

TE Vwgh Erkenntnis 1998/5/26 96/07/0042

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.05.1998

Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke

Flurbereinigung Burgenland;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

80/06 Bodenreform;

Norm

AVG §37;

AVG §63 Abs3;

B-VG Art139 Abs1;

FIVfGG §10 Abs1;

FIVfGG §10 Abs3;

FIVfGG §10 Abs4;

FIVfGG §2;

FIVfGG §3;

FIVfGG §4 Abs6;

FIVfGG §4 Abs8;

FIVfLG Bgld 1970 §11 Abs1;

FIVfLG Bgld 1970 §11 Abs2;

FIVfLG Bgld 1970 §12;

FIVfLG Bgld 1970 §14;

FIVfLG Bgld 1970 §17 Abs4;

FIVfLG Bgld 1970 §17 Abs6;

FIVfLG Bgld 1970 §2 Abs2 lit a;

FIVfLG Bgld 1970 §2 Abs2 lit b;

FIVfLG Bgld 1970 §20 Abs7;

FIVfLG Bgld 1970 §25 Abs2 lit b;

FIVfLG Bgld 1970 §3;

VwRallg;

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

1) des FM, 2) der AT, 3) der RD und 4) der KM, alle in N und alle vertreten durch Dr. Walter Boss, Rechtsanwalt in Neusiedl/See, Untere Hauptstraße 52, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 20. Dezember 1995, Zl. LAS-26/1-1995, betreffend Besitzstandsausweis, Bewertungsplan und Plan der gemeinsamen Anlagen im Zusammenlegungsverfahren N II (Mitbeteiligte Partei: Zusammenlegungsgemeinschaft N II, vertreten durch den Obmann),

Spruch

1. den Beschluß gefaßt:

Im Umfang der Bekämpfung des angefochtenen Bescheides in seinem Abspruch über den Besitzstandsausweis wird die Beschwerde zurückgewiesen;

und 2. zu Recht erkannt:

Im übrigen, somit im Umfang der Bekämpfung des angefochtenen Bescheides in seinen Absprüchen über den Bewertungsplan und den Plan der gemeinsamen Anlagen, wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Verständigung vom 3. August 1994 erließ das Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) im Zusammenlegungsverfahren N. II den Besitzstandsausweis, den Bewertungsplan und den Plan der gemeinsamen Anlagen durch Auflage zur allgemeinen Aufsicht.

Gegen den Bewertungsplan und gegen den Plan der gemeinsamen Anlagen erhoben die Beschwerdeführer Berufung mit dem Vorbringen, alle ihre ins Zusammenlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke lägen im "AW-Gebiet", sodaß an künftiger Widmung ihrer Grundstücke als Bauland nicht gezweifelt werden könne. Grundstücke in derartigen Gebieten seien in ein Zusammenlegungsverfahren nicht einzubeziehen, was "den angefochtenen Bescheid" schon aus diesem Grunde rechtswidrig mache. Sollte man von der Zulässigkeit eines Zusammenlegungsverfahrens für die Grundstücke der Beschwerdeführer ausgehen, dann sei die Bewertung als gesetzwidrig zu beurteilen. Die Grundstücke der Beschwerdeführer seien zweifellos solche mit besonderem Wert, weshalb sie nach dem Verkehrswert zu schätzen gewesen seien. Die im Bewertungsplan eingeschlagene Vorgangsweise, alle Grundstücke im AW-Gebiet generell mit S 400,--/m² zu bewerten, gehe nicht an. Die Grundstücke der Beschwerdeführer lägen an der G.-Gasse, während die überwiegende Anzahl der anderen der im AW-Gebiet befindlichen Grundstücke sogenannte Schubkarrenparzellen seien, die weder an einen öffentlichen Weg angrenzten, noch über Eigengrund erreichbar seien. Mit der generellen Festsetzung von etwa 13 % Grundbeitrag im AW-Gebiet werde gegen die gesetzliche Vorschrift verstoßen, nach welcher Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergebe, von der Grundaufbringung und der Leistung von Kosten ganz oder teilweise zu befreien seien. Müßten die Beschwerdeführer zur Ermöglichung einer Verbreiterung der G.-Gasse einen erheblichen Teil ihrer Grundflächen abtreten, bleibe für einen darüber hinausgehenden Grundbeitrag kein Raum. Dem Plan der gemeinsamen Anlagen fehle es an der im Gesetz erforderten übersichtlichen Darstellung dieser Anlagen. Die Anlagen seien im Plan nur ungefähr und ohne Maßangaben wiedergegeben; den Beschwerdeführern habe man auch bei ihren Vorsprachen während der Auflagefrist nicht einmal annähernde Auskunft darüber erteilen können, welche Flächen sie abzutreten hätten. Die gesetzlich definierten Anforderungen an die Beschaffenheit von Grundabfindungen könnten bei der gegebenen Sachlage von vornherein nicht erreicht werden.

