jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/2/18 97/07/0215

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.02.1999

Index

L66503 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Niederösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
19/05 Menschenrechte;
80/01 Land- und forstwirtschaftliches Organisationsrecht;
80/06 Bodenreform;

Norm

AgrBehG 1950 §5 Abs2;
AgrBehG 1950 §6 Abs2;
B-VG Art12 Abs2;
FlVfGG §10 Abs4 impl;
FlVfGG §4 Abs2;
FlVfGG §4 Abs5;
FlVfLG NÖ 1975 §17 Abs1;
FlVfLG NÖ 1975 §17 Abs8;
FlVfLG NÖ 1975 §17;
MRK Art6 Abs1;
VwGG §34 Abs1;

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 der Schriftführerin Mag. Hofmann, über die Beschwerde des JS in Z, vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in Wien XIII, Auhofstraße 1, gegen den Bescheid des Obersten Agrarsenates beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft vom 7. Mai 1997, Zl. 710.873/02-OAS/97, betreffend Zusammenlegung Z; Zusammenlegungsplan, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Zusammenlegungsverfahren Z wurde von der NÖ Agrarbezirksbehörde (ABB) der Zusammenlegungsplan durch Auflage in der Zeit vom 3. bis 17. November 1987 erlassen.

Dieser Zusammenlegungsplan wurde u.a. von der Rechtsvorgängerin des nunmehrigen Beschwerdeführers mit Berufung angefochten.

Die im Devolutionswege vom zuständig gewordenen Obersten Agrarsenat (OAS) erlassene Berufungsentscheidung vom 5. Juni 1991 wurde mit hg. Erkenntnis vom 19. September 1994, Zl. 91/07/0155, gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG aufgehoben.

Mit Bescheid des OAS vom 1. März 1995 wurde in der Folge der Berufung des Beschwerdeführers als Rechtsnachfolger von M.S. zum Teil Folge gegeben und dem Beschwerdeführer für das Abfindungsgrundstück Nr. 701 ein Wertabschlag von S 28.000,-- zuerkannt; im übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Mit hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 1996, Zl. 95/07/0165, wurde dieser Bescheid des OAS wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufgehoben. Der OAS sei nicht richtig zusammengesetzt gewesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 7. Mai 1997 wurde der Berufung des Beschwerdeführers "zum Teil stattgegeben und dem Berufungswerber für das Abfindungsgrundstück 701 einen Wertabschlag von S 59.921,-- zuerkannt". Die Rechtsvorgängerin des Beschwerdeführers habe in das Zusammenlegungsverfahren Grundstücke im Gesamtausmaß von 8,2286 ha mit einem Vergleichswert von 42.855,52 Punkten eingebracht. Unter Berücksichtigung des Beitrages zu den gemeinsamen Anlagen habe der Beschwerdeführer Anspruch darauf, mit Grundstücken im Werte von 40.940,53 Punkten abgefunden zu werden. Der Beschwerdeführer sei mit Grundstücken im Gesamtausmaß von 7,8714 ha mit einem Vergleichswert von 40.939,43 Punkten abgefunden worden. Die wertmäßige Abweichung der gesamten Grundabfindungen vom Anspruch betrage -1,10 Wertpunkte. Diese Abweichung liege innerhalb der Zulässigkeitsgrenzen von 5 % des Abfindungsanspruches bzw. +/- 2.047,03 Wertpunkten. Das Verhältnis zwischen Fläche und Wert der gesamten Grundabfindung des Beschwerdeführers betrage 1,92 m2/Wertpunkt. Dieses Verhältnis liege innerhalb der Zulässigkeitsgrenzen von 10 % des entsprechenden Verhältnisses bei den eingebrachten Grundstücken bzw. zwischen 1,73 und 2,11 m2/Wertpunkt. Die rechnerischen Kriterien der Gesetzmäßigkeit seien damit erfüllt.

Der Altbesitz habe aus acht Besitzstücken, im wesentlichen Ackerflächen, und drei Trennstücken zufolge Wegabtretung bestanden. (Die Trennstücke seien aufgrund ihrer Gesamtfläche von nur 64 m2 bzw. des Vergleichswertes von insgesamt 35,84 Wertpunkten wirtschaftlich unbedeutend und würden daher im weiteren im Gesamtzusammenhang zwar mitberücksichtigt, aber nicht gesondert behandelt.)

