jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/5/14 94/07/0145

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.05.1997

Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Burgenland;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §10 Abs3;
FlVfGG §10;
FlVfGG §11;
FlVfGG §12;
FlVfGG §3;
FlVfGG §4 Abs2;
FlVfGG §4 Abs5;
FlVfGG §4;
FlVfLG Bgld 1970 §11;
FlVfLG Bgld 1970 §12 Abs5;
FlVfLG Bgld 1970 §12;
FlVfLG Bgld 1970 §14;
FlVfLG Bgld 1970 §15;
FlVfLG Bgld 1970 §17 Abs2;
FlVfLG Bgld 1970 §20 Abs1;
FlVfLG Bgld 1970 §21 Abs1 litb;
FlVfLG Bgld 1970 §21 Abs4 lita;
FlVfLG Bgld 1970 §23 Abs2;
FlVfLG Bgld 1970 §25;

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 Dr. Rose, über die Beschwerde der T in U, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in O, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 23. Februar 1994, Zl. LAS-20/2-1993, betreffend Zusammenlegung U, zu Recht erkannt:

Spruch

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

Das Land Burgenland hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Verständigung vom 4. Dezember 1992 legte das Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) den Zusammenlegungsplan U zur Einsicht auf.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen diesen Zusammenlegungsplan eine Berufung, in welcher sie geltend machte, durch die ihr zugewiesene Abfindung benachteiligt zu sein. Durch die Zuweisung des Abfindungsgrundstückes im Ried "Ovas Alatt" fühle sich die Beschwerdeführerin wertmäßig erheblich geschädigt, weil dieses Grundstück eine ungewöhnliche geometrische Form aufweise. Die nördliche Begrenzung dieses Grundstückes bilde ein Graben, der in verschiedene Richtung geschnitten worden sei und in einem Bogen auslaufe, wobei sich geländeansteigend das Grundstück verjünge, was die Bewirtschaftung des Grundstückes sehr erschwere. Talseitig sei das Grundstück breiter, befinde sich jedoch in der Nähe des Brunnenfeldes. Der von der Beschwerdeführerin bei der Wunschabgabe geäußerte Wunsch, ihr keinen Zwickel zuzuteilen, sei entgegen gemachten Zusagen nicht erfüllt worden. Sei die Beschwerdeführerin aus finanziellen Gründen zur Veräußerung ihrer Grundstücke gezwungen, dann könne sie für ein so "verunstaltetes" Grundstück nur einen entsprechend niederen Erlös erzielen. Vor der Zusammenlegung habe die Beschwerdeführerin "schöne Grundstücke" gehabt. Ihre gesamte landwirtschaftlich zu bewirtschaftende Fläche sei nach dem Ergebnis des Zusammenlegungsverfahrens lang und unförmig. Auch hinsichtlich der Baulandgrundstücke im Ried "Felsö Telek" seien die gemachten Zusagen nicht eingehalten worden, da der Beschwerdeführerin in unmittelbarer Haus-Grundstücksnähe eine größere Fläche zugesagt worden sei. Die Beschwerdeführerin habe hier Flächen verloren.

Nach Einholung eines Instruierungsberichtes durch die AB führte die belangte Behörde am 16. September 1993 über die Berufung der Beschwerdeführerin die mündliche Verhandlung durch, in welcher die Beschwerdeführerin ihr Berufungsvorbringen wiederholte und durch die Erklärung ergänzte, sechs Ar Grund im Zusammenlegungsverfahren verloren zu haben. Der der belangten Behörde angehörende landwirtschaftliche Sachverständige führte aus, daß die Figuration des Grundstückes im Bereich des Grabens gewisse Probleme mit sich bringe, doch auch ein Altgrundstück entlang des Grabens gelegen gewesen sei. Auch die Altgrundstücke der Beschwerdeführerin seien gebogen und von unregelmäßiger Form gewesen. Insgesamt könne das Zusammenlegungsverfahren für die Beschwerdeführerin als positiv bewertet werden, da ihre Altgrundstücke weit längere Grenzen aufgewiesen hätten.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Zusammenlegungsplan als unbegründet ab. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens, der Ausführungen des Instruierungsberichtes und der maßgeblichen Gesetzesstellen führte die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides im wesentlichen folgendes aus:

Unter Berücksichtigung des Anteiles der Beschwerdeführerin an den gemeinsamen Anlagen habe sie Anspruch darauf, mit Grundstücken im Ausmaß von 27.440 m2 mit einem Wert von S 812.301,87 abgefunden zu werden. Tatsächlich sei die Beschwerdeführerin mit Grundstücken im Ausmaß von 28.848 m2 und einem Wert von S 812.056,75 abgefunden worden. Ihre Abfindung sei hinsichtlich der Fläche und des Wertes damit gesetzmäßig erfolgt, weil die Abweichung des Wert-Flächenverhältnisses mit 4,91 % weit innerhalb der gesetzlich zulässigen Differenz von 20 % liege; gleiches gelte für die Differenz des Wertes vom Abfindungsanspruch zur Grundabfindung von 2,45 % bei einer gesetzlich zulässigen Differenz von 5 %. Es habe die Beschwerdeführerin 811 m2 mehr in der I. Bonitätsklasse, 914 m2 weniger in der II. Bonitätsklasse, 5540 m2 mehr in der III. Bonitätsklasse, 1770 m2 weniger in der IV. Bonitätsklasse und 1972 m2 mehr als Hutweide sowie 416 m2 Außerkultur erhalten. Die Bonitätsklasse V sei bei der Zuteilung entfallen, die Außerkulturfläche sei kultiviert, aber nicht nachbewertet worden. Die Mehrzuteilung an Hutweidefläche sei angrenzend an den der Beschwerdeführerin gehörenden Wald erfolgt. Eine solche Abfindung entspreche den gesetzlichen Abfindungsregeln. Dafür, daß die Abfindungsgrundstücke den einbezogenen Grundstücken in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit nicht entsprächen und einen zumindest gleichen Betriebserfolg nicht ermöglichten, bestünde kein Anhaltspunkt und sei von der Beschwerdeführerin ein solcher auch nicht vorgetragen worden. Die Zusammenlegung der 21 Altgrundstücke der Beschwerdeführerin auf vier Abfindungsflächen habe eine wesentliche Verbesserung der Bewirtschaftung der Grundstücke erreicht. Auch durch die Zuteilung des Abfindungsgrundstückes

im Ried "Ovas Alatt" liege eine Erschwernis gegenüber dem Altbestand nicht vor. Eingebracht habe die Beschwerdeführerin nicht nur sehr schmale, lange Grundstücke, sondern auch gekrümmte und ein keilförmiges Grundstück. Das eingebrachte Altgrundstück der Beschwerdeführerin im genannten Ried sei ebenfalls neben dem Graben gelegen. Zur Abfindung der Beschwerdeführerin im Bauland sei zu bemerken, daß Abfindungswünsche einer Partei ihr keinen Rechtsanspruch auf bestimmte Abfindungen einräumten. Die im Bauland neu zugeteilten Grundstücke lägen nicht weiter vom Hausgarten entfernt als die eingebrachten Grundstücke. Der Flächenverlust von sechs Ar sei auf den von jedem Grundstückseigentümer zu leistenden Straßenbeitrag zurückzuführen. Es habe die Beschwerdeführerin nach der Grundzusammenlegung eine Fläche im Bauland zugeteilt erhalten, die voll erschlossen sei und sechs bis acht baureifen Grundstücken entspreche. Die der Beschwerdeführerin zugewiesene Abfindung sei damit als gesetzmäßig zu beurteilen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführerin die Aufhebung des angefochtenen Bescheides aus dem Grunde der Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder jener infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt; dem Inhalt des Beschwerdevorbringens nach erachtet sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Zuweisung einer gesetzmäßigen Abfindung als verletzt.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 20 Abs. 1 des Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970 in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 1/1990, (im folgenden: FLG) hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, Anspruch darauf, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen mit dem gemäß § 12 Abs. 2 ermittelten Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden, wobei Miteigentümern ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zusteht.

Gemäß § 21 Abs. 1 FLG ist für die Bemessung der Grundabfindung und Ermittlung der Geldausgleichung (Abs. 2) der Abfindungsanspruch

a)

um die gemäß § 20 Abs. 2 bis 5 festgelegten Werte zu vergrößern oder zu verkleinern und

b)

um den Wert des gemäß § 17 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles zu verringern, falls jener nicht durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Abfindung in Rechnung gestellt wird.

Der Grund für die gemeinsamen Anlagen ist nach § 17 Abs. 2 FLG von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen aufzubringen, soweit er - bei Einrechnung eines aus der Neuvermessung sich ergebenden Flächenunterschiedes - durch vorhandene gemeinsame Anlagen oder durch Bodenwertänderungen nicht gedeckt ist. Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt, sind von der Grundaufbringung und der Leistung von Kosten ganz oder teilweise zu befreien.

Nach § 21 Abs. 3 FLG haben die Grundabfindungen aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen sind. Die gesamten Grundabfindungen einer Partei haben 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 Grundstücke zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung für gemeinsame Anlagen (§ 17 Abs. 2) hat das Verhältnis zwischen Wert und Flächenausmaß der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Wert und Flächenausmaß der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Aus Gründen der Zusammenlegung sich ergebende Abweichungen sind bis einschließlich 20 v.H. dieses Verhältnisses zulässig.