In einem von der belangten Behörde abgeforderten Bericht führte der Operationsleiter der AB aus, daß die im überwiegend von öffentlichen Wegen und einer Bahntrasse umschlossenen Verfahrensgebiet gelegenen Flächen "durchwegs mehr oder weniger intensiv landwirtschaftlich genutzt" würden. Die im Aufschließungsgebiet ("AW") gelegenen Flächen würden in jeder Hinsicht als Flächen besonderen Wertes behandelt werden, was bei der Bewertung durch gemeinsame Festlegung eines durchschnittlichen Verkehrswertes für diese Flächen geschehen sei. Die Lage von Altgrundstücken, die irgendwo an bereits bestehende, jedoch für eine Umwidmung unzureichend dimensionierte

öffentliche Wege angrenzten, könne verständlicherweise nicht separat berücksichtigt werden, weil die Umwidmung des Gebietes nur als ganzes und nicht für Einzelgrundstücke erfolgen könne.

In der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde legte der als Auskunftsperson gehörte Operationsleiter dar, daß die für die Aufschließung notwendige Verbreiterung der Straße ohne Einbeziehung der Grundstücke der Beschwerdeführer nicht durchgeführt werden könne. Die Grenzen des Grundstückes der Viertbeschwerdeführerin seien keilförmig und daher für die Form der Abfindungsgrundstücke ungünstig; es werde, soweit es gehe, versucht werden, für alle Abfindungsgrundstücke parallele seitliche Grundgrenzen zu schaffen. Der gegen die Gestaltung des Planes der gemeinsamen Anlagen erhobene Vorwurf sei unberechtigt, weil der Plan katastergerecht im Maßstab 1:1000 erstellt worden sei und die Breite der gemeinsamen Anlagen durch Nachmessung daraus und aus der "Beschreibung" ermittelt werden könne. Der Verkehrswert für die Flächen besonderen Wertes sei von den ortskundigen Ausschußmitgliedern mit S 400,-/m² festgesetzt worden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet ab. Daß es sich bei den Flächen der Beschwerdeführer um landwirtschaftliche Grundstücke handle, ergebe sich aus den unwidersprochenen Angaben des Operationsleiters, wonach die gesamte Operationsfläche durchwegs mehr oder weniger landwirtschaftlich genutzt sei, führte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides aus. Die Umwidmung der jeweiligen Grundstücke im Flächenwidmungsplan sei lediglich bei der Bewertung zu beachten. Diese sei durch Schätzung nach dem Verkehrswert erfolgt, wobei der Verkehrswert von den Ausschußmitgliedern einstimmig mit S 400,-/m² festgelegt worden sei. Bei den Ausschußmitgliedern handle es sich um ortskundige Personen, sodaß ihnen die Stellung von Schätzmännern zukomme. Daß die Grundstücke der Beschwerdeführer bereits vor der Zusammenlegung an einem öffentlichen Weg gelegen und mit Mauern und Zäunen umgeben gewesen seien, könne an der Gesetzmäßigkeit der Bewertung nichts ändern, weil diese Tatsachen den Ausschußmitgliedern bekannt gewesen seien. Es hätten die Beschwerdeführer auch nicht ausgeführt, daß für ihre Grundstücke tatsächlich ein