

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/9/21 93/07/0032

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.09.1995

## Index

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

## Norm

FIVfGG §4 Abs1;  
FIVfGG §4 Abs2;  
FIVfGG §4 Abs5;  
FIVfLG Bgld 1970 §20 Abs1 idF 1979/055;  
FIVfLG Bgld 1970 §21 Abs3 idF 1979/055;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hoffmann und die Hofräte Dr. Zeizinger, Dr. Hargassner, Dr. Bumberger und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, in der Beschwerdesache 1. des A R, 2. des J R, 3. der L R und 4. des P R, alle in B und alle vertreten durch Dr. S, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 2. Dezember 1992, Zl. LAS-30/1-1992, betreffend Zusammenlegung, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Verfügung vom 28. Jänner 1992 hat das Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz den Zusammenlegungsplan der KG. B. vom 17. Februar 1992 bis einschließlich 2. März 1992 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Gegen diesen gemäß § 7 Abs. 2 AgrVG 1950 erlassenen Bescheid hat der Erstbeschwerdeführer im eigenen Namen sowie im Namen der übrigen Beschwerdeführer Berufung erhoben.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 10. September 1992 erließ die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid vom 2. Dezember 1992, mit dem die Berufung der Beschwerdeführer gemäß § 1 AgrVG i.V.m. § 66 Abs. 4 AVG sowie den §§ 20, 21 und 25 des Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetzes (FLG), LGBl. Nr.

40/1970, in der Fassung der Novellen LGBl. Nrn. 55/1979 und 1/1990, als unbegründet abgewiesen wurde.

In der Begründung führte die belangte Behörde unter anderem aus, daß der Unterschied im Flächen-Wertverhältnis bei einer insgesamt gesetzlich höchstzulässigen Differenz von 20 % im gegenständlichen Fall eine Differenz von insgesamt 0,55 % und die Differenz des Wertes von Abfindungsanspruch und eingebrachten Grundstücken bei einem gesetzlich höchstzulässigen Wert von 5 % bezüglich der Beschwerdeführer lediglich 0,04 % betrage.

Überdies seien durch die Zusammenlegung die zuvor vorhanden gewesenen sechs Besitzkomplexe zu einer zusammenhängenden Fläche zusammengefaßt worden, wodurch eine wesentliche Verbesserung vor allem im Hinblick auf eine rationelle Bewirtschaftung erreicht worden sei. Die Abfindungsgrundstücke seien daher entsprechend groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen. Es würden auch keine Anhaltspunkte dafür bestehen, daß die Abfindungsgrundstücke in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit nicht den einbezogenen (Alt-)Grundstücken entsprechen und nicht einen zumindest gleich großen Betriebserfolg ermöglichen würden.

Der Erstbeschwerdeführer sei im Irrtum, wenn er unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 20 Abs. 1 FLG meine, dadurch, daß nunmehr ein größerer Teil der Abfindungsgrundstücke im Gefährdungsbereich des Munitionslagers (des Österreichischen Bundesheeres) liege, sei er in seinem Anspruch, nach dem Wert der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden, verletzt worden. Die Worte "tunlichst gleiche Beschaffenheit" in § 20 Abs. 1 FLG würden ihre inhaltliche Bedeutung nur durch die im FLG - insbesondere im § 21 Abs. 3 leg. cit. - angeführten Kriterien für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung erhalten. Hinsichtlich der Erfüllung der aufgezeigten gesetzlichen Kriterien bestehe kein Zweifel; es seien auch vom Erstbeschwerdeführer keine konkreten Bedenken vorgebracht worden. Bezüglich der angeblich unzweckmäßigen Zuteilung von Grundstücken, für die nach Ansicht der Beschwerdeführer keine sachliche Begründung bestehe, sei mangels eines konkreten Vorbringens darauf hinzuweisen, daß keine Partei darauf Anspruch besitze, ihren Rechtsanspruch auf Zuteilung von Abfindungsgrundstücken im selben Ried verwirklicht zu erhalten, in welchem die Altgrundstücke gelegen gewesen seien. Im vorliegenden Fall erfolge die Zuteilung nicht nur im selben Ried, sondern auch in der unmittelbaren Nähe der Altgrundstücke und sei mit diesen zum Teil sogar deckungsgleich.

Auf über die Bestimmungen des § 21 FLG hinausgehende Kriterien, wie etwa den Gefährdungsbereich eines Munitionslagers, sei bei der Zuteilung der Abfindungsgrundstücke nicht Bedacht zu nehmen gewesen, selbst wenn dadurch der Verkehrswert beeinträchtigt wäre.

