jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/6/10 99/07/0051

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.06.1999

Index

L66456 Landw Siedlungswesen Steiermark;
L66506 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Steiermark;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §1;
FlVfGG §49 Abs1;
FlVfGG §49;
FlVfGG §50 Abs2;
LSGG §1;
LSGG §2 Abs1 Z6;
LSLG Stmk 1991 §1;
LSLG Stmk 1991 §2 Abs1 Z6;
ZLG Stmk 1982 §1 Abs1;
ZLG Stmk 1982 §1 Abs2;
ZLG Stmk 1982 §1;
ZLG Stmk 1982 §46;
ZLG Stmk 1982 §47;
ZLG Stmk 1982 §48 Abs1;

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 Mag. Hofmann, über die Beschwerde des J S in St. L bei K, vertreten durch Dr. Klaus Hirtler, Rechtsanwalt in Leoben, Hauptplatz 10/II, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 27. Jänner 1999, Zl. 8-LAS 15 Sto 1/7-99, betreffend Flurbereinigung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 11. Juli 1997 stellte der Beschwerdeführer bei der Agrarbezirksbehörde Leoben (ABB) den Antrag, "mit Bescheid festzustellen, dass der Kaufvertrag vom 12. 8. 1996, sowie die Aufsandungsurkunde vom 12. 9. 1996 den Zielsetzungen des § 1 Abs. 2 des landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes sowie den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes entspricht und eine der aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand hat."

Zur Begründung dieses Antrages wurde ausgeführt, der Beschwerdeführer habe mit Kaufvertrag vom 12. August 1996 samt Aufsandungsurkunde vom 12. September 1996, welche bereits grundverkehrsbehördlich genehmigt sei, von R.R. Grundflächen im Ausmaß von 1,190.100 m2 um den Gesamtkaufpreis von S 16,641.400 aus den EZ. 8 und 11 GB. 60022 H., aus EZ. 11 GB. 60051 St. K. sowie aus EZ. 2, 4, 8, 9, 11 und 28 GB. 60022 H. erworben. Bei diesen Grundflächen handle es sich um solche, die unmittelbar an bereits im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Grundstücke angrenzten, sodass sie vom Beschwerdeführer nunmehr gemeinsam bewirtschaftet werden könnten. Der Beschwerdeführer habe bisher über die nunmehr käuflich erworbenen Grundstücke, somit über fremden Grund, zufahren müssen, um die Bewirtschaftung vorzunehmen. Durch den Neuankauf werde das Altersklassenverhältnis der gesamten Betriebsfläche wesentlich günstiger.

