jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/2/12 87/07/0130

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.02.1991

Index

L66504 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;
80/06 Bodenreform;

Norm

AVG §13a;
FlVfGG §1 Abs1;
FlVfGG §1 Abs2;
FlVfGG §49 Abs1;
FlVfGG §50 Abs2;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs2;
FlVfLG OÖ 1979 §28 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §30 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kirschner und den Senatspräsidenten Dr. Salcher sowie die Hofräte Dr. Fürnsinn, Dr. Zeizinger und Dr. Kremla als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerden 1) des K, 2) des L 3) des M und 4) des N gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 9. Juli 1987, Zl. Bod-1921/9-1987, betreffend Nichtanerkennung eines Rechtsgeschäftes als Flurbereinigungsvertrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 10. März 1987 wies die Agrarbezirksbehörde Gmunden (ABB) gemäß § 30 Abs. 1 des

O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, LGBl. Nr. 73 (FLG), den Antrag der Beschwerdeführer auf Anerkennung eines Rechtsgeschäftes als Flurbereinigungsvertrag ab, mit welchem diese das sogenannte "Gebiet X", bestehend aus mehreren Liegenschaften mit dem Flächenausmaß von 156,3161 ha, von drei Verkäuferinnen gemeinsam zu ideellen

Anteilen (Erstbeschwerdeführer: 51/100, Zweitbeschwerdeführer: 35/100, Drittbeschwerdeführer: 9/100, Viertbeschwerdeführer: 5/100) käuflich erworben hatten.

Die Berufung der Beschwerdeführer wies sodann der Landesagrarsenat beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, gestützt auf § 1 AgrVG 1950, § 66 Abs. 4 AVG 1950 sowie die §§ 1, 28 und 30 FLG, mit Erkenntnis vom 9. Juli 1987 ab. Begründend wurde dazu unter Hinweis auf die eben genannten Bestimmungen des FLG ausgeführt:

Im Beschwerdefall stehe fest, daß durch den strittigen Erwerbsvorgang eine bessere flächenmäßige Gestaltung (Arrondierung) von Grundstücken nicht erzielt werde. Der erworbene Grundkomplex liege in einer erheblichen räumlichen Entfernung von den anderen Grundstücken der Beschwerdeführer, die betreffend den Viertbeschwerdeführer überhaupt nicht, betreffend den Drittbeschwerdeführer nur mit Vorbehalt als landwirtschaftlich genutzte Grundstücke qualifiziert werden könnten. Der bereits von der Erstbehörde hinreichend ermittelte Sachverhalt biete auch keine Anhaltspunkte dafür, daß DURCH DEN VERTRAG eine besser zu bewirtschaftende Fläche geschaffen würde.

Durch den bloßen Übergang ideell geteilten Eigentums von vorher drei auf nun vier Personen werde eine nachhaltige Verbesserung oder Neugestaltung der Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse nicht erzielt. Die Erhöhung der Anzahl der ideellen Miteigentümer von drei auf vier könne nicht als agrarstruktureller Vorteil, sondern eher als agrarstruktureller Nachteil gesehen werden. Mängel der Agrarstruktur würden jedenfalls nicht abgewendet, gemildert oder behoben.

Die "Käufergemeinschaft" habe vor dem Zukauf keinen gemeinsamen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb besessen.

Für die einzeln bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe des Erst-, Zweit- und Drittbeschwerdeführers treffe aufgrund der großen räumlichen Distanz zum Kaufobjekt keine Verbesserung ein. Am nächsten (in einer Luftlinienentfernung von 1,6 km) liege der "Altbesitz" des Drittbeschwerdeführers. Der Viertbeschwerdeführer habe vor dem Zukauf überhaupt keinen landwirtschaftlichen Betrieb besessen. Die Beschwerdeführer hätten auch gar nicht behauptet, daß der Grunderwerb der Verbesserung ihrer "Altbetriebe" diene. In der Berufungsschrift werde sogar eingeräumt, daß in bezug auf die vorhandenen Altliegenschaften das gegenständliche Rechtsgeschäft keine Flurbereinigungsmaßnahme darstellen könne.