Ausschlaggebend bei der Bewertung, die im übrigen dem Verfahren entsprechend längst bescheidmäßig erlassen und rechtskräftig sei, sei der Ertrags- und nicht der Verkehrswert. Bei der Bewertung der Grundstücke habe daher die Tatsache, daß bestimmte Grundstücke in der Nähe des Munitionslagers lägen, keine Berücksichtigung gefunden, weil dadurch keinerlei Bewirtschaftungerschwernis oder Ertragsminderung gegeben sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführer bringen vor, daß ihrer Ansicht nach der Begriff "Beschaffenheit" weit über die in § 21 Abs. 3 FLG genannten Kriterien hinausgehe. Ein Grundstück werde nicht nur durch seine Größe, Form und Bewirtschaftungsmöglichkeit determiniert, sondern insbesondere durch seine Lage. Nach Ansicht der belangten Behörde wäre bei der Festlegung der Grundabfindungen die Lage des Grundstückes nicht zu beachten, sodaß so wichtige Kriterien wie die Umgebung einer Liegenschaft und deren Erreichbarkeit völlig außer acht zu lassen seien. Die belangte Behörde hätte daher bei Prüfung der Grundabfindungen auch die Lage der Grundstücke berücksichtigen müssen, woraus sich jedoch ergebe, daß die Beschwerdeführer nicht mit Grundstücken gleicher Beschaffenheit abgefunden worden seien, obwohl dies durchaus möglich gewesen wäre. Die Lage der Grundstücke im Gefährdungsbereich eines Munitionslagers habe ein erhöhtes Risiko für das Leben, die Gesundheit und körperliche Sicherheit von Personen zur Folge, die diese Grundflächen bearbeiten, weil die Gefahr eines Unglücksfalles im Munitionslager nie auszuschließen sei. Die Lage "im Gefährdungsbereich des Munitionslagers" sei bei den den Beschwerdeführern zugeteilten Liegenschaften im Grundbuch eingetragen.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 20 Abs. 1 FLG hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, Anspruch, 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. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

Nach § 12 Abs. 2 FLG ist bei der amtlichen Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit seiner Teile jeder Grundstücksteil, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist, nach dem Ertragswert zu schätzen, das ist nach dem Nutzen, den es bei üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf die innere und äußere Verkehrslage nachhaltig gewähren kann.

Abweichend davon sind nach Abs. 4 dieser Bestimmung Grundstücke von besonderem Wert nach dem Verkehrswert zu schätzen, das ist nach dem Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.

Nach § 21 Abs. 3 leg. cit. haben 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 einer Partei weitgehend zu entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleich großen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke zu ermöglichen.

Gemäß § 23 Abs. 1 erster Satz leg. cit. sind der Errechnung der Abfindungen die Ergebnisse der Bewertung gemäß den §§ 12 bis 14 zugrunde zu legen.

Unbestritten ist, daß die Grundabfindungen der Beschwerdeführer den wertmäßigen Voraussetzungen des FLG entsprechen. Auch hinsichtlich des zu erzielenden Betriebserfolges wurden in der Beschwerde keine Einwendungen vorgebracht.

Zum Einwand der möglichen Abfindung mit anderen (benachbarten) Grundstücken ist den Beschwerdeführern zu entgegnen, daß es regelmäßig mehrere Möglichkeiten der Gestaltung der Abfindung, die dem Gesetz entsprechen, gibt (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 1990, Zl. 88/07/0106). Eine Partei des Zusammenlegungsverfahrens hat weder einen Anspruch darauf, in gleicher Weise wie andere Verfahrensparteien, noch einen solchen, optimal, sondern nur einen Anspruch, gesetzmäßig abgefunden zu werden (vgl. auch dazu das vorgenannte hg. Erkenntnis).

Wie unschwer aus dem wiedergegebenen Wortlaut des § 20 Abs. 1 FLG entnommen werden kann, stellt der Gesetzgeber mit dem Begriff "tunlichst gleicher Beschaffenheit" grundsätzlich auf eine wertmäßig mit den im FLG festgelegten Rahmenbedingungen übereinstimmende Abfindung ab, wobei auch auf die Erzielung eines größeren oder zumindest gleich großen Betriebserfolges - gemessen an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken - zu achten ist. Daß diese Voraussetzungen vom angefochtenen Bescheid nicht erfüllt würden, wird von den Beschwerdeführern nicht behauptet.

Aspekte einer potentiellen Gefährdung durch ein nahe gelegenes militärisches Munitionslager hatten angesichts der auf sachkundiger Ebene dargestellten gleichwertigen Bewirtschaftungsmöglichkeit und zu erwartenden gleichwertigen Erträge der Abfindung außer Betracht zu bleiben. Auch wurde von den Beschwerdeführern nicht behauptet, daß es sich bei den eingebrachten Grundstücken um solche besonderen Wertes gehandelt hätte, sodaß der wertmäßige Vergleich aufgrund der Ertragsbewertung - wie von der belangten Behörde zutreffend ausgeführt - vorzunehmen war.

Aus den dargelegten Gründen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1993070032.X00

#### **Im RIS seit**

11.07.2001

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)