jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/1/15 97/07/0210

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.01.1998

Index

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

Norm

FlVfGG §39;
FlVfLG OÖ 1979 §90 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 der P in W, vertreten durch Dr. Ernst Zauner, Rechtsanwalt in Wels, Edisonstraße 2, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 14. Oktober 1997, Zl. Bod-4671/4-1997, betreffend Zusammenlegung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und der ihr angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ergibt sich nachstehender entscheidungsrelevanter Sachverhalt:

Mit dem im Instanzenzug ergangenen, nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 14. Oktober 1997 wurde der Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid der Agrarbezirksbehörde L. (ABB) vom 2. August 1996 (Zusammenlegungsplan D.) keine Folge gegeben. Aus Anlaß der Berufung wurde verfügt, daß Punkt II. 2. des Spruchabschnittes A des erstinstanzlichen Bescheides ersatzlos entfällt.

In der Begründung wird ausgeführt, die ABB habe mit Verordnung vom 24. Juni 1985 das Zusammenlegungsverfahren D. eingeleitet. Aufgrund von Besprechungen mit den Verfahrensparteien über die neue Flureinteilung habe die ABB am 29. August 1990 einen Aktenvermerk verfaßt, in dem es u.a. heiße:

"Sch. übernimmt von P. (Beschwerdeführerin) dessen Abfindung in oben beschriebener Lage im Ausmaß von S 361.011,--, vermindert um den ÖG-Abzug von S 3.611,--, also im Endwert von

S 357.400,-- und übergibt P. (der Beschwerdeführerin) den Altkomplex eb 9 im Ausmaß von 4.181 m2 und S 137.973,--. Eine Bauplatzerklärung für diesen Komplex liegt nach Aussage des Bürgermeisters vor, die Ausfahrt aus dem

Grundstück auf die Bezirksstraße ist ebenfalls bewilligt. Der Abfindungsanspruch bei P. (der Beschwerdeführerin) vermindert sich um

S 219.427,--, was eine Erhöhung um den selben Betrag bei Sch. bewirkt."

Dieser Aktenvermerk sei weder von der Beschwerdeführerin noch von den Parteien Sch. unterfertigt worden.

Die ABB habe zwar im Herbst 1990 die vorgesehenen Abfindungsgrundstücke so in der Natur abgesteckt, wie laut Aktenvermerk vereinbart, aber keine vorläufige Übernahme von Grundabfindungen angeordnet. Der laut Flächwidmungsplan als Bauland gewidmete Altkomplex eb 9 der Parteien Sch. sei als Neugrundstück der Beschwerdeführerin vorgesehen gewesen. Die Bewirtschaftung dieser Fläche sei weiterhin durch die Ehegatten Sch. erfolgt, die für die Jahre 1991 bis 1994 einen Pachtzins von S 1.500,-- pro Jahr an die Beschwerdeführerin entrichtet hätten.

Anfang 1995 habe F. Sch. der ABB mitgeteilt, die Abgabe seines Altkomplexe eb 9 bedeute einen hohen finanziellen Verlust. In der Folge habe die ABB mit den Parteien Sch. und der Beschwerdeführerin Besprechungen durchgeführt, wobei insbesondere festgehalten worden sei, daß dem "Tausch" zwischen dem Altkomplex eb 9 (Sch.) und der für die Beschwerdeführerin ursprünglich vorgesehenen Abfindung EJ ein Verhältnis von 1 : 2,55 der Fläche nach bzw. 1 : 2,59 dem Wert nach zugrunde liege. Das in D. übliche Tauschverhältnis zwischen Bauland und landwirtschaftlichem Nutzgrund betrage 1 : 3; rechne man das Verhältnis 1 : 2,59 auf 1 : 3 um, so ergebe sich, daß den Ehegatten Sch. von ihrem Altkomplex eb 9 noch 517 m2 verblieben, woraus sich bei einem Bauland-Verkehrswert von S 150/m2 eine Aufzahlung von S 77.550,-- ergebe. Sollten sich die Parteien Sch. und die Beschwerdeführerin nicht einigen, so würde der Beschwerdeführerin anstelle des Baulandes ein Teil einer ursprünglich den Parteien Sch. zugewiesenen landwirtschaftlich genutzten Fläche als Grundabfindung zugeteilt werden.