Die Neuzuteilung an den Beschwerdeführer habe fünf Besitzstücke, im wesentlichen Ackerflächen, und eine Restfläche ergeben. (Die Restfläche Grundstück Nr. 739 sei eine Böschung mit der Fläche von 288 m2 und 28,80 Wertpunkten. Sie sei in wirtschaftlicher Hinsicht dem dortigen Altbestand des Beschwerdeführers gleichzusetzen und werde daher im weiteren im Gesamtzusammenhang zwar mitberücksichtigt, aber nicht gesondert behandelt.)

Bei den acht eingebrachten Besitzstücken könnten zwar längsparallele Bewirtschaftungsgrenzen angenommen werden, es seien aber gravierende agrarstrukturelle Mängel vorgelegen gewesen (beispielsweise Kleinflächigkeit insbesondere bei Grundstück Nr. 439, Hakenform bei Grundstück Nr. 307 sowie Riemenform bei den Grundstücken Nr. 113/1, 307, 312, 313, 314 und 439 mit Breiten unter 15 m). Das Flächenausmaß der eingebrachten Besitzstücke habe im arithmetischen Mittel rund 1 ha betragen, im Neuzustand hingegen betrage die Größe der jeweiligen Besitzstücke wirtschaftlich günstigere rund 1,5 ha.

Im Altbestand habe das Seitenverhältnis der Besitzstücke rund 1 : 10 und 1 : 70, im arithmetischen Mittel 1 : 30 betragen; demgegenüber lägen bei den Abfindungsgrundstücken mit rund 1 : 10 bis 1 : 15, im arithmetischen Mittel 1 : 12 vergleichsweise günstigere Werte vor. Die erreichte Besitzkonzentration finde auch in der Verkürzung der Grenzlängen von 10 km im Altbestand auf rund 5 km im Neubestand ihren Niederschlag. Dieses Ergebnis lasse eine effizientere Bewirtschaftung erwarten und sei auch deshalb von Bedeutung, weil entlang von Ackerrändern regelmäßig ein höherer Aufwand erforderlich sei.

Im Zusammenlegungsgebiet Z herrschten verhältnismäßig stark wechselnde Boden- und Neigungsverhältnisse vor. Zufolge einer Zusammenlegung zu größeren Einheiten würden diese Ungleichförmigkeiten naturgemäß abnehmen.

Der Beschwerdeführer habe im Altbestand erschwert bewirtschaftbare Hanglagen im Ausmaß von 35 Ar mit einer Längsneigung von 11 bis 15 % und 4 Ar mit einer Längsneigung von 16 bis 20 % gehabt. Der Bewirtschaftungsnachteil bei einer Längsneigung von 11 bis 15 % sei im Rahmen der amtlichen Bewertung durch Abwertung um eine Klasse, von 16 bis 20 % um zwei Klassen, darüber hingegen um drei Klassen berücksichtigt worden. Demgegenüber habe der Beschwerdeführer im Neubestand 30 Ar mit einer Längsneigung von 11 bis 15 % und 2 Ar mit einer Neigung von 16 bis 20 %. Der Beschwerdeführer habe im Altbestand erschwert bewirtschaftbare Hanglagen im Ausmaß von 52 Ar mit einer Querneigung von 7 bis 10 % gehabt, im Neubestand demgegenüber 70 Ar. Der Nachteil zufolge einer Querneigung ab 7 bis 10 % sei im Rahmen der amtlichen Bewertung durch Abwertung um eine Klasse berücksichtigt worden, bei extremer Querneigung hingegen bis zu 4 Klassen. Der Maschineneinsatz für Mais und Zuckerrübe sei bis 12 % Neigung jedenfalls möglich. Die maximale Hangquerneigung liege im Fall des Beschwerdeführers darunter. Die erschwert bewirtschaftbaren Querhänge hätten um rund 2 % des gesamten eingebrachten Besitzes zugenommen. Die schwer bewirtschaftbaren Hänge hingegen hätten gegenüber dem gesamten eingebrachten Besitz um rund 1 % abgenommen. Die für den Beschwerdeführer eingetretenen Änderungen der Hangneigungsverhältnisse seien angesichts des stark welligen Zusammenlegungsgebietes und der erreichten vorteilhaften Besitzkonzentration nicht von Bedeutung. Davon abgesehen sei der Nachteil aus erhöhter Neigung im Rahmen der amtlichen Bewertung berücksichtigt worden.

