jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1989/6/13 89/07/0019

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.06.1989

Index

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

Norm

FlVfGG §1 Abs1 impl;
FlVfGG §1 Abs2 impl;
FlVfGG §4 Abs3 impl;
FlVfGG §49 Abs1 impl;
FlVfGG §50 Abs2 impl;
FlVfLG OÖ 1972 §1 idF 1979/063;
FlVfLG OÖ 1972 §28 idF 1979/063;
FlVfLG OÖ 1972 §30 idF 1979/063;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §1 Abs2;
FlVfLG OÖ 1979 §1;
FlVfLG OÖ 1979 §19 Abs2;
FlVfLG OÖ 1979 §28 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §30;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Fürnsinn, Dr. Zeizinger Dr. Kremla als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hollinger, über die Beschwerde des PH in L, vertreten durch Dr. Josef Lindlbauer, Rechtsanwalt in Enns, Stadtgasse 5, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. November 1988, Zl. Bod-4110/6-1988, betreffend Flurbereinigung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 31. Juli 1987 beantragte der Beschwerdeführer bei der Agrarbezirksbehörde Linz (ABB) die bescheidmäßige Feststellung, dass der zwischen ihm als Käufer und MS als Verkäuferin am 2. Februar 1987 abgeschlossene Kaufvertrag über den Erwerb der Grundstücke n1, n2, n3, n4, n5, n6, n7 und n8, alle EZ. nn1, KG. S, im Gesamtausmaß von ca. 3,07 ha, zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei, weil damit eine Arrondierung des forstwirtschaftlichen Besitzes des Beschwerdeführers verbunden sei und die wirtschaftlichen Verhältnisse dadurch verbessert würden.

Die ABB holte zu diesem Antrag ein Gutachten eines forstwirtschaftlichen Sachverständigen ein, wonach durch den Kaufvertrag Mängel der Agrarstruktur nicht beseitigt würden. Auf keinen Fall sei der Erwerb des ca. 3,07 ha großen Grundkomplexes erforderlich, um einen kleinen, für die Bewirtschaftung des Altbesitzkomplexes vorteilhaften Lagerplatz zu schaffen. Der Erwerb stelle daher keine "unbedingte" Flurbereinigungsmaßnahme dar, es werde damit auch keine Verbesserung durch Schaffung einer wirtschaftlicheren Betriebsgröße für den Beschwerdeführer erzielt. Zu diesem Gutachten nahm der Beschwerdeführer nicht Stellung.

Die ABB wies hierauf mit Bescheid vom 25. Jänner 1988 den Antrag des Beschwerdeführers, festzustellen, dass der Kaufvertrag vom 2. Februar 1987 zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sei, ab. Begründend führte die ABB aus, das Ermittlungsverfahren habe ergeben, dass der Beschwerdeführer Eigentümer einer forstwirtschaftlichen Liegenschaft mit einem Flächenausmaß von ca. 55 ha sei. Als Besitzer eines Sägewerkes verfüge der Beschwerdeführer über alle Maschinen und Geräte, die für die Bewirtschaftung eines Forstbetriebes erforderlich seien. Das Kaufobjekt bestehe zu ca. 80 % aus verschiedenaltrigem Mischwald, der Rest seien Wiesen. Dieser Grundkomplex befinde sich zur Gänze auf einem steilen Osthang mit Hangneigung von 30 bis 80 % und reiche gegen Osten bis zu einem Bach in der Talsohle, wo er auf eine Länge von ca. 150 m an den Altbesitz des Beschwerdeführers angrenze. Die Bewirtschaftung beider Grundkomplexe erfolge über einen Güterweg, der nahe der Westgrenze des Altbesitzes des Beschwerdeführers entlang des ostseitigen Ufers des dort verlaufenden Baches führe. Die zugekauften Grundstücke könnten infolge ihrer geografisch bzw. topografisch getrennten Lage zum Altbesitz des Beschwerdeführers eine Flurbereinigung im Sinne des § 1 Abs. 1 und 2 des Oberösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979 (FLG) nicht bewirken. Wie im Gutachten des Amtssachverständigen schlüssig dargelegt werde, weise der Altbesitz des Beschwerdeführers keine agrarstrukturellen Mängel im Sinne dieser Gesetzesstelle auf. Der Altbesitz sei ausreichend erschlossen und sei weder zersplittert noch ungünstig ausgeformt. Der Beschwerdeführer besitze insgesamt rund 55 ha forstwirtschaftliche Flächen, sodass der Zukauf im Umfang von 3,07 ha nicht als Maßnahme eingestuft werden könne, die eine unwirtschaftliche Betriebsgröße mildere oder beseitige. Eine durch den Grunderwerb (möglicherweise) eingetretene rationellere Bearbeitung mit Maschinen bzw. die Möglichkeit der Schaffung eines kleinen Lagerplatzes für sich allein reiche nicht aus, diese Besitzvergrößerung als Maßnahme der Bodenreform anzuerkennen.