Die ABB holte ein Gutachten eines Amtssachverständigen für Landwirtschaft ein. Dieser führte im Befundteil seines Gutachtens vom 10. Dezember 1997 aus, der Beschwerdeführer sei Alleineigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes im Gesamtausmaß von rund 160 ha, bestehend aus den Liegenschaften EZ. 4, KG. St. L., EZ. 44 KG H. und EZ. 17 und 18, KG. U. Der Stammbetrieb und gleichzeitig Wohnsitz des Beschwerdeführers liege in St. L. bei K. Die dortige Liegenschaft EZ. 4 weise ein Ausmaß von rund 41 ha auf. Von dieser Fläche würden 13 ha landwirtschaftlich genutzt, davon wiederum 11 ha als Ackerland, die übrigen Flächen entfielen auf Wald. Der Betrieb werde viehlos bewirtschaftet. Auf den Ackerflächen würden Mais und Futtergetreide angebaut, welche als Futtermittel an Landwirte der Umgebung verkauft würden. Beim Liegenschaftsbesitz EZ. 44 KG. H. und EZ. 17 und 18 KG. U. handle es sich um einen zusammenhängenden Grundbesitz im Katastergesamtausmaß von 119,3436 ha. Dieser Grundbesitz liege im Gemeindegebiet von St. K. in rund 60 km Entfernung vom Heimbetrieb. Dieser Grundbesitz werde mit Ausnahme von rund 2 ha extensiver Wiesen für die Wildheugewinnung ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt und stelle auch eine anerkannte Eigenjagd dar. Dieser Grundbesitz sei vom Beschwerdeführer und seinem Vater im Jahr 1994 von R.R. erworben worden. Angemerkt werde, dass der Vater des Beschwerdeführers eine Liegenschaft in Eigenjagdgröße in Kärnten besitze (EZ. 17, KG. H., im Katastergesamtausmaß von 171,9634 ha, nach Angaben des Beschwerdeführers aber im tatsächlichen Ausmaß von 160 ha) und dass die Mutter des Beschwerdeführers eine Liegenschaft in Eigenjagdgröße im Bezirk J. (EZ. 16 und 38 KG. K.) im Katastergesamtausmaß von 126,6564 ha besitze. Mit dem Kaufvertrag vom 12. August 1996 habe der Beschwerdeführer von R.R. weitere Grundflächen im Gemeindegebiet von St. K. im Gesamtausmaß von 119,0100 ha erworben. Es handle sich dabei um die Liegenschaften EZ. 2, 4, 8, 9, 11 und 28, KG. H., sowie EZ. 11 und 97, KG. St. K., wobei sich der Verkäufer einige Kleinflächen aus diesem Besitz durch deren Herausmessung zurückbehalten habe. Vor allem im Bereich der EZ. 11 verbleibe rund um das Anwesen "H." eine ca. 4 ha große Grundfläche im Eigentum des Verkäufers. Der Kaufgegenstand weise nach Abzug dieser zurückbehaltenen Flächen ein Katastergesamtausmaß von 119,0100 ha auf, wovon bis auf die in Streulage befindlichen Grundstücke 132, 135, 136 und 137 der KG. St. K. im Katasterausmaß von 1,2276 ha alle Kaufgrundstücke räumlichen Zusammenhang aufwiesen und dergestalt der Kaufgegenstand eine Eigenjagd bilde. Innerhalb des Kaufgegenstandes befinde sich der vom Verkäufer zurückbehaltene Grundkomplex rund um das Anwesen "H." als rund 4 ha große Vollenklave. Eine ca. 7 ha große Teilfläche des Kaufgegenstandes in der KG. St. K. liege hinsichtlich des übrigen Kaufgegenstandes am gegenüberliegenden Berghang und es habe dieser Teilbereich nur über die dazwischen liegende Gemeindestraße und den Bach sowie über eine korridorartige Anbindung im Bereich des Grundstückes Nr. 40/1 einen jagdlichen Zusammenhang zum übrigen Kaufgegenstand. Der gesamte Kaufgegenstand werde fast ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt, nur etwa 7,5 ha der Gesamtfläche würden in Form von mehreren räumlich voneinander getrennten Wiesenflächen landwirtschaftlich genutzt, vorwiegend zur Gewinnung von Wildheu. Der Kaufgegenstand beinhalte mehrere als Bauflächen ausgewiesene Grundstücke; auf diesen befänden sich allerdings nur mehr die Überreste einiger ehemaliger, inzwischen bereits längst verfallener bäuerlicher Anwesen. Eine wertmäßig bestimmende Bausubstanz befinde sich nicht auf den Kaufflächen. Die Erschließung des Kaufgegenstandes erfolge über eine durchgehende private Forststraße, welche auch die hinsichtlich der Kauffläche oberliegenden Besitzungen des Käufers sowie der Ehegatten M. und M.W. erschließe. Hinsichtlich dieser Forststraße bestehe eine

Weggemeinschaft zwischen R.R., dem Beschwerdeführer und den Ehegatten W. Diese Weggemeinschaft bleibe auch nach dem gegenständlichen Kauf bestehen, allerdings mit geänderten Erhaltungsanteilen, da der Verkäufer sein zurückbehaltenes Anwesen "H." ebenfalls über diese Weganlage erreiche. In einem Kaufvertrag vom 4. Februar 1994 hinsichtlich des Erwerbes der inzwischen bereits im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden EZ. 17 und 18 der KG. U. und EZ. 44 der KG. H. sei dem Käufer gemäß Punkt 11 dieses Kaufvertrages das Zufahrtsrecht zu seiner Kaufläche über den Besitz R. vertraglich als Dienstbarkeit zugesichert. Mit seinem eigenen Grundbesitz EZ. 17 und 18 der KG. U. und EZ. 44 der KG. H. grenze der Beschwerdeführer unmittelbar südostseits an die nunmehr gegenständliche Kaufläche an. Hiezu sei anzumerken, dass der Verkäufer R.R. ursprünglich in diesem Bereich einen zusammenhängenden Grundbesitz von rund 391 ha besessen habe. Dieser 391 ha große Grundkomplex sei durch Vermessung in

