte die betroffene Fläche nach dem rechtskräftigen Besitzstandsausweis nicht zu den von der Erstbeschwerdeführerin ins Verfahren eingebrachten Grundflächen, dann kann es nicht als rechtswidrig erkannt werden, wenn die Zuweisung dieser Grundfläche zu der der Erstbeschwerdeführerin zugeteilten Abfindung gezählt wurde.

Entgegen den Ausführungen im Bescheid des Obersten Agrarsenates beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft vom 2. März 1994 seien von der AB nicht entsprechende Neueinteilungsvorschläge ausgearbeitet worden, sondern habe nur eine Verhandlung an Ort und Stelle stattgefunden, bei welcher der nunmehr bekämpfte Zusammenlegungsplan schon vorgelegt worden sei, trägt die Erstbeschwerdeführerin vor. Weshalb mit dieser Vorgangsweise der AB dem im genannten Bescheid vom 2. März 1994 von der Berufungsbehörde erteilten Auftrag nicht entsprochen worden sein soll, ist nicht einsichtig. Hatte die AB doch einen neuen Vorschlag für die Zuweisung von Abfindungen zu erarbeiten und diesen mit den Parteien zu erörtern. Dies ist in der Verhandlung vor der AB vom 27. Juli 1995 geschehen. Dass die Parteien dem von der AB erarbeiteten Lösungsvorschlag nicht zugestimmt hatten, konnte für sich allein keinen Umstand begründen, der die Übernahme des erarbeiteten Vorschlages in den neuen Zusammenlegungsplan rechtswidrig machen würde.

Die Erstbeschwerdeführerin vermisst des Weiteren im angefochtenen Bescheid eine Begründung dafür, dass das Fläche/Wert-Verhältnis der Abfindung innerhalb der zulässigen Grenzen des Gesetzes liege. Diese Beurteilung der belangten Behörde wurde im angefochtenen Bescheid aber begründet und besteht in einer Rechenoperation, deren Unrichtigkeit von der Erstbeschwerdeführerin nicht aufgezeigt wird.

Was die Erstbeschwerdeführerin mit diesem ihrem Vorbringen in Wahrheit ansprechen zu wollen scheint, wird mit der weiteren Rüge deutlich, mit welcher sie geltend macht, der Ausgleich des Verlustes in besseren Wertklassen durch eine Flächenzunahme in minderwertigen Wertklassen verstoße gegen das Gebot der Abfindung von Flächen mit tunlichst gleicher Beschaffenheit. Nun trifft es gewiss zu, dass die Wahrung des gesetzlichen Rahmens des § 27 Abs. 8 vorletzter Satz StZLG 1982 durch das Fläche/Wert-Verhältnis für sich allein eine Gesetzwidrigkeit einer Abfindung noch nicht ausschließt, weil eine Abfindung mit ausschließlich schlechteren Bonitäten ungeachtet der Wahrung des gesetzlichen Rahmens des Fläche/Wert-Verhältnisses dann gesetzwidrig sein kann, wenn damit eine augenfällige Bonitätsverschlechterung bewirkt wird, die nach Lage des Falles vermeidbar wäre (siehe das hg. Erkenntnis vom 17. Jänner 1995, 94/07/0108, 0109, und die dort wiedergegebene Vorjudikatur).

Ob eine Abfindung mit schlechteren Bonitäten ungeachtet der Wahrung des gesetzlichen Rahmens des Fläche/Wert-Verhältnisses deswegen als gesetzwidrig zu beurteilen ist, weil sie das subjektiv-öffentliche Recht der betroffenen Partei auf Abfindung mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit verletzt, ist eine Frage, die immer nur an Hand des konkreten Einzelfalles beurteilt werden kann. Maßgebend für die gebotene Einzelfallbeurteilung ist dabei eine Mehrzahl von Umständen, zu denen nicht nur die im zitierten Erkenntnis schon erwähnte Frage der Unvermeidlichkeit einer Bonitätsverschlechterung, sondern auch Faktoren des quantitativen und qualitativen Ausmaßes der Verschiebung zu zählen sind. Das Ausmaß der Flächen, die von einer Bonitätsverschlechterung betroffen sind, wird in die Beurteilung der Rechtsfrage der Abfindung mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit ebenso einzufließen haben wie die qualitative Unterschiedlichkeit der Bonitätsklassen des betroffenen Falles und die Bedeutung, welche der Bonitätsfrage nach der konkreten Beschaffenheit eines bestimmten Zusammenlegungsgebietes insgesamt für die landwirtschaftliche Nutzung von Grund und Boden zukommt.

Im Beschwerdefall ergibt sich aus dem Gutachten des von der belangten Behörde im Berufungsverfahren beigezogenen Amtssachverständigen für Landwirtschaft, dass die Vergleichswerte der ersten vier Bonitätsklassen und insbesondere auch jene der Klassen 1 und 2 derart nahe beieinander liegen, dass der Bonitätsfrage im hier betroffenen Zusammenlegungsgebiet im Verhältnis zu anderen Kriterien der Grundstücksbeschaffenheit kein herausragendes Gewicht beizumessen ist. Diese Ausführungen des Sachverständigen sind nachvollziehbar und blieben unwiderlegt. Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen kann der Verringerung des Flächenanteils der Bonitätsklassen

1 und 2 in den Abfindungen der Erstbeschwerdeführerin gegenüber dem Altbestand von 90,65 % auf 88,68 % nicht die Wirkung beigemessen werden, dass dadurch ihr Anspruch auf Abfindung mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit verletzt worden wäre.