Bei einer Besprechung am 13. Juli 1995 hätte die Beschwerdeführerin eine Aufzahlung von S 50.000,-- geboten. F. Sch. habe diesen Betrag nicht akzeptiert. Anschließend seien drei Varianten einer geänderten Neueinteilung besprochen und besichtigt worden, wobei davon ausgegangen worden sei, daß die Ehegatten Sch. ihren als Bauland ausgewiesenen Altkomplex eb 9 unverändert behalten sollten.

Der von der Beschwerdeführerin mit Berufung bekämpfte Zusammenlegungsplan sehe vor, daß die 11.000 m2 große Abfindung EJ der Beschwerdeführerin durch einen rechteckigen Grundstreifen westlich der Abfindung EB 6 der Parteien Sch. gebildet werde. Der Antrag der Beschwerdeführerin, ihr den Altkomplex eb 9 zuzuweisen, sei abgewiesen worden. Dem Antrag von F. und E. Sch. auf Zuweisung des Altkomplexes eb 9 sei Folge gegeben und "insoweit der Widerruf ihrer vor der ABB abgegebenen Erklärung im Sinne des § 90 Oö. FLG bewilligt" worden.

In der Berufung mache die Beschwerdeführerin im wesentlichen geltend, die Ehegatten Sch. hätten sich nahezu fünf Jahre lang an den Tausch gebunden gefühlt und den Pachtzins bis inklusive 1994 anstandslos bezahlt. Die Behörde könne nicht einem Widerruf der Tauschvereinbarung zustimmen, da es sich um keine einseitige Erklärung handle. Der Tauschvertrag zwischen der Beschwerdeführerin und den Ehegatten Sch. sei nach wie vor gültig. Die Beschwerdeführerin vertrete die Aufassung, die Gesetzmäßigkeit der Abfindung sei nicht mehr gegeben, weil das ihr zugewiesene Abfindungsgrundstück wegen seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Abfindung der Ehegatten Sch. entwertet sei. Die Beschwerdeführerin erachte sich in ihrer Verfügungsfreiheit insbesondere deshalb eingeschränkt, weil als Verwertungsmöglichkeit nur ein Verkauf oder eine Verpachtung an die Ehegatten Sch. in Frage käme.

Im Erwägungsteil legt die belangte Behörde zunächst dar, daß und aus welchen Gründen die Abfindung der Beschwerdeführerin dem § 19 Oö. FLG entspricht. Dann heißt es in der Begründung weiter, Vergleiche bedürften gemäß § 90 Abs. 1 Oö. FLG zu ihrer Verbindlichkeit für das weitere Zusammenlegungsverfahren der agrarbehördlichen Genehmigung und könnten auch nicht gemäß § 90 Abs. 2 leg. cit. widerrufen, sondern nur allenfalls durch einen neuen, abermals genehmigungsbedürftigen Vergleich aufgehoben oder abgeändert werden (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. März 1991, 87/07/0123). In dem erwähnten Aktenvermerk vom 29. August 1990 sei lediglich von einem Verhandlungsergebnis zwischen den Beteiligten P. (der Beschwerdeführerin) und Sch. die Rede. Dieser anläßlich der sogenannten "Wunschverhandlungen" aufgenommene Aktenvermerk bekunde die Bereitschaft beider Parteien zu einer bestimmten Neuordnungslösung, stelle aber keinen Titel für einen Eigentumsübergang am Altkomplex eb 9 dar. Der Umstand, daß die Parteien Sch. für die Weiterbewirtschaftung ihres Altkomplexes eb 9 in den Jahren 1991 bis 1994 einen jährlichen Pachtzins von S 1.500,-- an die Beschwerdeführerin

