

§ 17 StZLG 1982 § 17

StZLG 1982 - Zusammenlegungsgesetz 1982

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 03.12.2022

(1) Die Agrarbehörde hat die Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen oder für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden, unter Mitwirkung des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft zu bewerten. Sie sind auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Schätzung nach gleichartigen für jedes Grundstück unabhängig von seiner Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und nach unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers anzuwendenden Wertermittlungsgrundlagen (Abs. 3) zu schätzen. Der Ermittlung können auch Ergebnisse durchgeführter amtlicher Bodenschätzungen zugrunde gelegt werden. Die Anzahl der Schätzer und ihrer Stellvertreter für das Zusammenlegungsgebiet wird von der Agrarbehörde bestimmt; sie sind nach Anhörung des Ausschusses zu bestellen und anzugeloben.

(2) Bei der amtlichen Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke ist jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit seiner Teile jeder Grundstücksteil, soweit in den folgenden Absätzen nicht 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.

(3) Die amtliche Bewertung hat zu erfolgen

- a) durch Aufstellung der der Bewertung zugrundezulegenden Bonitätsklassen an Hand von Mustergründen nach Einholung der Stellungnahme des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft unter Beachtung objektiver Bewertungsgrundsätze, wie Güteklasse, Lage der Grundstücke (Hanglage, Gefährdung durch Elementarereignisse), Wasserhaushalt, tatsächliche Benützungs- und Bewirtschaftungsart.
- b) durch die Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstückanteile in die einzelnen Bonitätsklassen;
- c) durch die Ermittlung des Vergleichswertes jeder einzelnen Bonitätsklasse nach der Ertragsfähigkeit. Die Vergleichswerte der Bonitätsklassen sind in ganzen Zahlen (Punkten) auszudrücken, die zueinander im selben Verhältnis stehen wie die Ertragswerte.

(4) Die im § 28 genannten Grundstücke sind nach dem Verkehrswert zu schätzen, das ist nach dem Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit der Grundstücke unter Berücksichtigung aller den Preis beeinflussenden Umstände, jedoch ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sowie auf die Zusammenlegung bei einer Veräußerung zu erzielen wäre

(5) Bei einer Bewertung nach Abs. 2 sind folgende Verhältnisse und Gegenstände nicht zu berücksichtigen:

- a) vorübergehende Mehr- oder Minderwerte der Grundstücke, insbesondere ein ungewöhnlich hoher oder durch Vernachlässigung gesunkener Kulturzustand und sonstige vorübergehende Nachteile, die eine Partei im Vergleich zu den übrigen wesentlich schwerer treffen;
 - b) Obstbäume, Edelweinstöcke, Beerensträucher, Hopfenstöcke u. dgl.;
 - c) Gehölze, wie Uferbestockungen, Grenzbäume und Grenzgebüsche;
 - d) durch die Zusammenlegung nicht entbehrlich werdende, örtlich gebundene Belastungen durch Wege oder Leitungsrechte sowie Einschränkungen durch Vorschriften des Natur- oder Denkmalschutzes und durch gesetzliche Anbaubeschränkungen;
 - e) andere Bestandteile von Grundstücken, insbesondere landwirtschaftliche Vorrichtungen, wie Heustadl, Zäune u. dgl., die sich ohne wesentliche Wertminderung von diesen nicht trennen lassen.
- (6) Sofern zwischen den Parteien nicht anderes vereinbart ist, sind die im Abs. 5 genannten nicht berücksichtigten Verhältnisse und Gegenstände gesondert festzustellen, zu bewerten und in Geld auszugleichen, wobei folgendes zu gelten hat:
- a) Der Eigentümer der im Abs.5 lit. b und e genannten Gegenstände hat Anspruch auf Entschädigung im Ausmaß des festgestellten Wertes. Wird kein Antrag auf Geldausgleich gestellt, gehen diese Gegenstände entschädigungslos auf den neuen Eigentümer über;
 - b) die im Abs. 5 lit. b und c genannten Gegenstände sind, sofern ihre Versetzbarkeit und ökologische Brauchbarkeit gegeben sind, für die Ausgestaltung des Biotopverbundsystems vorrangig vor Neupflanzungen zu verwenden und dem Eigentümer angemessen zu entschädigen; der Eigentümer der im Abs. 5 lit. c genannten Gegenstände hat diese, sofern sie nicht Teil eines Biotopverbundsystems sind, binnen angemessener Frist zu entfernen, widrigenfalls sie entschädigungslos auf den neuen Eigentümer übergehen;
 - c) der neue Eigentümer hat die im Abs. 5 lit. b genannten Gegenstände und im Abs. 5 lit. d angeführten Belastungen zu übernehmen.
- (7) Für unfruchtbare und überaltete Obstbäume ist kein Geldausgleich zu leisten. Der bisherige Eigentümer darf sie in angemessener Frist entfernen.
- (8) Für die Geldausgleiche gemäß Abs. 6 hat die Zusammenlegungsgemeinschaft nach Anhören des Ausschusses aufzukommen. Parteien, denen dadurch Vorteile erwachsen, sind nach Maßgabe dieser Vorteile zum Rückersatz der ausgelegten Beträge verpflichtet. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat auch im Rahmen der gemeinsamen Maßnahmen für die Beseitigung der Gegenstände zu sorgen, die der bisherige Eigentümer nicht entfernt hat und der neue Eigentümer nicht übernehmen will.
- (9) Die Parteianträge nach Abs. 6 sind binnen drei Monaten nach dem angeordneten Zeitpunkt der Übernahme der Grundabfindungen bei der Agrarbehörde zu stellen. Die Agrarbehörde hat über solche Anträge nach Anhören des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft zu entscheiden.
- (10) Die Bewertung gemäß Abs. 4 und Abs. 6 hat sinngemäß nach den Bestimmungen des Abs. 1 zu erfolgen.
- (11) Bodenwertänderungen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben, sind im Sinne der Bestimmungen des § 20 Abs. 3 (Neubewertung) bzw. des § 29 Abs. 2 (Nachbewertung) zu berücksichtigen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 26/1995

In Kraft seit 25.03.1995 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at