Auch die auf der Grundlage der rechtskräftigen Bewertung eingetretenen Bonitätsverschiebungen seien angesichts der wechselnden Bodenverhältnisse im Zusammenlegungsgebiet und der erreichten Besitzkonzentration geringfügig. Das Ausmaß der guten Bonitätsgruppe I bis III betrage im Neubestand des Beschwerdeführers rund 32.000 Wertpunkte und liege damit nur

1.100 Wertpunkte bzw. 3 % unter dem Altbestand in dieser Bonitätsgruppe. Das Ausmaß der mittleren Bonitätsgruppe IV bis VI betrage im Neubestand rund 9.000 Wertpunkte und liege damit rund 900 Wertpunkte bzw. 10 % unter dem entsprechenden Altbestand. Das Ausmaß der Bonitätsgruppe VII (außer Kultur) betrage im Neubestand unter 200 Wertpunkte und entspräche daher größenordnungsmäßig dem Altbestand. Anzumerken sei, dass sich verfahrensbedingt aufgrund des Beitrages zu den gemeinsamen Anlagen wertmäßig ein Abgang von insgesamt rund 4 % ergeben müsse.

Hinsichtlich der Erschließungsverhältnisse habe das Zusammenlegungsverfahren grundlegende Verbesserungen bewirkt. Im Gegensatz zum Altbestand sei gemäß dem Operat für alle Abfindungen des Beschwerdeführers - den Hintausacker Grundstück Nr. 719 zweckmäßigerweise ausgenommen - die beidseitige Erschließung vorgesehen. Sämtliche Abfindungsgrundstücke des Beschwerdeführers seien nunmehr über das öffentliche Wegenetz erschlossen. Die mittlere Entfernung der Grundstücke von der Hofstelle habe sich im Fall des Beschwerdeführers zwar von 0,9 km auf knapp 1,1 km erhöht. Dieser Nachteil sei aber vom Ausmaß her aufgrund des hohen Ausbaustandards der Wirtschaftswege (großteils befestigt, teilweise auch staubfrei) sowie angesichts der heutigen Bewirtschaftungsverhältnisse in der Landwirtschaft (hohe maschinelle Schlagkraft; die Ernteprodukte würden vielfach direkt vom Feld zu den Absatzeinrichtungen verführt; außerbetriebliche Leistungen, wie beispielsweise Lohndrusch würden in Anspruch genommen) wenig gewichtig.

Zusammenfassend könne daher gesagt werden: sämtliche Abfindungsgrundstücke des Beschwerdeführers seien mit der üblichen Maschinen- und Geräteausstattung eines landwirtschaftlichen Betriebes dieser Größenordnung ordnungsgemäß zu erreichen und zu bewirtschaften. Die Abfindungsgrundstücke entsprächen den gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Form, Größe und Erschließung. Der gesetzlichen Vorgabe, wonach die gesamte Grundabfindung des Beschwerdeführers einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke ermöglichen müsse, sei aufgrund der dargestellten agrarstrukturellen Verbesserungen entsprochen. Der gesetzlichen Forderung nach Abfindung mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit sei ebenfalls entsprochen.

Insofern der Beschwerdeführer eine "Flächenminderung" von 0,35 ha und einen daraus resultierenden Einkommensverlust bemängle, verkenne er, dass im Zusammenlegungsverfahren zwar ein Anspruch auf Abfindung gemäß dem Wert der dem Verfahren unterzogenen Grundstücke nach, nicht aber dem Flächenausmaß nach bestehe. Der Ansatz des Beschwerdeführers, aus einer flächenmäßigen Minderzuteilung einen Einkommensverlust abzuleiten, sei sowohl methodisch als auch inhaltlich nicht haltbar. Der OAS sei ebenso wie die Verfahrensparteien an die

Rechtskraft des Bewertungsplanes und an die darin festgestellten Werte gebunden. Einzelvergleiche losgelöst vom Gesamtzusammenhang seien unzulässig. Die Gesetzmäßigkeit der Gesamtabfindung sei anhand der Gesamtheit der eingebrachten Grundstücke und des erreichbaren Betriebserfolges zu beurteilen. Der Beschwerdeführer habe gemäß dem rechtskräftigen Bewertungsplan allein das Grundstück Nr. 73/1 mit einem Flächenausmaß von 5.751 m2 als Grundstück mit besonderem Wert gemäß § 18 Niederösterreichisches Flurverfassungs-Landesgesetz (FLG) eingebracht. Diese Fläche abzüglich der im dortigen Bereich abgetretenen Wegfläche Grundstück Nr. 708 sei dem Beschwerdeführer mit der Abfindung Grundstück Nr. 719 wiederum zugeteilt worden. Der neu errichtete Weg Grundstück Nr. 708 sei zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung auch der anrainenden Grundstücke des Beschwerdeführers erforderlich. Der Wert der dabei abgetretenen Fläche liege unter jenem Wert, der sich nach dem allgemeinen Beitragsschlüssel zu den gemeinsamen Anlagen errechne. Zudem sei die Abfindung Grundstück Nr. 719 entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers keine Baufläche und gegenüber dem Altgrundstück Nr. 73/1 auch nicht verkleinert, sondern um 2.875 m2 (wenngleich nicht als "Fläche mit besonderem Wert") vergrößert worden.