höherer Verkehrswert zu erzielen und wie hoch dieser Verkehrswert sei. Das Vorbringen der Beschwerdeführer über die geringen Vorteile durch die gemeinsamen Anlagen komme zu früh und habe seinen Platz erst in einer Berufung gegen den Zusammenlegungsplan. Daß die planliche Darstellung der gemeinsamen Anlagen nicht übersichtlich gestaltet sei, treffe nicht zu, was eine Einsicht in den Plan ergebe. In diesem Plan sei der Verlauf der gemeinsamen Anlagen und die Verbreiterung der G.-Gasse katastergerecht im Maßstab 1:1000 dargestellt, sodaß auch die Breite der gemeinsamen Anlagen durch Nachmessung aus dem Plan und aus der "Beschreibung" für jedermann einwandfrei ermittelt werden könne. Zu der in der Berufung auch begehrten Ausscheidung der Grundstücke der Beschwerdeführer aus dem Zusammenlegungsverfahren sei auf die schlüssigen Ausführungen des Operationsleiters zu verweisen, nach welchen einer solchen Ausscheidung der Umstand entgegenstehe, daß die für die Aufschließung notwendige Verbreiterung der G.-Gasse ohne Einbeziehung der Grundstücke der Beschwerdeführer nicht durchgeführt werden könnte. Daß die projektierten gemeinsamen Anlagen zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke nicht notwendig oder sonst dem Zweck der Zusammenlegung nicht förderlich wären und auch nicht einer Mehrheit von Parteien dienen würden, sei nicht zu erkennen. Durch die Verbreiterung der G.-Gasse werde die bisherige unzulängliche Verkehrserschließung des Zusammenlegungsgebietes insofern verbessert, als bei dem dort herrschenden Verkehrsaufkommen die Zufahrt sowohl zu den an die G.-Gasse angrenzenden Abfindungsgrundstücken als auch zu dahinterliegenden Abfindungsgrundstücken, die über von der G.-Gasse abzweigende, als gemeinsame Anlagen geplante Fahrwege erschlossen würden, erleichtert werde. Die Verbreiterung der G.-Gasse sei daher zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke notwendig. Daß sie einer Mehrheit von Parteien diene, liege auf der Hand.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides aus dem Grunde der Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder jener infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehren. Die Beschwerdeführer erklären sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Unterbleiben der Unterziehung ihrer Grundstücke einer Zusammenlegung ohne ihre Zustimmung, in ihrem Recht auf gesetzmäßige Bewertung und in ihrem Recht auf gesetzmäßige Abfindung als verletzt. Sie tragen vor, daß im zu eng begrenzten Zusammenlegungsgebiet N. II eine Kommassierung die Ziele des Gesetzes nicht erreichen könne, weil in kürzester Entfernung zahlreiche Grundstücke derselben Eigentümer in Streulage liegend verblieben, die in das Zusammenlegungsverfahren nicht einbezogen worden seien. Im Zusammenlegungsgebiet seien teilweise derart kleine Grundstücke vorhanden, die noch dazu zum Teil nicht mehr bewirtschaftet würden, daß eine Neuzuteilung gar nicht