Diesen Bescheid bekämpfte der Beschwerdeführer mit Berufung und ergänzte diese durch Vorlage weiterer Urkunden. Die belangte Behörde nahm durch entsandte Mitglieder des erkennenden Senates örtliche Erhebungen vor, an welchen auch der Beschwerdeführer teilnahm. Die dabei getroffenen Feststellungen wurden in der mündlichen Berufungsverhandlung am 10. November 1988 vorgetragen und erörtert.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 10. November 1988 gab die belangte Behörde der Berufung des Beschwerdeführers teilweise Folge und stellte fest, dass der Erwerb einer 1.500 m2 großen Fläche aus den Grundstücken n7, n4 und n3 mit dem Kaufvertrag vom 2. Februar 1987 zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sei.

In der Begründung des angefochtenen Bescheides führte die belangte Behörde nach einer Übersicht über den bisherigen Verfahrensverlauf und nach einer Darstellung der einschlägigen Bestimmungen des FLG im wesentlichen aus, damit die Agrarbehörde einen Grunderwerb als Maßnahme der Bodenreform anerkennen dürfe, müsse der durch einen Vertrag herbeigeführte Effekt dem Erfolg eines (amtswegigen) Zusammenlegungsverfahrens in Beziehung auf ein kleines Gebiet ähnlich sein. Nicht jede Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse entspreche den §§ 1 und 28 FLG, sondern nur eine solche, die mit einer die Agrarstruktur verbessernden Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes einhergehe.

Der angekaufte Grundkomplex befinde sich zur Gänze auf einem steilen Osthang und reiche gegen Osten bzw. Südosten bis zum Abach in der Talsohle, wo er auf ca. 150 m von dem rund 55 ha großen Altbesitz des Beschwerdeführers durch den verbreiterten Agraben und durch den A-bach getrennt sei. Der Altbesitz des Beschwerdeführers bilde einen geschlossenen Waldkomplex, wobei der westliche Teil im Ausmaß von rund 3 bis 4 ha

sehr steil zum Güterweg A-graben einhänge. Im Bereich des angekauften Grundkomplexes sei eine Wegerschließung des Altkomplexes nicht gegeben und wäre eine solche auf Eigengrund nur mit unverhältnismäßig hohen Baukosten bzw. nur durch ein Ausweichen auf Fremdbesitz herzustellen.

Nach den einschlägigen Gesetzesbestimmungen sei zu prüfen, ob und inwieweit der Vertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sei, sodass auch die Aufgliederung des Grunderwerbes in einen begünstigten und einen nicht begünstigten Teil zu untersuchen sei. Der Umstand, dass die für den Lagerplatz erforderliche Fläche nicht allein angekauft werden konnte, sondern gleichzeitig auch alle übrigen Grundstücke erworben werden mussten, sei daher rechtlich ohne Bedeutung. Ebenso bedeutungslos seien allfällige Zusagen von Straßenbauorganen bei Errichtung des Güterweges, wonach der gegenständliche Ankauf steuerlich positiv zu beurteilen sein werde.