Die beanstandete Abtretung der Weingartenflächen Grundstücke Nr. 74/2 und 76/2 (zwei Trennstücke im Gesamtausmaß von 48 m2) sei auf die Verbreiterung des dortigen Weges Grundstück Nr. 690 von 3 m auf 5 m zurückzuführen. Dieser Weg verbinde zweckmäßigerweise die Riede "In vier Jochen" und "Im Hochfeld" und quere dabei das sogenannte "Ausgeschlossene Gebiet" bzw. eine Fläche, die nicht dem Zusammenlegungsverfahren unterzogen sei. Der Ausbau dieses Weges sei auch im Interesse der anrainenden im "Ausgeschlossenen Gebiet" gelegenen Weinbauflächen des Beschwerdeführers erfolgt. Im übrigen seien die in Rede stehenden Trennstücke im Zusammenlegungsverfahren gleichfalls nicht als Flächen mit besonderem Wert festgestellt. Die vom Beschwerdeführer behauptete Minderung der Baulandfläche liege nicht vor, weil das Zusammenlegungsgebiet nach dem Bescheid des Amtes der NÖ Landesregierung vom 9. September 1982 kein Bauland enthalte.

Die Abfindungen Grundstücke Nr. 618 bis 621 seien aufgrund der Neutrassierung des Weges Grundstück Nr. 654 und aus agrartechnischen Rücksichten den im "Ausgeschlossenen Gebiet" gelegenen Grundstücken Nr. 525 bis 528 zugeschlagen worden. Die Zuteilung sei entsprechend den jeweiligen Abfindungsansprüchen und somit weder zu Lasten des Beschwerdeführers noch anderer Parteien erfolgt. Wenn der Beschwerdeführer die Hangneigungsverhältnisse der Abfindung Grundstück Nr. 628 sowie die Entfernung dieses Grundstückes zur Hofstelle moniere, sei er auf den Gesamtvergleich bei der Gesetzmäßigkeit der Abfindung zu verweisen. Unbeschadet dessen werde infolge der Zusammenlegung zu größeren Bewirtschaftungskomplexen auf die Erfordernisse des Bodenschutzes vermehrt Bedacht zu nehmen sein. Im Fall des Beschwerdeführers lägen aber keine außerordentlichen Verhältnisse vor und könnte den örtlichen Gegebenheiten bereits im Rahmen der üblichen (ordnungsgemäßen) Bewirtschaftung ausreichend Rechnung getragen werden.

Insoweit der Beschwerdeführer die Boden- und Neigungsverhältnisse des Abfindungsgrundstückes Nr. 661 sowie die unzureichende Erschließung über den Weg Grundstück Nr. 666 beanstande, sei darauf zu verweisen, dass der Weg wie im Altbestand auch nach der Grundzusammenlegung ein ca. 22 % geneigtes Steilstück aufweise, das für landwirtschaftliche Fuhren nicht geeignet sei. Dieser Weg werde aber vom Beschwerdeführer nicht benötigt, weil seine Abfindung Grundstück Nr. 661 über beide Stirnseiten in Richtung Weg Grundstück Nr. 685 ausreichend erschlossen sei; dort betrage die Wegneigung nur wenige Prozent. Der Erosionsgefährdung könne im Rahmen der üblichen (ordnungsgemäßen) Bewirtschaftung ausreichend Rechnung getragen werden bzw. lägen keine außerordentlichen Verhältnisse vor.

Die Abfindung Grundstück Nr. 719, ein Hintausacker, grenze an der östlichen Stirnseite an die Hofstelle des Beschwerdeführers und an der westlichen Stirnseite an den öffentlichen Weg Grundstück Nr. 708; sie könne ordnungsgemäß bewirtschaftet werden und sei ausreichend erschlossen.

Die Abfindung Grundstück Nr. 729 sei gegenüber dem dort gelegenen Altbesitz lediglich um 2 Ar Ackerfläche und 2 Ar Hutweide kleiner. Das beanstandete Weggrundstück Nr. 734 trenne lediglich das Ackergrundstück Nr. 729 von der ackerbaulich nicht nutzbaren Böschungsfläche Grundstück Nr. 739; der Weg sei für die Bewirtschaftung durchaus vorteilhaft.