Gemäß der Bestimmung des § 23 Abs. 1 FLG sind der Errechnung der Abfindungen die Ergebnisse der Bewertung nach den §§ 12 bis 14 zugrunde zu legen. Eine unvermeidbare, besonders ungünstige Form eines Abfindungsgrundstückes ist nach dem zweiten Absatz dieses Paragraphen durch einen Wertabschlag zu berücksichtigen, sofern der Eigentümer im alten Besitzstande keine derart ungünstige Grundstücksform hatte.

Nach § 21 Abs. 4 lit. a FLG schließlich sind dem bisherigen Eigentümer Grundstücke mit besonderem Wert (§ 12 Abs. 5), sofern sie nicht durch gleichwertige ersetzt werden können, wieder zuzuweisen.

Zu diesen in § 12 Abs. 5 FLG aufgezählten Grundstücken mit besonderem Wert zählen verbaute Grundstücke und Grundstücke, für deren Verbauung eine baubehördliche Genehmigung vorliegt (lit. a), Grundflächen, die laut Flächenwidmungsplan der Verbauung gewidmet sind oder, falls ein solcher nicht vorliegt, auf Grund ihrer natürlichen Beschaffenheit und ihrer Lage innerhalb oder am Rande des verbauten Gebietes für die Verbauung geeignet erscheinen (lit. b), und an Wohn- und Wirtschaftsgebäude anschließende Hausgärten (lit. c).

Soweit die Beschwerdeführerin eine Unrichtigkeit der Bewertung ihrer in das Verfahren eingebrachten Altgrundstücke rügt, ist sie auf den stufenförmigen Aufbau des Zusammenlegungsverfahrens zu verweisen, welcher es mit sich bringt, daß der rechtskräftige Abschluß etwa des Bewertungsverfahrens einerseits Voraussetzung für die Durchführung des nächstfolgenden Stadiums des Verfahrens ist, andererseits aber der Durchführung des weiteren Verfahrens zugrunde gelegt werden muß, sodaß im Zusammenlegungsplan als der letzten Stufe des Zusammenlegungsverfahrens Fragen der Bewertung nicht mehr erörtert werden können (vgl. hiezu etwa das hg. Erkenntnis vom 16. November 1995, 93/07/0139). Es wäre das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführerin demnach auch dann ins Leere gegangen, wenn sie mit diesen Beschwerdeausführungen nicht zudem, wie ihr die belangte Behörde zutreffend entgegenhält, gegen das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot verstoßen hätte.

Es muß dem auf die Lage der Abfindungsgrundstücke im Nahbereich des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes der Beschwerdeführerin im Lichte der Bestimmung des § 12 Abs. 5 lit. c FLG bezugnehmenden Beschwerdevorbringen aber auch der Vorwurf entnommen werden, daß die der Beschwerdeführerin im angefochtenen Bescheid im Instanzenzug zugewiesene Abfindung gegen das gesetzliche Gebot der Bestimmung des § 21 Abs. 4 lit. a FLG deswegen verstoße, weil der Beschwerdeführerin als Grundstücke besonderen Wertes zu beurteilende Flächen nicht im gleichen Umfang ihrer Einbringung solcher Flächen in das Verfahren wieder zugewiesen worden seien. Einen solchen Vorwurf hatte die Beschwerdeführerin schon in ihrer Berufungsschrift mit dem Vorbringen erhoben, im Baulandbereich Flächen verloren zu haben. In der Verhandlung vor dem LAS hat die Beschwerdeführerin diese Rüge erkennbar wiederholt. Im angefochtenen Bescheid findet sich keine ausreichende Auseinandersetzung mit diesem Berufungsvorbringen der Beschwerdeführerin. Es beschränkt sich die belangte Behörde zu dieser Frage auf die Feststellung, daß "der Flächenverlust von 6 ar" auf den von jedem Grundstückseigentümer zu leistenden Straßenbeitrag zurückzuführen sei. Die belangte Behörde nimmt damit auf die Bestimmung des § 21 Abs. 1 lit. b in Verbindung mit § 17 Abs. 2 FLG Bezug, was aber nicht dazu ausreichen konnte, die in diesem Zusammenhang von der Beschwerdeführerin erhobene Rüge einer Gesetzmäßigkeit der ihr zugewiesenen Abfindung nachvollziehbar zu entkräften. Zum einen wäre es hiezu schon erforderlich gewesen, in der Begründung des angefochtenen Bescheides nachvollziehbar darzustellen, weshalb sich der Abfindungsanspruch der Beschwerdeführerin aus dem Grunde des § 21 Abs. 1 lit. b in Verbindung mit § 17 Abs. 2 FLG in dem von der belangten Behörde beurteilten Ausmaß von sechs Ar vermindert hatte. Zum anderen aber konnte die Verminderung des Abfindungsanspruches der Beschwerdeführerin aus dem von der belangten Behörde angeführten Grund des § 21 Abs. 1 lit. b in Verbindung mit § 17 Abs. 2 FLG der Beschwerdeführerin den in § 21 Abs. 4 lit. a FLG gesetzlich eingeräumten Anspruch auf Wiederzuweisung oder gleichwertigen Ersatz von Grundstücken mit besonderem Wert nicht nehmen. Die aus § 21 Abs. 1 lit. b FLG resultierende Verringerung des Abfindungsanspruches der Beschwerdeführerin bedurfte zum einen ihrer nachvollziehbaren Darstellung und durfte sich zum anderen nicht im Umfang des ihr aus § 21 Abs. 4 lit. a FLG eingeräumten Anspruches auswirken, sondern nur im Umfang anderer Abfindungsflächen. Ob die belangte Behörde mit der im angefochtenen Bescheid bestätigten erstinstanzlichen Entscheidung damit den Anspruch der Beschwerdeführerin auf gesetzmäßige Abfindung im Lichte des § 21 Abs. 4 lit. a FLG gewahrt oder verletzt hat, läßt sich nach der im angefochtenen Bescheid gewählten Begründung nicht zuverlässig beurteilen. Es haftet schon aus diesem Grunde dem angefochtenen Bescheid ein Begründungsmangel an, der dem Verwaltungsgerichtshof die Prüfung des angefochtenen Bescheides auf seine Übereinstimmung mit dem Gesetz verwehrt.