Der die Gemeinden L und M verbindende Güterweg A-graben sei vor mehreren Jahren verbreitert worden, wodurch im Bereich des Altbesitzes des Beschwerdeführers so steile Straßenböschungen entstanden seien, dass eine Holzlagerung wie entlang des alten Weges für den Beschwerdeführer nicht mehr möglich sei. Durch den Straßenbau hätten sich also die Lagerungsmöglichkeiten verschlechtert; gemäß § 1 Abs. 2 lit. b FLG habe daher der durch eine Maßnahme im allgemeinen öffentlichen Interesse (Straßenbau) eingetretene Nachteil dadurch behoben werden können, dass eine 1500 m2 große Fläche aus den angekauften Parzellen als Lagerplatz eingerichtet werden könne. Insoweit habe der Grunderwerb des Beschwerdeführers als Bodenreformmaßnahme anerkannt werden können.

Durch den Erwerb der übrigen Flächen sei jedoch keine Verbesserung im Sinne des FLG eingetreten, weil hiedurch weder eine bessere Einteilung noch eine vorteilhaftere Erschließung hervorgerufen worden sei. Der zugekaufte Grund grenze nämlich nicht an den Altbesitz des Beschwerdeführers an (er werde davon durch den Bach und durch den verbreiterten Weg getrennt), sodass eine Arrondierung des Besitzes des Beschwerdeführers gar nicht habe eintreten können, weshalb - bis auf die für die Einrichtung eines Holzlagerplatzes notwendige Fläche - der Grundankauf nicht als bodenreformatorische Maßnahme habe eingestuft werden können.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Anerkennung des gesamten laut Vertrag vom 2. Februar 1987 getätigten Grunderwerbs als zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich verletzt.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 28 Abs. 1 FLG kann an Stelle 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 § 1 Abs. 2 FLG sind, soweit für den vorliegenden Fall von Bedeutung, zur Erreichung dieser Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, die durch Mängel der Agrarstruktur (wie z. B. zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) verursacht werden.

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), zu Grunde zu legen, wenn die

Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Falle kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

Durch die im Verwaltungsverfahren eingeholten und unwiderlegt gebliebenen Gutachten steht im Beschwerdefall fest, dass durch den dem Verfahren zu Grunde gelegten Vertrag eine bessere flächenmäßige Gestaltung (Arrondierung) nicht erzielt wird. Abgesehen von der von der belangten Behörde anerkannten Teilfläche für die Schaffung eines neuen Holzlagerplatzes ist durch den strittigen Erwerb nur eine eigentumsmäßige Vereinigung der schon bisher dem Beschwerdeführer gehörigen Grundflächen mit der dazu erworbenen Fläche erfolgt. Dadurch wurde jedoch weder auf der Seite des Käufers noch auf jener der Verkäuferin eine etwa bis dahin unwirtschaftliche Betriebsgröße in eine nunmehr wirtschaftliche Betriebsgröße verwandelt, zumal der Beschwerdeführer schon vorher über ca. 55 ha und damit über eine ausreichend große Grundfläche verfügt hat, und andererseits die entsprechende Verkleinerung des Verkäuferbetriebes keinesfalls eine Verbesserung der Agrarstruktur mit sich bringen konnte. Allfällige Mängel der Agrarstruktur des Käuferbetriebes wurden durch den Grunderwerb als Ganzes daher ebenso wenig behoben wie dieser etwa zur Beseitigung diesbezüglicher Nachteile auf der Verkäuferseite beitragen konnte.

Wenn der Beschwerdeführer dessen ungeachtet in seiner Beschwerde als Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht, die belangte Behörde hätte feststellen müssen, dass der Zukauf und die Vereinigung mit dem 55 ha großen Anwesen des Beschwerdeführers eine wesentliche agrarstrukturverbessernde Maßnahme darstelle, dann lässt er dabei die im Verwaltungsverfahren auf sachverständiger Grundlage erzielten Ermittlungsergebnisse außer acht, die eine solche Feststellung eben nur für einen kleinen Teil der zugekauften Fläche (Holzlagerplatz) zuließen. Nicht jeder Zukauf eines Grundstückes (Aufstockung) ist als eine nach dem FLG begünstigte Maßnahme anzusehen (vgl. dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Februar 1982, Zl. 81/07/0223, und die dort angeführte Vorjudikatur).