drei Grundkomplexe von 149 ha, 119 ha und 123 ha unterteilt worden. Den 149 ha großen Grundkomplex hätten die Ehegatten W. mit Kaufvertrag vom 25. November 1993 erworben. Einen 119 ha großen Grundkomplex habe die Familie des Beschwerdeführers mit Kaufvertrag vom 4. Februar 1994 erworben. Den dritten Grundkomplex habe nunmehr der Beschwerdeführer erworben und es bilde dieser letztere Erwerb den Gegenstand des vorliegenden Antrages.

Im Gutachtensteil führte der Amtssachverständige aus, die Kaufläche und der angrenzende Eigenbesitz des Beschwerdeführers fügten sich zweifelsohne zu einem gut zusammenpassenden Ganzen; dies sei jedoch nicht weiter verwunderlich, wenn man sich die Entstehungsgeschichte dieser Grundkomplexe in Erinnerung rufe. Diese seien durch Unterteilung eines ursprünglich geschlossenen Grundbesitzes im Jahr 1993/1994 geschaffen worden. Zwei dieser drei durch Unterteilung geschaffenen Grundkomplexe habe der Beschwerdeführer nun wieder in seiner Hand vereinigt. Summarisch ergebe sich für die Agrarstruktur somit folgende Bilanz:

Ursprünglich habe ein rund 391 ha großer Grundkomplex bestanden. Nunmehr bestehe anstelle dessen ein 149 ha großer Grundkomplex der Ehegatten W., ein 238 ha großer Grundkomplex des Beschwerdeführers und eine 4 ha große Vollenklave des R.R. innerhalb des Grundkomplexes des Beschwerdeführers. Dieser Zustand sei hinsichtlich des Ausgangsstandes immer noch eine Verschlechterung der Anzahl und Größe von Besitzkomplexen. Das antragsgegenständliche Rechtsgeschäft stelle diesbezüglich nur eine "Teilreparatur" der Unterteilung des ursprünglich geschlossenen Ganzen in mehrere kleine Einheiten dar. Es könne nun nicht im öffentlichen Interesse liegen, mit Mitteln der öffentlichen Hand zu fördern, dass teilweise wieder ein Zustand hergestellt werde, der zuvor ohnehin schon bestanden habe. Dies hieße nämlich, dass man eine Förderung für das Zusammenfügen von Teilen zu einem Ganzen lukriere, das man selbst zuvor erst zerschlagen bzw. unterteilt habe. Es entstehe dadurch letztendlich kein öffentlicher Nutzen. Für die Agrarstruktur bedeute dies allenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Ausgangszustandes. Im konkreten Fall werde nicht einmal das erreicht, da unter dem Strich immer noch eine Aufsplitterung des Grundbesitzes bleibe. Zu den konkreten Argumenten im Antragsschreiben werde ausgeführt, dass die Zufahrt zur bestehenden Eigenfläche des Beschwerdeführers auf Grund seines diesbezüglichen Kaufvertrages vom 4. Februar 1997 über den unterliegenden Restbesitz R. gesichert sei. Zur Sicherung der Zufahrt sei der gegenständliche Grunderwerb daher nicht notwendig. Das Altersklassenverhältnis forstlicher Bestände stelle keinen Gegenstand bzw. keine Zielsetzung eines Zusammenlegungsverfahrens dar. Die Zielsetzung eines Zusammenlegungsverfahrens liege in der Beseitigung von Mängeln in der Agrarstruktur. Das Altersklassenverhältnis innerhalb eines Waldbesitzes sei nun nicht durch die Grundstückseinteilung bzw. Größe und Lage der Grundstücke bedingt und somit nicht von den agrarstrukturellen Voraussetzungen beeinflusst. Das Altersklassenverhältnis innerhalb eines Forstbetriebes sei somit kein Element der Agrarstruktur im Sinne der Bodenreform. Von den im § 1 Abs. 2 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982 aufgezählten Mängeln der Agrarstruktur bestehe im betrachteten Bereich unter Zugrundelegung üblicher regionaler Maßstäbe keiner. Bei gegebenen Grundkomplexen in Eigenjagdgröße könne weder von unrentablen Betriebsgrößen noch von unzweckmäßigen Grundstücksgrößen oder Formen gesprochen werden. Die Erschließungsverhältnisse seien vertraglich gesichert und die Bringung damit hinlänglich gewährleistet. Die Wasserverhältnisse verbesserten sich durch den gegenständlichen Erwerb nicht bzw. spielten beim Erwerb keine Rolle. Ebenso liege keine beengte Ortslage vor. Eingeschlossene Grundstücke würden in Form der vier ha großen Vollenklave des R. innerhalb des Kaufgegenstandes durch das vorgelegte Rechtsgeschäft hingegen erst geschaffen.