Die Abfindung Grundstück Nr. 701, ein Acker mit einer Fläche von 3,1878 ha, sei rund 570 m lang und rund 55 m breit; sie enthalte zwei Steilböschungen. Eine Böschung durchziehe das Grundstück etwa in der Mitte in Ackerrichtung und sei 170 m lang, die andere Böschung verlaufe entlang der Südgrenze und sei 230 m lang. Die Böschungen seien bis zu

3 m hoch und rund 4 m breit und liefen an den Enden spitz und niveaugleich mit der Ackerfläche aus. Eine Beseitigung dieser Böschungen wäre weder ökologisch (aufgrund der Erosionsgefahr) noch kostenmäßig noch in bewirtschaftungsmäßiger Hinsicht (infolge der daraus erwachsenden zusätzlichen Querneigung) vertretbar. Hinsichtlich der beanstandeten derzeitigen Neigungsverhältnisse werde auf den Gesamtvergleich bei der Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Abfindung verwiesen. Das Grundstück sei ordnungsgemäß bewirtschaftbar und es bestünde bei entsprechender Nutzung auch keine Absturzgefahr. Zufolge der Böschungen liege aber eine unvermeidbare besonders ungünstige Grundstücksform vor. Diese sei gemäß § 19 Abs. 2 FLG durch einen Wertabschlag zu berücksichtigen, weil für den Beschwerdeführer durch die Zuweisung dieses Abfindungsgrundstückes ein Nachteil im Vergleich zu anderen Parteien erwachse, der nicht anders ausgeglichen werden könne. Zur Ermittlung dieses Nachteiles bzw. des Wertabschlages werde eine getrennte maschinelle Bearbeitung in sechs Bewirtschaftungsschlägen unterstellt und der Mehraufwand für die erschwerte Bewirtschaftung und den erhöhten Betriebsmittelverbrauch berechnet. Weiters seien Getreide- und Zuckerrübenbau anzunehmen, wobei vom verfahrenstechnischen Standard und den Kosten für den Maschinen- und Betriebsmitteleinsatz des Jahres 1983 auszugehen sei.

Von den insgesamt sechs angenommenen Bewirtschaftungsschlägen seien die beiden zwischen den Böschungen liegenden Schläge zwar getrennt zu bearbeiten. Sie seien aber nach wie vor jeweils so groß und als Rechtecke so günstig geformt, dass kein Nachteil bzw. kein Wertabschlag zu berücksichtigen sei. Die vier weiteren Schläge lägen jeweils stirnseitig der Böschungen. Sie seien wegen ihrer geringen Größe vor allem jedoch wegen ihrer ungünstigen Ausformung (lang gezogener Spitz entlang der Böschungen, schmale Rechtecke im übrigen Bereich) nachteilig. Für diese vier erschwert zu bewirtschaftenden Teilstücke werde ein Ausmaß von insgesamt 0,3760 ha zugrunde gelegt. Im Getreidebau ergäben sich Nachteile bei den Arbeitsgängen: Pflügen, Saatbeetbereitung, Säen, Dünger streuen, Pflanzenschutz, Mähdrusch, Stoppelsturz und Eggen. Im Zuckerrübenbau ergäben sich Nachteile bei den Arbeitsgängen:

Pflügen, Saatbeetbereitung, Säen, Dünger streuen, Pflanzenschutz, Maschinenhacke und Ernte. Was die variablen Maschinenkosten beträfe, könne für die Erledigung dieser Arbeitsgänge im Getreide- und Zuckerrübenbau von S 4.964,--/ha ausgegangen werden (Hinweis auf im Bescheid ersichtliche Tabellen 1, 2 und 3). Untersuchungen der Bundesanstalt für Landtechnik in Wieselburg zufolge sei für derart ungleichmäßige Flächen und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Böschungen nicht überfahren werden könnten, mit einem rund 40 % höheren Arbeitszeitbedarf und entsprechend höheren Kosten zu rechnen. Diese entstünden im Vergleich zu gleichmäßig geformten Grundstücken beispielsweise durch mehr Leerfahrten, höhere Wendezeiten, öfteres Ausheben und Einsetzen der Geräte. Bezogen auf die gegenständliche Erschwernisfläche erwüchsen Mehrkosten bei der maschinellen Bearbeitung von S 747,-- pro Jahr (dies ergebe sich aus S 4.964,--/ha x 0,3760 ha x 0,40).