mehr möglich sein werde. Daß alle Flächen der Grundstücke der Beschwerdeführer als Aufschließungsgebiet gewidmet seien, sei unbestritten, die behördliche Auffassung, es handle sich dessen ungeachtet um land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des Gesetzes, entspreche nicht den Tatsachen und finde auch nicht Deckung in Ergebnissen eines Ermittlungsverfahrens. Keines der Grundstücke der Beschwerdeführer werde im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zur Erzeugung von Pflanzen, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung verwendet, keiner der Beschwerdeführer betreibe eine Landwirtschaft. Die Grundstücke der Beschwerdeführer würden lediglich als Hausgärten und keineswegs zur Bringung und Verwertung von Pflanzen genützt, wenn sie nicht teilweise und zeitweise ohnehin brach lägen. Es hätten diese Flächen daher nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Beschwerdeführer der Zusammenlegung unterzogen werden dürfen, eine solche Zustimmung liege aber nicht vor. Auch die Wertfeststellung der Flächen sei nicht dem Gesetz entsprechend erfolgt. Die Behörde habe keine Schätzung der Flächen vorgenommen, sondern den Verkehrswert mit den Ausschlußmitglieder gleichermaßen "vereinbart", was gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstoße. Ausschlußmitglieder seien nicht als Schätzmänner zu werten, zumal sie weder bestellt noch angelobt worden seien. Bei gesetzmäßiger Durchführung der Schätzung hätte sich ergeben, daß die zu Unrecht in das Zusammenlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke der Beschwerdeführer einen wesentlich höheren Wert und jedenfalls andere Werte hätten als solche andere Flächen des Operationsgebietes, die auch als AW-Flächen gewidmet seien. Unaufgeschlossene Grundstücke in der KG N. hätten Werte von S 800,--/m² bis S 1.500,--/m². Nicht aufgeschlossene Flächen könnten mit den aufgeschlossenen Flächen der Beschwerdeführer bewertungsmäßig nicht gleich behandelt werden. Wie hoch der Verkehrswert der Grundflächen der Beschwerdeführer tatsächlich sei, hätte in einem gesetzmäßig durchgeführten Schätzungsverfahren ermittelt werden müssen; nicht sei es Sache der Beschwerdeführer gewesen, von sich aus diesbezügliche Behauptungen aufzustellen. Die Verletzung der gesetzlichen Bestimmungen über die Wertfeststellung der Grundstücke habe zur Folge, daß die Behörde nicht in der Lage sei, die gesetzlichen Anforderungen über die Beschaffenheit von Abfindungen zu erfüllen. Auch die im angefochtenen Bescheid zum Begehren der Beschwerdeführer auf Ausscheidung ihrer Grundstücke aus dem Operationsgebiet getroffenen Ausführungen stünden mit der Gesetzeslage nicht in Einklang. Die für andere Grundstücke erforderliche Verbreiterung der G.-Gasse auf Hausplatzgrundstücke abzuwälzen, die mit dem Zusammenlegungsverfahren ansonsten in keinerlei Verbindung zu bringen wären, gehe nicht an. Dies sei aber offenbar der einzige Grund dafür gewesen, daß die Grundstücke der Beschwerdeführer in das Operationsgebiet überhaupt aufgenommen worden seien.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 des Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970, in seiner von der belangten Behörde nach dem Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 55/1979 und LGBl. Nr. 1/1990 (in der Folge: FLG) sind im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft die Besitz-, Benützung- 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 nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu verbessern oder neu zu gestalten.

Nach dem dritten Absatz dieses Paragraphen sind land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung dienen einschließlich der Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen, sowie Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können.

Nach § 2 Abs. 1 FLG hat sich das Zusammenlegungsgebiet auf eine oder mehrere Katastralgemeinden oder auf Teile hiervon zu erstrecken. Es ist unter Bedachtnahme auf örtliche oder wirtschaftliche Zusammenhänge so zu begrenzen, daß durch das Verfahren die Ziele der Zusammenlegung im Sinne der Bestimmung des § 1 möglichst vollkommen erreicht werden können.

§ 2 Abs. 2 FLG bezeichnet als Gegenstand der Zusammenlegung alle im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke (einbezogene Grundstücke) und legt fest, daß diese sich gliedern in Grundstücke,

a)

die der Zusammenlegung unterzogen werden, das sind Grundstücke, deren Eigentümern ein Abfindungsanspruch erwächst (§ 20 Abs. 1);

b)

die nur für gemeinsame Anlagen oder für Grenzänderungen in Anspruch genommen werden können (§ 20 Abs. 7).

In der von der Einleitung des Verfahrens handelnden Bestimmung des § 3 FLG wird unter anderem geregelt, daß das Verfahren von Amts wegen mit Verordnung einzuleiten und in der Verordnung das Zusammenlegungsgebiet entweder durch Angabe der Begrenzungen oder sämtlicher Grundstücke festzulegen ist.

Nach § 4 Abs. 2 FLG können Grundstücke aus dem Zusammenlegungsgebiet mit Bescheid ausgeschieden werden, wenn es zur Erreichung der Verfahrensziele zweckmäßig ist.

Gemäß § 11 Abs. 1 FLG hat die Agrarbehörde das Eigentum und die sonstigen Rechtsverhältnisse an den Grundstücken auf Grund der Eintragungen im Grundbuch, das Ausmaß und die Lage der Grundstücke auf Grund der Eintragungen und Darstellungen im Grundsteuer- oder Grenzkataster sowie die Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) zu erheben und das Ergebnis unter Beiziehung der Parteien zu überprüfen.