Zusammenfassend sei somit festzustellen, dass im gegenständlichen Grundbereich kein Mangel der Agrarstruktur bestehe, den es im Wege einer Flurbereinigung zu beheben gelte bzw. dass durch den gegenständlichen Grunderwerb kein solcher Mangel der Agrarstruktur beseitigt werde.

Im weiteren beschäftigte sich der Amtssachverständige mit den Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach dem Steiermärkischen Landwirtschaftlichen Siedlungs-Landesgesetz 1991, LGBl. Nr. 29 (StLSG 1991) und kam zu dem Ergebnis, dass auch hiefür die Voraussetzungen nicht gegeben seien, weil die Familie des Beschwerdeführers - wozu der Gutachter den Beschwerdeführer und seine Eltern zählte - zu ihrer Existenzsicherung eines Siedlungsverfahrens nicht bedürfe. Der Fortbestand des Betriebes des Beschwerdeführers und ein angemessenes Einkommen der Besitzerfamilie sei auch ohne Zukauf hinlänglich gewährleistet.

In seiner Stellungnahme zu diesem Gutachten vertrat der Beschwerdeführer die Auffassung, durch den Zukauf würde die Betriebsstruktur seines Betriebes wesentlich verbessert. Zur Beurteilung des vorgelegten Kaufvertrages als Siedlungsmaßnahme seien vom Amtssachverständigen unzulässigerweise in die Beurteilung auch die Besitzungen der Eltern des Beschwerdeführers einbezogen worden, die aber selbständige Betriebseinheiten darstellten und auch selbständig bewirtschaftet würden. Das tatsächlich erzielte Einkommen des Beschwerdeführers betrage daher nicht, wie der Amtssachverständige gemeint habe, ein Mehrfaches des durchschnittlichen Familieneinkommens. Durch den Zukauf werde mittelfristig eine Sicherung eines angemessenen Einkommens gewährleistet, welches voraussichtlich zwar über dem Durchschnitt des österreichischen Familieneinkommens liege, keinesfalls aber ein Vielfaches erreichen werde.

Die Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Steiermark vertrat in einer Stellungnahme vom 7. Mai 1998 die Meinung, der Zukauf stelle eine Agrarstrukturverbesserung dar.

Mit Bescheid vom 28. Juli 1998 wies die ABB gemäß § 48 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 1 und 46 des Steiermärkischen Zusammenlegungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 82 (StZLG 1982) den Antrag des Beschwerdeführers vom 11. Juli 1997 auf bescheidmäßige Feststellung, dass der gemäß § 48 Abs. 1 StZLG 1982 vom Beschwerdeführer in verbücherungsfähiger Form vorgelegte und grundverkehrsbehördlich genehmigte Kaufvertrag vom 12. August 1996 zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sei und somit unmittelbar der Durchführung einer Bodenreformmaßnahme diene, ab.

In der Begründung heißt es, dem eingeholten Gutachten des Amtssachverständigen sei zu entnehmen, dass Mängel der Agrarstruktur nicht vorlägen; es werde vielmehr ein in sich geschlossener Besitzkomplex an einen forstwirschaftlichen Großbetrieb mit einheitlicher Besitzstruktur veräußert. Nicht jeder Grunderwerb und somit jede Neueinteilung eines land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sei eine Flurbereinigung, sondern es müsse jedenfalls durch diesen Grunderwerb entweder ein Mangel der Agrarstruktur behoben werden oder die Maßnahme im allgemeinen öffentlichen Interesse liegen. Die im Ansuchen angesprochenen Verbesserungen der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse beseitigten keinerlei Mängel der Agrarstruktur, da solche nicht gegeben seien.