Entlang der Oberkante der Böschungen müsse mit einer Doppelbestellung infolge Überlappung der dafür eingesetzten Geräte gerechnet werden. Die Folge davon sei ein erhöhter Betriebsmittelverbrauch (Saatgut, Handelsdünger, Pflanzenschutzmittel) bzw. ein zusätzlicher Kostenaufwand. Die angenommene Doppelbestellung im Flächenausmaß von 8 Ar ergebe Zusatzkosten von S 659,-- pro Jahr). Dies ergebe sich aus:

S 8.243,--/ha x 0,080 ha; Hinweis auf die im Bescheid enthaltene Tabelle 4).

Der Mehraufwand zufolge der erschwerten maschinellen Bewirtschaftung und des höheren Betriebsmittelverbrauches betrage sohin S 1.406,-- pro Jahr (dies sei die Summe aus S 747,-- und S 659,--). Dem entspräche, ausgedrückt als einmalige Abschlagszahlung mit dem Rentenbarwert für das Jahr 1983 ein Betrag von S 35.150,-- (Zinssatz p = 4 % bzw. Kapitalwiedergewinnungsfaktor = 25). Da die Bewirtschaftungserschwernis seit der vorläufigen Übergabe (am 30. September 1993) bestehe, belaufe sich der aufgezinste Wertabschlag mit Stichtag 30. April 1997 auf S 59.921,--.

Zu der vom Beschwerdeführer mit Schreiben vom 17. Februar 1997 der belangten Behörde übermittelten Kostenaufstellung werde bemerkt, dass der Beschwerdeführer von der Annahme ausgehe, seine Gesamtabfindung sei nicht gesetzmäßig. Die Ansätze für den geltend gemachten "Mehrzeitaufwand" seien bei weitem überhöht. Die vom Beschwerdeführer ins Treffen geführte Berücksichtigung eines Minderertrages auf diesem Grundstück sei nicht gerechtfertigt, weil eine solche bereits im Rahmen der amtlichen Bewertung berücksichtigt worden sei, indem ein 1 m breiter Streifen entlang der Oberkante der Böschungen auf Hutweide abgewertet und daran anschließend auf rund 6 Ar ein Wertabschlag um eine Klasse vorgenommen worden sei. Die Grundzusammenlegung sei daher für den

Beschwerdeführer durchaus vorteilhaft und die Gesamtabfindung gesetzmäßig. Berechtigt sei nur die Rüge des Beschwerdeführers hinsichtlich der Abfindung Grundstück Nr. 701 gewesen, weshalb ein Wertabschlag gemäß § 19 Abs. 2 FLG zuzusprechen gewesen sei.

Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 30. September 1997, B 1858/97-3, wurde die gegen den Bescheid des OAS vom 7. Mai 1997 erhobene Beschwerde nach Ablehnung ihrer Behandlung gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Zuteilung von Grundabfindungen nach § 17 FLG verletzt. Die ihm zugewiesenen Grundstücke entsprächen nicht seinen Altgrundstücken, hätten zum Teil keine geraden Grenzen, seien in der Bonität verschlechtert und ergäben nicht den gleichen Ertrag. Beim Grundstück Nr. 719 Hintaus seien die Grenzen nicht geradlinig gezogen. Es sei damit eine Bonitätsverschlechterung bei einem "Grundstück mit besonderem Wert" eingetreten. Das Grundstück Nr. 429 "Vier Jochen" sei durch einen Weg durchschnitten. Das Ausmaß dieses Grundstückes sei zu Unrecht gegenüber dem eingebrachten Grundstück verringert worden. Das Grundstück Nr. 701 "Vier Jochen" sei das schlechteste; keine Partei des Zusammenlegungsverfahrens habe es übernehmen wollen. Es habe vier Zwickel und zwei Böschungen. Es wäre dem zuzuteilen gewesen, der es eingebracht hat. Grundstück Nr. 628 weise eine Steigung von 20 % auf, seine Seitenneigung betrage 18 %. Die Entfernung vom Haus sei wesentlich vergrößert worden. Die Zufahrt zum Grundstück Nr. 661 sei nicht möglich, die Abwinkelung betrage ca. 60 Grad . Die Seitenneigung dieses Grundstückes betrage bis zu 18 Grad , die Steig ung

bis zu 15 Grad . Die Zufahrt vom nordwestlichen Ende sei unzumutbar. Die "Vorbesitzer" seien wesentlich besser abgefunden worden und hätten für ihre Altgrundstücke, die sie in diesem Bereich gehabt hätten, nun Grundstücke im Hochfeld erhalten, das dem Beschwerdeführer bzw. seiner Rechtsvorgängerin gehört habe.