Nach § 11 Abs. 2 FLG ist über das Ergebnis der gemäß Abs. 1 vorgenommenen Erhebungen ein Bescheid (Besitzstandsausweis) zu erlassen. In diesem sind, nach Eigentümern geordnet, die in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbuchseinlagen, der Grundstücksnummern und des Ausmaßes der einzelnen Grundstücke auszuweisen.

§ 12 FLG handelt von der Bewertung der Grundstücke und regelt das bei der Bewertung von Grundstücken zu beachtende Verfahren. Im vierten Absatz dieses Paragraphen ist angeordnet, daß die im § 12 Abs. 5 FLG angeführten Grundstücke mit besonderem Wert nach dem Verkehrswert zu schätzen sind, womit der Preis bezeichnet wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke bei einer Veräußerung ortsüblich zu erzielen wäre; ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sowie Wertänderungen, die durch die Aussicht auf die Durchführung einer Zusammenlegung entstanden sind, sollen außer Betracht bleiben.

Gemäß § 12 Abs. 5 FLG sind Grundstücke mit besonderem Wert

a)

verbaute Grundstücke und Grundstücke, für deren Verbauung eine baubehördliche Genehmigung vorliegt;

b)

Grundflächen, die laut Flächenwidmungsplan der Verbauung gewidmet sind oder, falls ein solcher nicht vorliegt, auf Grund ihrer natürlichen Beschaffenheit und ihrer Lage innerhalb oder am Rande des verbauten Gebietes für die Verbauung geeignet erscheinen;

c)

an Wohn- und Wirtschaftsgebäude anschließende Hausgärten;

d)

mit Mauerwerk oder Zäunen mit gemauertem Fundament eingefriedete Gärten;

e)

in Weinbaufuren (§ 1 Abs. 1 des Weinbaugesetzes 1974, LGBl. Nr. 40) liegende Grundstücke;

f)

für die Gewinnung von Steinen, Sand, Schotter oder Torf gewidmete Grundflächen.

Gemäß § 14 Abs. 1 FLG ist über die Ergebnisse der Bewertung ein Bescheid (Bewertungsplan) zu erlassen.

Dieser besteht nach dem zweiten Absatz dieses Paragraphen aus:

a)

einer planlichen Darstellung (Bewertungsmappe);

b)

einer Zusammenstellung der Bewertungsgrundlagen gemäß § 12 Abs. 3;

c)

einer nach Eigentümern geordneten Zusammenstellung der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbuchseinlagen, der Grundstücksnummern, ihrer Ausmaße sowie der Flächen der einzelnen Bonitätsklassen und der Gesamtvergleichswerte jedes Grundstückes.

§ 17 FLG handelt von den gemeinsamen Anlagen und bestimmt in seinem ersten Absatz, daß im Zusammenlegungsgebiet die Anlagen zu errichten sind, die zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke notwendig sind oder sonst den Zweck der Zusammenlegung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen, wie Wege, Brücken, Gräben, Entwässerungs-, Bewässerungs-, Bodenschutzanlagen. Hierbei können Gemeindestraßen und -wege und, wenn allgemeine öffentliche Interessen nicht entgegenstehen, auch andere bauliche Anlagen und Objekte, die in die Vollziehung des Landes fallen, umgestaltet, umgelegt oder aufgelassen werden.

§ 17 Abs. 2 FLG normiert, daß der Grund für die gemeinsamen Anlagen von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen aufzubringen ist, und ordnet in einem zweiten Satz die gänzliche oder teilweise Befreiung solcher Parteien von der Grundaufbringung und der Leistung von Kosten an, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt.

Nach § 17 Abs. 4 FLG können Grundstücke, die keine land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen nach Maßgabe der Bestimmungen des § 20 Abs. 7 für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden.

§ 17 Abs. 6 FLG ordnet an, daß über das Ergebnis der Planung ein Bescheid (Plan der gemeinsamen Anlagen) zu erlassen ist, der eine übersichtliche Darstellung der im Zusammenlegungsverfahren vorgesehenen Anlagen zu enthalten hat.