Nicht jeder Zukauf eines - selbst angrenzenden - Grundstückes sei zwingend als Flurbereinigung zu beurteilen. Entscheidend sei in allen Fällen, ob durch den Grunderwerb Nachteile der Agrarstruktur abgewendet, gemildert oder behoben würden, die insbesondere in ungünstigen Grundstücksformen oder in der Unzugänglichkeit von Grundstücken liegen könnten.

Der einem Vertrag fehlende Flurbereinigungserfolg werde nicht ersatzweise durch die Behauptung erzielt, ohne Zustandekommen dieses Vertrages wäre Großgrundbesitz aufgesplittert worden, selbst dann nicht, wenn eine solche hypothetische Behauptung einen hohen Grad von Wahrscheinlichkeit hätte.

Der Landesagrarsenat vertrete die Ansicht, daß aus einer möglichen, aber jedenfalls noch nicht feststehenden Aufteilung von Großgrundbesitz nicht gefolgert werden dürfe, daß der Erwerb dieses Grundbesitzes durch eine Käufergemeinschaft agrarstrukturelle Nachteile abwende. In diesem Zusammenhang sei zu erwähnen, daß es der Grundverkehrsbehörde möglich wäre, solchen Rechtsgeschäften die Genehmigung zu versagen, welche die Agrarstruktur in einer unerwünschten Richtung verändern würden. Im übrigen sei fraglich, ob eine Aufteilung des Gebietes X und damit verbunden eine Aufstockung bäuerlicher Klein- und Mittelbetriebe nicht viel eher der Zielsetzung der Bodenreform entspräche als der strittige Kaufvertrag. Die ABB habe ihre Entscheidung zu Recht auf die konkreten Gegebenheiten abgestellt und die vagen und unbestimmten Vermutungen der Beschwerdeführer verworfen. Das Gesetz lasse eine Abwägung zwischen den Wirkungen eines konkreten Vertrages und den möglichen Wirkungen noch gar nicht vorliegender Verträge nicht zu.

Unter diesem Gesichtspunkt habe die Einvernahme der namhaft gemachten Zeugen und des Zweitbeschwerdeführers sowie der Ortsaugenschein zum Beweis dafür, daß es für den Gesamtkomplex keine weiteren Kaufinteressenten gegeben habe, unterbleiben können, und es stelle dies keinen Verfahrensmangel dar.

Würde man der Argumentation der Beschwerdeführer folgen, müßte jeder Erwerb einer größeren Liegenschaft durch eine kapitalkräftige Käufergemeinschaft als förderungswürdige Maßnahme der Bodenreform anerkannt werden.

Vom Blickwinkel des Gleichheitsgrundsatzes her gesehen, würde es zu einem beinahe unerträglichen Ergebnis führen, wenn man im Beschwerdefall davon ausginge, daß der erwähnte Kaufvertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sei.

Das weitere Argument der Beschwerdeführer, die agrarstrukturelle Verbesserung sei in bereits durchgeführten und noch projektierten Erschließungsmaßnahmen (Forstwegebau) auf dem Kaufobjekt zu erblicken, sei ebenfalls verfehlt. Der einem Vertrag mangelnde Flurbereinigungseffekt könne nämlich nicht dadurch "nachgeschoben" werden, daß die Erwerber die "innere" Verkehrserschließung des Vertragsobjektes verbesserten (wozu letztlich jeder Liegenschaftseigentümer in der Lage wäre), mögen diese Dispositionen noch so vorteilhaft sein. Die "äußere" Verkehrserschließung des Grundkomplexes sei völlig unverändert geblieben.

Auch wenn es zuträfe, daß die Beschwerdeführer das Kaufobjekt besser und rationeller bewirtschaften könnten als die drei im Ausland weilenden Verkäuferinnen, würde dies nichts in der Richtung besagen, ob der Vertrag selbst die Grundlage einer Maßnahme der Bodenreform bilde. Selbst wenn die Aufschließungsmaßnahmen im Vertrag genannt worden wären, könnte dies nichts am (negativen) Ergebnis ändern, weil der Vertragsinhalt sets gemäß seiner wahren, objektiven Bedeutung für die Bodenreform zu beurteilen sei.