Das Verfahren vor der belangten Behörde sei mangelhaft geblieben. Andere Parteien seien dem Verfahren nicht beigezogen worden. Die Argumente des Sachverständigen Dr. Sch. hätten nicht widerlegt werden können. Die belangte Behörde sei nicht bereit gewesen, sich mit den Argumenten des Beschwerdeführers auseinander zu setzen. Das Verfahren sei nach Art. 6 MRK menschenrechtswidrig, da die Richter des Verfahrens nur zum Schein als Richter tätig geworden seien. Die neun Senatsmitglieder hätten den Verfahrensgegenstand gar nicht gekannt. Ohne entsprechende Befundaufnahme, entsprechende Beiziehung der übrigen begünstigten Verfahrensparteien könne keine sachgerechte Entscheidung gefunden werden.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 17 Abs. 1 des NÖ Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975, LGBl. 6650 (FLG), hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, Anspruch nach Maßgabe der Bestimmungen des Abs. 2 bis 8 mit dem gemäß § 11 Abs. 1 bis 6 ermittelten Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Hiebei ist insbesondere auf die speziellen Verhältnisse der einzelnen alten Grundstücke und der Abfindungen, z.B. auf Bodenart, Hanglage, Wasserhaushalt und Eignung für bestimmte Kulturen, entsprechend Bedacht zu nehmen.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle kann mit Zustimmung der Partei der Abfindungsanspruch ganz oder hinsichtlich bestimmter Grundstücke durch eine Geldabfindung unter bestimmten Voraussetzungen abgegolten werden.

Gemäß Abs. 3 dieses Paragraphen ist der gemäß Abs. 2 anfallende Grund vorerst für gemeinsame Anlagen oder Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse zu verwenden.

Gemäß Abs. 7 dieser Gesetzesstelle darf der Unterschied zwischen dem Wert der Grundabfindung und dem Abfindungsanspruch bis 5 v.H. des Wertes des Abfindungsanspruches betragen. Der Unterschied ist in Geld auszugleichen. Zusätzlich können Wertänderungen nach § 12 Abs. 3 in Geld ausgeglichen werden.

Gemäß Abs. 8 dieses Paragraphen haben die Grundabfindungen, soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist, aus Grundflächen zu bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind. Die gesamte Grundabfindung einer Partei hat in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei unter Bedachtnahme

auf die gemäß § 10 Abs. 5 erhobenen Verhältnisse weitgehend zu entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 13 Abs. 2 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogene Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 10 v.H. dieses Verhältnisses zulässig, wenn dadurch unter Bedachtnahme auf die Interessen der Parteien, ein größerer Zusammenlegungserfolg, eine bessere Ausformung oder sonstige Vorteile, wie beispielsweise Verkürzung der Entfernung von der Hofstelle, erzielt werden können. Eine Abweichung über 10 v.H. dieses Verhältnisses ist nur zulässig, wenn sich die Partei damit schriftlich einverstanden erklärt und hiedurch bei den übrigen Parteien keine Abweichung über den angeführten Hundertsatz eintritt. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugeteilt werden.

Gemäß § 18 Abs. 1 leg. cit. sind land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke oder Teile von solchen, die infolge ihrer besonderen Eignung für Spezialkulturen oder andere Zwecke als der Erzeugung von Pflanzen einen besonderen Wert haben, ihrem Eigentümer wieder zuzuweisen oder unter Bedachtnahme auf ihren Verkehrswert und die Erfordernisse des Wirtschaftsbetriebes ihres Eigentümers durch gleichartige zu ersetzen.

Gemäß § 19 Abs. 2 leg. cit. ist eine unvermeidbare besonders ungünstige Form eines Abfindungsgrundstückes durch einen Wertabschlag zu berücksichtigen, wenn der Nachteil, der einer Partei durch die Zuweisung dieses Abfindungsgrundstückes im Vergleich zu anderen Parteien erwächst, nicht anders ausgeglichen werden kann.