entrichet hätten, stehe dieser rechtlichen Beurteilung nicht entgegen und könne keinesfalls als Verzicht der Parteien Sch. auf eine gesetzmäßige Abfindung gewertet werden. Selbst wenn eine mündliche Vereinbarung über einen Grundtausch vorliege, fehlte die zu deren Wirksamkeit für das Zusammenlegungsverfahren erforderliche agrarbehördliche Genehmigung. Dem zutreffenden Argument im erstinstanzlichen Bescheid, daß der Aktenvermerk übereinstimmende Wünsche von Parteien für die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes festhalte, aber keinen Vertrag beurkunde, könne nicht mit Erfolg entgegen getreten werden. Ein Zusammenlegungsverfahren diene von seinem gesetzlichen Auftrag her der Agrarstrukturverbesserung des betroffenen Gebietes im Wege einer von der Agrarbehörde zu schaffenden Neuordnung. Der einzelne Grundeigentümer habe das subjektiv-öffentliche Recht auf Gesetzmäßigkeit seiner Abfindung, aber keinen Anspruch darauf, daß er in einer ganz bestimmten Weise abgefunden werde oder daß seine Neueinteilungswünsche realisiert würden. Die Wunschvorstellungen der Verfahrensparteien stellten bloß Entscheidungshilfen für die Agrarbehörde dar. Der typischen Wunschabfindungserklärung komme kein rechtsgestaltender Erklärungswert zu. Daher sei die Agrarbehörde auch durch übereinstimmende Wunscherklärungen (Vereinbarungen) mehrerer Verfahrensparteien in ihrem Planungsermessen bei der Neuordnung nicht eingeschränkt. Sie habe sich bei der Ausübung des Ermessens an den Neuordnungsgrundsätzen des § 15 Abs. 1 Oö. FLG und an den Abfindungsregeln des § 19 leg. cit. zu orientieren, nicht aber an einer Parteienvereinbarung, die den gesetzlich fixierten Zielen des Zusammenlegungsverfahrens widerspreche.

Nach § 19 Abs. 10 Oö. FLG seien Grundstücke von besonderem Wert, wie insbesondere als Bauland gewidmete Grundstücke, dem bisherigen Eigentümer wieder zuzuweisen, sofern sie nicht durch gleichwertige Grundstücke ersetzt werden könnten. Unbestritten sei, daß der Altkomplex eb 9 der Parteien F. und E. Sch. rechtswirksam als Bauland gewidmet sei, während die im Aktenvermerk erwähnte Grundfläche der Beschwerdeführerin im Grünland liege und keinen besonderen Wert habe. Eine Realisierung der im Aktenvermerk vom 29. August 1990 festgehaltenen Neueinteilungswünsche hätte einen groben Verstoß gegen die Abfindungsregeln bedeutet. Die ABB sei daher nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet gewesen, die neue Flureinteilung entgegen diesen Wuscherklärungen festzulegen. Da solchen Erklärungen keine rechtsgestaltende Wirkung beizumessen sei, komme auch ein Widerruf gar nicht in Betracht. Folgerichtig habe Punkt II. 2. des Spruchabschnittes A aus dem erstinstanzlichen Bescheid eleminiert werden müssen.

Dem Erhebungsbericht sei zu entnehmen, daß die 11.003 m2 große Abfindung der Beschwerdeführerin eine wirtschaftliche Größe aufweise und problemlos als eigene Einheit bewirtschaftet werden könne. Entgegen der diesbezüglichen Berufungsbehauptung erscheine somit eine allfällige Verpachtung oder ein Verkauf des Neukomplexes EJ an eine andere Person als die Ehegatten Sch. weder unmöglich noch unwirtschaftlich. Hinsichtlich der lagebedingten Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten (Wegfall von 117 m Waldrandlage) sowie hinsichtlich der Ausformung und der Erschließung (Erreichbarkeit des Neukomplexes von zwei Seiten über öffentliche Wege) sei gegenüber dem Altbestand eine erhebliche Besserstellung eingetreten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin bringt im wesentlichen vor, die belangte Behörde hätte bei entsprechender Anwendung der Bestimmungen des bürgerlichen Rechts zu dem Ergebnis gelangen müssen, daß ein gültiger Tauschvertrag zwischen ihr und den Ehegatten Sch. vorliege; der für die Agrarbehörde bindend sei. Bei richtiger Beurteilung dieser Frage hätte die belangte Behörde den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend abändern müssen, daß aufgrund des gültigen Tauschvertrages der Altkomplex eb 9 der Beschwerdeführerin hätte zugewiesen werden müssen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob ein Tauschvertrag zwischen der Beschwerdeführerin und den Ehegatten Sch. vorliegt, erübrigt sich. Selbst wenn nämlich ein solcher Tauschvertrag vorläge, wäre für die Beschwerdeführerin daraus nichts zu gewinnen. Dies schon deswegen, weil die nach § 90 Abs. 1 Oö. FlG erforderliche agrarbehördliche Genehmigung nicht vorliegt. Ohne eine solche Genehmigung kommt aber einer zu den Vergleichen im Sinne des § 90 Abs. 1 Oö. FLG zählenden Vereinbarung von vornherein keine Wirksamkeit zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. März 1991, Slg. NF 13.407/A).

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997070210.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at