Der Beschwerdeführer berief.

Er vertrat die Auffassung, durch den Zukauf werde die Betriebsstruktur verbessert. Durch die Besitzaufstockung werde eine Verbesserung der Agrarstruktur bewirkt.

Die belangte Behörde holte ein Gutachten eines Amtssachverständigen für Forsttechnik ein. Dieser führte aus, der vom Beschwerdeführer bereits 1994 erworbene Besitzteil (vom Finanzamt bei der Ertragswertberechnung als Betrieb 01 bezeichnet) liege von St. K. weiter entfernt als der 1996 zugekaufte Teil (vom Finanzamt als Revier 02 bezeichnet). Durch einen gemeinsamen Weg mit anderen Grundeigentümern sei es dem Beschwerdeführer immer möglich, sein Revier zu erreichen. Durch vertragliche Regelungen sei dies auch in Hinkunft möglich. Das Revier 01 sei mit rund 8,5 km Forststraßen voll erschlossen. Die Aufschließungsdichte liege mit 71 lfm wesentlich über dem steirischen Durchschnitt (53 lfm). Der Kaufgegenstand mit 119 ha weise für die Ertragswertberechnung des Finanzamtes 98 ha Wirtschaftswald und 10 ha sonstige Flächen auf. Da dieses Revier eine Forststraßenlänge von 11,5 km aufweise, errechne sich ein Aufschließungsgrad von 117 lfm/ha und sei somit ausreichend erschlossen. Die gemeinsame Grenze zwischen dem Revier, welches 1994 gekauft worden sei und dem 1996 gekauften habe eine Länge von ca. 600 m und verlaufe über einen steil nach Südwesten abfallenden Rücken. Da dieser Rücken felsig und seichtgründig sei, sei es zweckmäßig, keine weiteren Forststraßen über diesen Bereich zu bauen. Dies umso mehr, weil beide Reviere bereits überdurchschnittlich erschlossen seien. Bedingt durch die natürliche Grenze (Felsrücken) seien die beiden Revierteile

für sich alleine zu bewirtschaften. Der bisherige Besitz des Beschwerdeführers (41 ha in St. L. mit einem Einheitswert von 269.000 S und 119 ha in St. K. mit einem Ertragswert von S 644.000,--) sei durchaus in der Lage, ein angemessenes Einkommen für eine bäuerliche Familie zu erbringen. Der forstliche Ertragswert für 98 ha des Zukaufes sei vom Finanzamt mit 581.000 S errechnet worden. Da es sich um einen bäuerlichen Betrieb handle und die Arbeiten selbst durchgeführt würden, sei der Ertrag aus dem Holzverkauf höher als bei Betrieben, da die Arbeit auch Teil des bäuerlichen Einkommens sei. Wie auch der Berechnung des Finanzamtes zu entnehmen sei, seien die Ertragsverhältnisse der Liegenschaften des Beschwerdeführers sehr gut. Zusammenfassend werde daher festgestellt, dass sich der im Jahre 1996 durchgeführte Kauf betriebswirtschaftlich durchaus positiv auswirken könne, da zum Beispiel Maschinen besser ausgelastet werden könnten und ein höheres Einkommen erzielt werden könne. Da aber auf Grund der Lage und Topographie der beiden Reviere trotz einer gemeinsamen Grenze von rund 600 m weder Nachteile beseitigt, abgewendet, gemildert noch behoben würden, stelle der Zukauf eine Vergrößerung eines bereits bisher abgesicherten Besitzes dar, der zweifellos die Einkommenssituation noch verbessern könne.

Zu diesem Gutachten führte der Beschwerdeführer aus, beim angeführten Ertragswert handle es sich um den Einheitswert des Finanzamtes, welcher nicht das tatsächlich erwirtschaftbare jährliche Einkommen ausdrücke. Durch den Zukauf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften solle mittelfristig das Einkommen seines Betriebes verbessert und abgesichert werden.