Entgegen dem Beschwerdevorbringen war auch eine gesonderte Feststellung dahin, dass die Verkäuferin den für einen Holzlagerplatz erforderlichen (relativ geringfügigen) Teil der verkauften Fläche dem Beschwerdeführer nicht gesondert verkauft hätte, im Beschwerdefall entbehrlich. Die Alternative zu der von der belangten Behörde - zulässigerweise (vgl. etwa die landwirtschaftliche Siedlungsfälle betreffenden Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. November 1984, Zl. 84/07/0237, und vom 23. März 1982, Zl.81/07/0124) - vorgenommenen Teilung des Erwerbsvorganges in einen als Flurbereinigungsmaßnahme anerkannten und einen als solche nicht anerkannten Teil hätte nämlich nur darin bestanden, so wie im erstinstanzlichen Verfahren den Antrag des Beschwerdeführers infolge des Überwiegens des nicht begünstigten Teiles zur Gänze abzuweisen. Bei Bejahung der rechtlichen Möglichkeit einer Teilung kam "daher" tatsächlich einer Feststellung des Inhaltes, die Verkäuferin hätte einen Teil der kaufgegenständlichen Fläche nicht gesondert verkauft, keine rechtliche Bedeutung zu.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag auch den Argumenten der Beschwerde nicht zu folgen, wonach der strittige Zukauf als Ganzes der Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft gedient hätte, und auch in einem amtswegigen Zusammenlegungsverfahren eine gleichartige Regelung erfolgt wäre. Es ist nämlich weder einzusehen, dass die Abgabe von über 3 ha Grund durch einen kleinen Betrieb dessen Erhaltung fördern würde, noch wäre in einem Zusammenlegungsverfahren eine derartige Flächenreduzierung eines Betriebes gegen eine ausschließliche Geldabfindung zulässig gewesen.

Im Rahmen seiner Ausführungen zur behaupteten inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides führt der Beschwerdeführer neuerlich aus, der gesamte Zukauf müsse deshalb als bodenreformatorische Maßnahme anerkannt werden, weil der Beschwerdeführer für seinen Altkomplex einen neuen Lagerplatz benötigt habe, und ein Zukauf lediglich der erforderlichen Lagerfläche auf Grund der Weigerung der Verkäuferin tatsächlich nicht möglich gewesen sei. Geht man mit der belangten Behörde davon aus, dass nicht der Zukauf von über 3 ha, sondern nur jener von 1.500 m2 eine nach dem FLG anzuerkennende Flurbereinigungsmaßnahme darstellt, und dass die nur teilweise Anerkennung eines Rechtsgeschäftes als einer solchen Maßnahme rechtlich zulässig ist, dann wurde der Beschwerdeführer durch die nur teilweise Anerkennung des strittigen Kaufvertrages nicht in seinen Rechten verletzt. Rechtserheblich war dieser Vertrag nach dem FLG eben nur im Umfang der dadurch erzielten Flurbereinigung.

Durch die teilweise Anerkennung des Kaufvertrages im Umfang der dadurch ermöglichten Schaffung eines Lagerplatzes für den Betrieb des Beschwerdeführers wurde im übrigen auch dessen Argument, er habe seinen alten

Lagerplatz durch Abtretung von Grund für eine Verbreiterung des Güterweges A-graben verloren, in sinnvoller Weise Rechnung getragen.

Der angefochtene Bescheid erweist sich daher auch nicht als inhaltlich rechtswidrig. Die Beschwerde war aus diesen Gründen, gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit Art. I B Z. 4 und 5 der Verordnung vom 17. April 1989, BGBl. Nr. 206/1989.

Wien, am 13. Juni 1989

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1989:1989070019.X00

Im RIS seit

26.04.2007

Zuletzt aktualisiert am

01.01.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at