Im Beschwerdefall ergaben sich zwischen Altbestand und Abfindung der Erstbeschwerdeführerin folgende Verschiebungen in den Bonitätsklassen:

Bonitätsklassen

1

2

3

4

5

Bewertungsplan

23.942 m2

7.941 m2

2.606 m2

624 m2

57 m2

angefochtener Bescheid

22.952 m2

8.074 m2

3.023 m2

660 m2

275 m2

Differenz

- 990 m2

+ 133 m2

+ 417 m2

+ 36 m2

+ 218 m2

Diese Übersicht lässt zumal im Hinblick auf die geringen Unterschiede zwischen den Bonitätsklassen 1 bis 4 und insbesondere 1 bis 2 eine Bonitätsverschlechterung in einem Ausmaß nicht erkennen, die im Beschwerdefall den Anspruch der Erstbeschwerdeführerin auf Abfindung mit Grundstücken tunlichst gleicher Beschaffenheit verletzt hätte.

Schließlich macht die Erstbeschwerdeführerin noch geltend, die ihr zugewiesenen Grundabfindungen ermöglichten nicht einen zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke. Die ihr oblegene Begründung dieser Behauptung (vgl. hiezu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1999, 97/07/0006, ebenso wie die zur gleichgestalteten Rechtslage nach dem O.Ö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 ergangenen hg. Erkenntnisse vom 21. Oktober 1999, 99/07/0016, und vom 13. Dezember 1994,92/07/0073) ist die Erstbeschwerdeführerin hinsichtlich der ihr im abgeändert erlassenen Zusammenlegungsplan zugewiesenen Abfindung schuldig geblieben.

Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Die Zweitbeschwerdeführerin wendet sich gegen die ihr zugewiesene Abfindung 37a mit dem Vorbringen, dass sich in

dieser Grundstücksfläche ein aufgelassener Weg befinde, durch welchen diese Fläche eine "schlechte" Bonität aufweise. Während das Altgrundstück mit zwei Zufahrten ausgestattet gewesen sei, weise die Neuzuteilung nur eine Zufahrt auf, wodurch eine Verdichtung des Bodens und dadurch eine Ertragsminderung eintrete. Über die gesamte Weglänge sei Straßenschotter vorhanden, sodass Erträge wie beim Altgrundstück nicht erzielbar seien. Der südliche Bereich des Grundstückes weise eine Dreiecksform auf und entziehe sich dadurch der maschinellen Bewirtschaftung. Im Norden des Grundstückes liege eine schlechte Entwässerung vor, sodass das Wasser auf dem Grundstück stehen bleibe.

Mit dem Vorbringen über das Vorhandensein von Straßenschotter am Abfindungsgrundstück und die Verdichtung des Bodens durch vermehrtes Befahren dieses Grundstückes verstößt die Zweitbeschwerdeführerin gegen das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot. Mit der Behauptung mangelnder maschineller Bewirtschaftbarkeit eines Teiles der Grundabfindung setzt sie sich ebenso wie die Erstbeschwerdeführerin über das dieser Behauptung widersprechende Gutachten des von der belangten Behörde beigezogenen Amtssachverständigen für Landwirtschaft hinweg, ohne aufzuzeigen, dass und weshalb dieses Gutachten unschlüssig wäre.

Die in Erledigung der Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin getroffenen Ausführungen gelten sinngemäß in vergleichbarer Weise auch für das Beschwerdevorbringen der Zweitbeschwerdeführerin. Auch ihr Anspruch auf Abfindung von Flächen mit tunlichst gleicher Beschaffenheit wurde nicht verletzt. Angesichts des überaus geringen Unterschiedes der Bonitätsklasse 1 zur Bonitätsklasse 2 kann in einem Verlust von 762 m2 an Bonitätsklasse 1 bei einem Zuwachs von 751 m2 an Bonitätsklasse 2 eine zu einer Rechtswidrigkeit der Abfindung führende Bonitätsverschlechterung im Beschwerdefall umso weniger erblickt werden, als der von der belangten Behörde beigezogene Amtssachverständige für Landwirtschaft zudem unwidersprochen dargelegt hat, dass das Abfindungsgrundstück der Zweitbeschwerdeführerin im betroffenen Umfang der Bonitätsklasse 2 nur deswegen zugewiesen worden war, weil eine unbefestigte Wiesenfahrspur mit einer eventuell vorhandenen Verdichtung berücksichtigt werden sollte, welche es durch die zwischenzeitig erfolgte Bewirtschaftung dieser Fläche aber gar nicht mehr gebe.

Die Begründung dafür, dass das Fläche/Wert-Verhältnis der Abfindung der Zweitbeschwerdeführerin innerhalb des gesetzlichen Rahmens des § 27 Abs. 8 StZLG 1982 liegt, wurde von der belangten Behörde in Form der dargestellten Rechenoperation auch in diesem Bescheid gegeben, für den Vorwurf der unterbliebenen Ausarbeitung eines neuen Abfindungsvorschlages gelten ebenso die in der Erledigung der Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin angestellten Erwägungen wie für die Behauptung, ein zumindest gleich hoher Betriebserfolg könne von der Zweitbeschwerdeführerin mit der ihr zugewiesenen Abfindung nicht mehr erwirtschaftet werden.

Die Beschwerden erwiesen sich damit als unbegründet und waren deshalb gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. November 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1997070101.X00

Im RIS seit

03.04.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at