In der Verhandlung vor der belangten Behörde führte der Beschwerdeführer unter Vorlage einer schriftlichen Stellungnahme aus, das monatliche Einkommen aus seinem landwirtschaftlichen Betrieb sei nicht überdurchschnittlich hoch. Es solle durch den Zukauf verbessert und gesichert werden.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 27. Jänner 1999 wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. In der Begründung stützte sie sich im Wesentlichen auf das von ihr eingeholte Amtssachverständigengutachten. Überdies führte sie aus, was den Berufungsantrag, den Kaufvertrag vom 12. August 1996 einem Siedlungsverfahren zugrunde zu legen, anlange, werde dem entgegengesetzt, dass eine Entscheidung hierüber dem erstinstanzlichen Bescheid nicht zugrunde liege. Der belangten Behörde als Berufungsbehörde sei es demnach verwehrt, darüber abzusprechen. Über diese Angelegenheit werde allenfalls die ABB in erster Instanz zu entscheiden haben.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

Der Beschwerdeführer bringt vor, die belangte Behörde habe sich nicht mit den beiden letzten Tatbeständen des § 46 StZLG 1982 auseinander gesetzt, insbesondere nicht mit der Frage, ob nicht eine Flurbereinigung zur Vorbereitung von Bodenreformmaßnahmen auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften oder im allgemeinen öffentlichen Interesse notwendig sei. Hätte sich die Behörde ausreichend mit dieser Frage auseinander gesetzt, hätte sie zur Erkenntnis gelangen müssen, dass eine Flurbereinigung schon deshalb notwendig sei, um die im Verfahren erörterten Maßnahmen nach dem StLSG 1991 abzusichern und durchzusetzen. Verwiesen werde in diesem Zusammenhang auf § 2 Abs. 1 Z. 6 StSLG, wo als Gegenstand von Siedlungsverfahren die Aufstockung bestehender Betriebe angesprochen werde. Grundsätzlich verfehlt sei die Rechtsansicht der belangten Behörde aber auch im Hinblick auf die Auslegung der §§ 1 und 48 StZLG 1982. Der Gesetzgeber ordne die Berücksichtigung zeitgemäßer volks- und betriebswirtschaftlicher sowie ökologischer Gesichtspunkte an. Gerade die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen gingen eindeutig in die Richtung der Schaffung größerer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, um die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen. Die Landwirtschaftskammer habe bestätigt, dass die Maßnahme der Agrarstrukturverbesserung diene.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 46 Abs. 1 StZLG 1982 kann anstelle des Zusammenlegungsverfahrens ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch

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

2. eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

Nach § 46 Abs. 2 leg. cit. kann ein Flurbereinigungsverfahren weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten, zu unterstützen oder allfällige nachteilige Folgen zu beseitigen.

Nach § 47 StZLG 1982 sind im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für die Zusammenlegung mit einigen im vorliegenden Zusammenhang nicht bedeutsamen Abänderungen sinngemäß anzuwenden.

Nach § 48 Abs. 1 StZLG 1982 sind den 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 nach grundverkehrsbehördlicher Zustimmung bescheidmäßig feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind.

Voraussetzung für eine Feststellung nach § 48 Abs. 1 StZLG 1982 ist, dass der vorgelegte Flurbereinigungsvertrag zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist. Erforderlich zur Durchführung der Flurbereinigung ist ein Vertrag nur dann, wenn er den Bestimmungen über die Flurbereinigung, insbesondere deren Zielsetzungen entspricht. Mit einem solchen Vertrag müssen demnach die im § 46 StZLG 1982 angesprochenen Ziele erreicht werden, wobei die Anordnung des § 47 leg. cit. zu berücksichtigen ist, dass im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren sinngemäß anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass bei den im § 46 StZLG 1982 genannten Voraussetzungen für ein Flurbereinigungsverfahren stets auch die im § 1 leg. cit. verankerten Ziele mit zu berücksichtigen sind. Das Flurbereinigungsverfahren stellt ein "vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren" dar.

Nach § 1 Abs. 1 StZLG 1982 sind im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und naturnahen Landwirtschaft die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen, wirtschaftlichen und naturräumlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen sowie ökologischen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens zu verbessern oder neu zu gestalten. Nach Abs. 2 leg. cit. sind zur Erreichung dieser Ziele unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch

1. Mängel der Agrarstruktur (wie z.B. zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) oder

2. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie z.B. Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten).