Inwieweit bei einem Kauf auch subjektive Momente der Kapitalwertsicherung, jagdliche Interessen, steuertechnische Überlegungen etc. eine Rolle spielten - irgendwelche Vorteile erwarte jeder Käufer -, sei bei einem Verfahren gemäß § 30 Abs. 1 FLG nicht zu prüfen.

Zu den Verfahrensrügen sei zu bemerken, daß die ABB den entscheidungswesentlichen Sachverhalt völlig ausreichend festgestellt habe, so daß jede weitere Ermittlungstätigkeit den Geboten der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis des Ermittlungsverfahrens (§ 39 Abs. 2 AVG 1950) grob widersprochen hätte.

Völlig unverständlich erscheine die Verfahrensrüge, die Behörde hätte in diesem Verfahren nicht auf ein bereits zuvor erstelltes Gutachten in einem Parallelverfahren (über denselben Kaufvertrag mit demselben Parteienkreis) Bezug nehmen dürfen; die Beschwerdeführer hätten nämlich weder das in diesem Verfahren noch das im vorausgegangenen Siedlungsverfahren eingeholte Gutachten wirksam zu bekämpfen vermocht. Im Gutachten vom 9. Juni 1986 (und in dessen Ergänzung vom 9. Jänner 1987) würden alle erheblichen Sachfragen hinreichend beantwortet.

Unhaltbar sei auch das Argument, die ABB wäre verpflichtet gewesen, die (anwaltlich vertretenen) Beschwerdeführer zum Abschluß eines Übereinkommens anzuleiten, damit der Grunderwerb doch noch als Flurbereinigungsmaßnahme anerkannt werden könne. Sicher obliege der Agrarbehörde eine gewisse Beratung und Manuduktion, doch gehe diese Obliegenheit nicht so weit, Anleitungen zu erteilen, wie eine Umgehung der Gesetze versucht bzw. ein Flurbereinigungstatbestand vorgespiegelt werden könnte. Nach Ansicht des Landesagrarsenates habe die ABB ihre Manuduktionspflicht in keiner Weise verletzt.

Die maßgebenden Argumente der ABB für ihre abweisende Entscheidung seien somit nicht entkräftet worden; die behaupteten Rechtsverletzungen hätten nicht stattgefunden.

Dieses Erkenntnis wird mit der vorliegenden Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften bekämpft, wobei sich die Beschwerdeführer erkennbar in dem Recht auf Anerkennung des bezeichneten Kaufvertrages als Flurbereinigungsvertrag verletzt erachten.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der

sie die Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 28 Abs. 1 FLG kann anstelle eines Zusammenlegungsverfahrens ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch a) im Sinne des § 1 die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder b) eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

Nach § 1 Abs. 1 FLG können im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen

Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens verbessert oder neu gestaltet werden. Nach Abs. 2 desselben Paragraphen sind, soweit für den vorliegenden Fall von Bedeutung, zur Erreichung dieser Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse).

Gemäß § 30 Abs. 1 FLG sind dem Flurbereinigungsverfahren Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, daß sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Fall kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

Die Beschwerdeführer sehen die gesetzlichen Voraussetzungen für die begehrte agrarbehördliche Feststellung in einer Abwendung der Entstehung zersplitterten Grundbesitzes und einer besseren Erschließung des erworbenen Grundkomplexes gelegen. Daß damit bei dem im Beschwerdefall gegebenen Sachverhalt ein Ziel erreicht würde, dem eine Flurbereinigung dient, stellt ein Mißverständnis dar.