Die sowohl in § 2 Abs. 2 lit. b FLG als auch in § 17 Abs. 4 FLG erwähnte Bestimmung des § 20 Abs. 7 FLG bestimmt, daß Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden können. Dienen Grundstücke Bergbauzwecken oder würden bestehende Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) berührt werden, ist auch die Zustimmung des Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten) erforderlich. Sofern öffentliche Interessen, wie z.B. Belange der Landesverteidigung, der Bundes- und Landesstraßen, der Eisenbahnen, der Energieversorgung, des Bergbaues, der Luft- und Schifffahrt, der Forstwirtschaft oder der Wasserwirtschaft nicht entgegenstehen, können solche Grundstücke ohne Zustimmung ihrer Eigentümer im notwendigen Ausmaß für Grenzänderungen und für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden. Sofern der Flächenverlust nicht durch Zuteilung einer Ersatzfläche ausgeglichen werden kann, ist eine Geldentschädigung in der Höhe des Verkehrswertes der in Anspruch genommenen Grundstücke zu gewähren. Ersatzfläche und Geldentschädigung treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der in Anspruch genommenen Flächen.

Die von der Gestaltung des Zusammenlegungsplanes schließlich handelnde Bestimmung des § 25 FLG bestimmt in Abs. 2 lit. b, daß der Zusammenlegungsplan unter anderem auch eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der neuen Grundstücke, der Geldabfindungen (§ 20 Abs. 2), der Geldleistungen (§ 20 Abs. 3), der Geldentschädigungen (§ 20 Abs. 7) und der Geldausgleichungen (§ 21 Abs. 2, § 23 Abs. 1, § 24) unter Anführung der Abfindungsansprüche sowie der Nummern der neuen Grundstücke, ihrer Ausmaße, Vergleichswerte und Flächen der einzelnen Bonitätsklassen (Abfindungsausweis) zu enthalten hat.

Mit ihrer Verständigung vom 3. August 1994 hat die AB im Wege des § 7 Abs. 2 AgrVG 1950 nicht einen, sondern drei Bescheide erlassen, nämlich den in § 11 Abs. 2 FLG vorgesehenen Besitzstandsausweis, den in § 14 Abs. 1 FLG vorgesehenen Bewertungsplan und den in § 17 Abs. 6 leg. cit. geregelten Plan der gemeinsamen Anlagen. Die Beschwerdeführer haben, der Vorschrift des § 63 Abs. 3 AVG entsprechend, in ihrer Berufung die Bescheide bezeichnet, gegen welche sich ihre Berufung richtete, und haben als bekämpfte Bescheide den Bewertungsplan und den Plan der gemeinsamen Anlagen genannt. Diese von den durch einen berufsmäßigen Parteienvertreter vertretenen Beschwerdeführern unmißverständlich vorgenommene ausdrückliche Bezeichnung des Anfechtungsobjektes ihrer

Berufung schloß die Annahme einer Bekämpfung des in der Bezeichnung der angefochtenen Bescheide nicht enthaltenen erstinstanzlichen Besitzstandsausweises auch dann aus, wenn das Berufungsvorbringen der Beschwerdeführer Ausführungen enthielt, aus deren Stoßrichtung rechtlich der Besitzstandsausweis zu erkennen gewesen wäre.

Die belangte Behörde hatte auf Grund der ihr vorliegenden Berufung der Beschwerdeführer somit nur den Bewertungsplan und den Plan der gemeinsamen Anlagen, nicht aber auch den Besitzstandsausweis zu überprüfen, weil dieser nach der von den Beschwerdeführern gewählten Bezeichnung der angefochtenen Bescheide in seiner von der Erstbehörde erlassenen Fassung den Beschwerdeführern gegenüber rechtskräftig geworden war. Daß die belangte Behörde tatsächlich ohne Vorliegen einer Berufung auch über den Besitzstandsausweis entschieden hätte, läßt sich dem angefochtenen Bescheid auch nicht entnehmen, weil die Aufnahme des Ausdrucks "Besitzstandsausweis" in die Präambel des angefochtenen Bescheides nur den Gegenstand der mit der erstbehördlichen Verständigung vom 3. August 1994 erlassenen Bescheide bezeichnet und auch in der Begründung des angefochtenen Bescheides dem Berufungsvorbringen zwar in allen Punkten erwidert, eine konkrete Festlegung der als bekämpft unterstellten erstinstanzlichen Bescheide aber unterlassen wird.