Ausgehend von dieser Rechtslage ist der Beschwerdeführer zunächst auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die Gesetzmäßigkeit der Abfindung im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens nicht an Einzelvergleichen, sondern nur am Ergebnis der Gegenüberstellung der Gesamtabfindung mit dem gesamten Altbestand gemessen werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. November 1994, Zl. 91/07/0030, u.v.a.). Nicht maßgebend ist für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung einer Verfahrenspartei, inwieweit andere Verfahrensparteien gesetzmäßig abgefunden worden sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. Jänner 1995, Zl. 91/07/0102, u. v.a.). Durch eine lediglich teilweise qualitativ schlechtere, teilweise aber auch qualitativ bessere Abfindung liegt keine Verletzung subjektiver Rechte des Beschwerdeführers vor. Die Partei hat keinen Anspruch auf Zuteilung bestimmter, dem Altbestand entsprechender Bonitätsklassen. Durch differenzierte Angaben hat die Partei im Rahmen des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof das Fehlen eines zumindest gleichen Betriebserfolges nach der Zusammenlegung darzulegen (siehe hiezu das hg. Erkenntnis vom 11. Juni 1991, Zl. 87/07/0180).

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid aufgrund der - auch in der Beschwerde nicht als unrichtig bekämpften - Feststellungen die Gesetzmäßigkeit der Gesamtabfindung in einer auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht als rechtswidrig zu erkennenden Weise nachgewiesen.

Bezüglich des Grundstückes Nr. 719 hat die belangte Behörde eingehend begründet nachgewiesen, dass diese dem Beschwerdeführer zugewiesene Abfindung - insbesondere unter Berücksichtigung der Zuweisung der anrainenden Abfindung Nr. 718 - "vorteilhaft rechteckig arrondiert worden" ist. Die Behauptung der Bonitätsverschlechterung in der Beschwerde erscheint im Zusammenhang mit den im Verwaltungsakt erliegenden Plänen nicht nachvollziehbar. Eine Abfindung Nr. 429 wurde dem Beschwerdeführer nicht zugewiesen. Offensichtlich meint der Beschwerdeführer die Abfindung Nr. 729. Diese Abfindung wird aber nicht durch ein Weggrundstück durchschnitten, vielmehr nur von der Abfindung Nr. 739 getrennt. Dadurch ist jedoch keine Bewirtschaftungserschwernis eingetreten, weil es sich - wie die belangte Behörde bereits darauf hingewiesen hat - um eine Böschungsfläche handelt. Die Abfindungen Nr. 628 und Nr. 661 wurden von der belangten Behörde im Rahmen des Gesamtvergleiches berücksichtigt. Mit seinem Beschwerdevorbringen vermag der Beschwerdeführer eine der belangten Behörde unterlaufene Rechtswidrigkeit nicht nachzuweisen, zumal die in der Beschwerde aufgezeigten Boden- und Bewirtschaftungsverhältnisse dieser Grundstücke berücksichtigt und einer entsprechenden rechtlichen Würdigung unterzogen worden sind.

Die Abfindung Nr. 701 hat die belangte Behörde aufgrund seiner besonders ungünstigen Form unter dem Gesichtspunkt des § 19 Abs. 2 FLG berücksichtigt. Dass der von der belangten Behörde aufgrund eines Sachverständigengutachtens mit S 59.921,-- festgesetzte Wertabschlag nicht richtig festgesetzt worden wäre, wird in

der Beschwerde substantiiert nicht bekämpft. Mit welchen vom Beschwerdeführer im Zusammenlegungsverfahren vorgetragenen Argumenten sich die belangte Behörde noch auseinandersetzen hätte sollen, lässt der Beschwerdeführer im Dunkeln.

Der Verwaltungsgerichtshof hat auch schon mehrfach darauf hingewiesen, dass den Landesagrarsenaten und dem Obersten Agrarsenat Tribunalcharakter zukommen und gegen deren Organisation und Zusammensetzung nach dem Agrarbehördengesetz keine Bedenken bestehen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. November 1990, Zl. 87/07/0173, u.v.a.). Die Behauptung in der Beschwerde, die Senatsmitglieder des OAS hätten den Verfahrensgegenstand gar nicht gekannt, ist eine unbelegte Unterstellung des Beschwerdeführers. Eine Beiziehung anderer im Zusammenlegungsverfahren beteiligter Parteien im dem angefochtenen Bescheid vorausgegangenen Berufungsverfahren vor der belangten Behörde war im Hinblick auf die gegebene Sach- und Rechtslage weder erforderlich noch geboten.

Aus diesen Gründen war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden, weil die Verwaltungsrechtssache bereits vor einem Tribunal verhandelt worden ist und eine mündliche vor dem Verwaltungsgerichtshof keine weitere Klärung der Rechtssache in sachverhaltsmäßiger und rechtlicher Hinsicht erbracht hätte.

Wien, am 18. Februar 1999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1997070215.X00

Im RIS seit

21.11.2001

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at