Nicht jeder Zukauf eines angrenzenden Grundstückes und nicht jede Vergrößerung eines Besitzes stellt schon eine Flurbereinigung dar (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1991, 88/07/0088, und die dort angeführte Vorjudikatur).

Sowohl dem Gutachten des erstinstanzlichen Sachverständigen als auch jenem des von der belangten Behörde beigezogenen Amtssachverständigen ist zu entnehmen, dass durch den verfahrensgegenständlichen Zukauf von Grundstücken keines der Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens, wie sie im § 46 in Verbindung mit § 1 StZLG 1982 festgeschrieben sind, verwirklicht wird. Diesem Gutachten ist der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten, sondern er hat sich darauf beschränkt, zu behaupten, durch diesen Zukauf würde die Betriebsstruktur verbessert. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer erschöpft sich in der Behauptung, der vom Beschwerdeführer getätigte Zukauf stelle eine Agrarstrukturverbesserung dar. Diese nicht näher begründete Behauptung vermag die fachlich fundierten Ausführungen der Amtssachverständigen nicht zu widerlegen.

Nicht durchzudringen vermag der Beschwerdeführer auch mit seinem Argument, die belangte Behörde habe die

beiden letzten Tatbestände des § 46 StZLG 1982 nicht ausreichend berücksichtigt.

§ 46 Abs. 1 Z. 2 StZLG 1982 sieht die Möglichkeit der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens vor, wenn dadurch eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

Warum dieser Tatbestand im vorliegenden Fall eine Rolle spielen sollte, erläutert der Beschwerdeführer nicht.

Ebenso bleibt der Beschwerdeführer eine nachvollziehbare Erklärung für seine Behauptung schuldig, eine Feststellung nach § 48 Abs. 1 StZLG 1982 in Bezug auf den vorgelegten Vertrag sei notwendig für die Durchführung eines Verfahrens nach dem StLSG 1991 und erfülle damit die Voraussetzungen des § 46 Abs. 2 StZLG 1982. Das Gegenteil ist der Fall.

Die Berufung auf § 2 Abs. 1 Z. 6 StLSG 1991 ist verfehlt.

Nach § 1 Abs. 1 StLSG 1991 können zum Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchgeführt werden.

Nach Abs. 2 leg. cit. ist das Ziel dieser Verfahren die Schaffung und Erhaltung solcher bäuerlicher Betriebe, deren Erträgnisse allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt nachhaltig sichern.

Nach § 2 Abs. 1 Z. 6 StLSG 1991 ist Gegenstand von Siedlungsverfahren die Aufstockung bestehender, vom Eigentümer selbst oder gemeinsam mit dem voraussichtlichen Betriebsnachfolger bewirtschafteter Betriebe mit Grundstücken, Gebäuden, agrargemeinschaftlichen bzw. genossenschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten oder Miteigentumsanteilen an land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken, wenn deren Teilung unzweckmäßig wäre.

§ 2 Abs. 1 Z. 6 StLSG 1991 ist nicht isoliert zu sehen, sondern im Zusammenhang mit der Zielbestimmung des § 1 leg. cit. Daraus folgt, dass nicht schon jede Aufstockung eines landwirtschaftlichen Betriebes die Voraussetzungen des StLSG 1991 erfüllt, sondern nur eine solche, die den Zielen des § 1 leg. cit. gerecht wird. Nun wurde aber im vorliegenden Zusammenhang festgestellt, dass der Zukauf von Liegenschaften keine Verbesserung der Agrarstruktur darstellt und dass der Betrieb des Beschwerdeführers auch ohne den Zukauf einen angemessenen Lebensunterhalt sichert. Der Beschwerdeführer hat zwar die Höhe des festgestellten Ertrages seines Betriebes bestritten, nicht aber den Umstand, dass sein Betrieb schon bisher einen ausreichenden Ertrag im Sinne des § 1 StLSG 1991 abwirft. Damit scheidet aber der Zukauf der Grundstücke als Maßnahme nach dem StLSG 1991 aus. Damit aber könnte eine Feststellung nach § 48 Abs. 1 StZLG 1982 auch nicht Voraussetzung für ein Verfahren nach dem StLSG 1991 sein.

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

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 10. Juni 1999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1999070051.X00

Im RIS seit

25.06.2001

Zuletzt aktualisiert am

17.01.2014

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at