In der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid ohne nähere Spezifizierung seiner als getroffen beurteilten Absprüche im gesamten Umfang bekämpft, von den Beschwerdeführern aber sowohl in der Formulierung des als verletzt erklärten Rechtes als auch in der Darstellung der Gründe der gesehenen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides insoweit eindeutig auf den Besitzstandsausweis Bezug genommen, als die Beschwerdeführer die von ihnen gesehene Rechtswidrigkeit der Einbeziehung ihrer Grundstücke in das Zusammenlegungsverfahren durchaus in den Vordergrund ihrer Ausführungen rücken. Dieses Beschwerdevorbringen ist deswegen als Bekämpfung des Besitzstandsausweises zu beurteilen, weil der Besitzstandsausweis jener erste im Kommissierungsverfahren zu erlassende Bescheid ist, durch dessen Bekämpfung Rechtsschutz gegen die Einleitungsverordnung dadurch erreicht werden kann, daß nach dem Ergehen eines letztinstanzlichen Bescheides über den Besitzstandsausweis die bezweifelte Gesetzmäßigkeit der Einleitungsverordnung durch Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof herangetragen werden kann; Argumente gegen die Gesetzmäßigkeit der Einleitungsverordnung können auch in der gegen den letztinstanzlichen Besitzstandsausweis erhobenen Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof mit dem Ziel vorgetragen werden, den Verwaltungsgerichtshof zu einem Herantreten an den Verfassungsgerichtshof zur Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Einleitungsverordnung zu bewegen (vgl. hiezu die zur vergleichbaren Rechtslage nach dem O.ö. FLG 1979 ergangenen hg. Erkenntnisse vom 22. Juni 1993, 93/07/0054, und vom 17. Jänner 1995, 93/07/0077, ebenso wie das zum Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetz ergangene hg. Erkenntnis vom 16. November 1995, 94/07/0167). In den genannten Erkenntnissen wurde auch aufgezeigt, daß das erst in einer Berufung gestellte Begehren auf Ausscheidung von Grundstücken aus dem Zusammenlegungsgebiet zur Verfolgung des damit angestrebten Zweckes kein geeignetes Mittel ist, weil es hierzu eines gesonderten, an die Erstbehörde gerichteten Antrages bedürfte.

Im Umfang der erkennbar unternommenen Bekämpfung des angefochtenen Bescheides in einem den Besitzstandsausweis betreffenden Abspruch erweist sich die Beschwerde jedenfalls auch mangels Ausschöpfung des Instanzenzuges deswegen als unzulässig, weil die Beschwerdeführer, wie dargestellt, den erstinstanzlichen Besitzstandsausweis nicht bekämpft haben (vgl. hiezu die hg. Beschlüsse vom 11. September 1997, 97/07/0056, und vom 19. Jänner 1995, 94/09/0266). An der Zurückweisung der Beschwerde in diesem Umfang würde es damit nichts ändern, wenn dem angefochtenen Bescheid tatsächlich doch auch ein Abspruch über den erstinstanzlichen Besitzstandsausweis zu entnehmen wäre. Die diesfalls dem angefochtenen Bescheid in diesem Umfang anhaftende Rechtswidrigkeit eines als getätigt anzusehenden Abspruches über den Besitzstandsausweis infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde dürfte vom Verwaltungsgerichtshof nämlich nur auf der Basis einer zulässigen Beschwerde aufgegriffen werden. Der Zulässigkeit der Beschwerde im Umfang des Besitzstandsausweises stünde aber unverändert der Mangel der Ausschöpfung des Instanzenzuges durch die Beschwerdeführer entgegen.

Im Umfang der Bekämpfung des Besitzstandsausweises war die Beschwerde daher, ob hierfür ein Anfechtungsgegenstand im angefochtenen Bescheid vorliegt oder nicht, in jedem Fall gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen, was der Gerichtshof in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat beschlossen hat.