Maßgebend dafür, daß mit einem Vertrag eine Flurbereinigung erzielt wird, ist nämlich, daß mit ihm selbst die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in der im Gesetz beschreibenen Weise verbessert, insbesondere Nachteilen aus - schon bestehenden - Agrarstrukturmängeln entgegengewirkt wird. Weder in der "Loslösung" vom bisherigen Gutsbesitz noch in der "Verbindung" mit den landwirtschaftlichen Betrieben der Beschwerdeführer (soweit solche bestanden) liegt aber im Beschwerdefall eine vorteilhafte Veränderung. Im besonderen ist das Bestehen von Agrarstrukturmängeln (beim vorigen Betrieb, bei den neuen Betrieben) nicht zutage getreten. Bei der Beurteilung, ob eine Flurbereinigungsmaßnahme vorliegt, kann nicht auf möglicherweise erst künftig auftretende Mängel abgestellt werden. Denn auch die "Abwendung" in § 1 Abs. 2 FLG betrifft nicht die Agrarstrukturmängel selbst, sondern nur bestimmte Nachteile, die von solchen - stets schon vorhandenen - Mängeln verursacht werden können. Wenn also etwa zersplitterter Grundbesitz nicht vorlag, sondern mit einem Vertrag - wie im Beschwerdefall - ein durchaus geschlossener Komplex erworben wurde, wird mit dem Vertrag auch kein Nachteil abgewendet, gemildert oder behoben, der durch einen in zersplittertem Grundbesitz liegenden Agrarstrukturmangel verursacht wurde. Ebensowenig ist ersichtlich, daß mit dem Kauf der von den Beschwerdeführern erworbenen Liegenschaften irgendwelche Grundstücke verkehrsmäßig erschlossen worden wären. Denn um eine "innere" Aufschließung des nun erworbenen Grundkomplexes vorzunehmen, hätte es nicht einer Veräußerung desselben bedurft.

Wenn die Beschwerdeführer ferner beanstanden, die belangte Behörde wäre nicht auf die Frage der "Betriebsgröße" und der "Betriebsstruktur" eingegangen, trifft dies nicht zu, zumal sich aus der Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 29. September 1986 genauer ablesen läßt, in welchem Sinn diese Fragen von ihnen verstanden wurden. Auf die Größe des Kaufobjekts bezogen sich bei jener Gelegenheit von den Beschwerdeführern angestellte Überlegungen über die Zweckmäßigkeit von deren gemeinsamem Eigentum an den erworbenen Liegenschaften; zur Betriebsstruktur wurde die Vermeidung einer "Zerschlagung des gesamten Besitzes in viele Kleinflächen" angeführt. Daß insoweit aber keine für die Flurbereinigung relevanten Fragen angeschnitten wurden, liegt auf der Hand bzw. wurde schon dargelegt. Welchem rechtsbedeutsamen Beweisthema die im Verfahren beantragte Einvernahme eines der Beschwerdeführer hätte dienen sollen, ist nicht erkennbar; ebensowenig hätte ein Lokalaugenschein "zur Feststellung des getroffenen Übereinkommens bzw. der bereits durchgeführten Maßnahmen" (der Beschwerdeführer zur Aufschließung) rechtserhebliche Entscheidungsgrundlagen geliefert, weil sich solcherart die Qualifikation eines Rechtsgeschäftes als Flurbereinigungsvertrag nicht beweisen läßt.

Der Verwaltungsgerichtshof ist ferner nicht der Ansicht, daß die belangte Behörde verpflichtet gewesen wäre, den Beschwerdeführern Ratschläge über einen geeigneten Flurbereinigungsvertrag zu erteilen; denn ein bereits in verbücherungsfähiger Form vorgelegter Vertrag bildet in diesem Umfang den Gegenstand des betreffenden Feststellungsverfahrens; Rechtsbelehrungen, die im übrigen gemäß § 13a AVG 1950 nicht vorgesehen sind, wenn - wie im Beschwerdefall - ein berufsmäßiger Parteienvertreter einschreitet, könnten sich nicht auf Fragen beziehen, die den Gegenstand des Verfahrens verlassen, also einen anderen Vertrag betreffen.

Die im erstinstanzlichen Verfahren abgegebene Stellungnahme des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen hat die wesentlichen Gesichtspunkte zur Beurteilung, ob im Beschwerdefall von einem Flurbereinigungsvertrag gesprochen werden kann, aufgezeigt; ein wesentlicher Verfahrensmangel liegt auch insoweit entgegen der Meinung der Beschwerdeführer nicht vor.

Die nach allem Vorgesagten unbegründete Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG und der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1987070130.X00

Im RIS seit

12.02.1991

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at