Die Beschwerdeführerin rügt auch vor dem Verwaltungsgerichtshof die mangelhafte Beschaffenheit des ihr im Ried "Ovas Alatt" zugewiesenen Abfindungsgrundstückes sowohl hinsichtlich seiner Ausformung als auch hinsichtlich seiner durch die Lage "im Brunnenfeld" bewirkten Bewirtschaftungserschwernisse mit dem Vorbringen, daß bei diesem Grundstück der in § 23 Abs. 2 FLG vorgesehene Wertabschlag hätte vorgenommen werden müssen. Solcherart inhaltlich gestaltet war das Vorbringen der Beschwerdeführerin auch schon im Berufungsverfahren gewesen. Der

belangten Behörde ist nun gewiß einzuräumen, daß der Beschwerdeführerin durch die Ergebnisse des Zusammenlegungsverfahrens insgesamt beträchtliche Vorteile im Sinne der Erreichung der dem Kommassierungsverfahren gesetzlich vorgegebenen Ziele erwachsen sind. Den zutreffenden Ausführungen des angefochtenen Bescheides in dieser Hinsicht vermag die Beschwerde auch nichts entgegenzusetzen. Dies ändert allerdings nichts daran, daß die belangte Behörde nach dem auf die Beschaffenheit des Abfindungsgrundstückes im Ried "Ovas Alatt" hinweisenden Vorbringen der Beschwerdeführerin in ihrer Berufung sich mit der durch dieses Vorbringen inhaltlich angesprochenen Frage eines nach § 23 Abs. 2 FLG gebührenden Wertabschlages auseinanderzusetzen hatte. Auch diese gebotene Auseinandersetzung ist im angefochtenen Bescheid nicht in der erforderlichen Weise erfolgt. Ob die Ungünstigkeit der Form dieses Abfindungsgrundstückes der Ungünstigkeit der Form von Altgrundstücken der Beschwerdeführerin und diesfalls welcher Altgrundstücke hinsichtlich der Auswirkungen auf die Bewirtschaftung in einer Weise entsprach, welche der Berücksichtigung der ungünstigen Form des Abfindungsgrundstückes durch einen Wertabschlag im Sinne des § 23 Abs. 2 FLG entgegenstand, wäre im angefochtenen Bescheid näher konkretisiert darzulegen gewesen. Auf das schon im Berufungsverfahren erkennbar erstattete Vorbringen einer Bewirtschaftungserschwerung dieses Abfindungsgrundstückes wegen seiner Lage in der Nähe eines Brunnenfeldes ist die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ebensowenig eingegangen.

Die der belangten Behörde unterlaufenen Mängel in der Begründung des angefochtenen Bescheides belasten diesen mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, weshalb der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG aufzuheben war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994; im Zuspruch des geltend gemachten Schriftsatzaufwandes war der Gerichtshof gemäß § 59 Abs. 1 VwGG an den in der Beschwerdeschrift geltend gemachten Betrag gebunden.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1994070145.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at