Mangels Vorliegens einer zulässigen Beschwerde gegen einen Abspruch über den Besitzstandsausweis erübrigen sich im Hinblick auf die oben wiedergegebene Judikatur damit auch Erörterungen zur Frage, ob das Beschwerdevorbringen

Ausführungen enthält, die gegen die Gesetzmäßigkeit der Einleitungsverordnung Bedenken erwecken könnten. Lediglich der Vollständigkeit halber sei den Beschwerdeführern allerdings bedeutet, daß dies nicht zuträfe. Daß die allgemein gehaltenen Ausführungen der Beschwerdeführer über die Sinnhaftigkeit des Zusammenlegungsverfahrens dazu nicht geeignet waren, hat der Gerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 26. Februar 1998, 96/07/0023, ausgeführt, dem gleich formulierte Ausführungen eines vom nämlichen Rechtsanwalt vertretenen Beschwerdeführers in der Bekämpfung der im Instanzenzug ergangenen Bescheide über Besitzstandsausweis, Bewertungsplan und Plan der gemeinsamen Anlagen im selben Zusammenlegungsverfahren zugrunde lagen. Mit der Behauptung, die ins Verfahren einbezogenen Grundstücke der Beschwerdeführer seien keine solchen nach § 1 Abs. 3 FLG, wird aber eine Gesetzeswidrigkeit der Einleitungsverordnung deswegen nicht dargestellt, weil solche Grundstücke nach § 2 Abs. 2 lit. b FLG in ein Zusammenlegungsgebiet einbezogen werden dürfen.

Im Umfang der zulässig unternommenen Bekämpfung des im angefochtenen Bescheid auch zweifelsfrei getätigten Abspruches über den Bewertungsplan sind die Beschwerdeführer mit ihrer Rüge einer Ungesetzmäßigkeit des Bewertungsverfahrens zunächst gemäß § 43 Abs. 2 letzter Satz VwGG auf die Gründe des bereits zitierten hg. Erkenntnisses vom 26. Februar 1998, 96/07/0023, zu verweisen, in welchem sich der Gerichtshof mit den im dortigen Beschwerdefall im wesentlichen gleichlautend mit dem vorliegenden Beschwerdefall vorgetragene(n) Einwänden gegen die Bewertung auseinandergesetzt und diese verworfen hat. So wie im Beschwerdefall des zitierten Erkenntnisses wäre es auch im vorliegenden Beschwerdefall an den Beschwerdeführern gelegen, ein dem Gesetz nicht entsprechendes Ergebnis der Bewertung ihrer im Aufschließungsgebiet gelegenen Grundstücke durch ein konkretisiertes, einem weiteren Ermittlungsverfahren zugängliches Sachvorbringen darzustellen. Die der Verfahrenspartei obliegende Mitwirkung am Verfahren erforderte mehr als die bloße Beschränkung auf die Rüge der Verletzung von Vorschriften über das Bewertungsverfahren ohne gleichzeitige Darstellung der durch die gesehenen Verfahrensverstöße hervorgerufenen Unrichtigkeit des Schätzungsergebnisses.

Ob die Grundstücke der Beschwerdeführer allerdings dem Bewertungsverfahren nach § 12 FLG zu unterziehen und in den Bewertungsplan nach § 14 FLG aufzunehmen waren, kann derzeit dahingestellt bleiben. Handelte es sich bei den Grundstücken der Beschwerdeführer entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Auffassung gegebenenfalls doch nicht um solche nach § 1 Abs. 3 FLG, dann wären sie zwar "einbezogene" Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 lit. b FLG, nicht aber "der Zusammenlegung unterzogene" Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 lit. a FLG. Die Grundstücke würden diesfalls keinen Abfindungsanspruch vermitteln, dessen Ermittlung das Bewertungsverfahren nach § 12 iVm § 14 FLG dient. In ein Zusammenlegungsverfahren "einbezogene" Grundstücke der Kategorie des § 2 Abs. 2 lit. b FLG vermitteln nämlich nur den in § 20 Abs. 7 FLG beschriebenen Ausgleichsanspruch, der sich im Falle seiner Befriedigung durch Geldentschädigung nach dem Verkehrswert der in Anspruch genommenen Flächen zum Zeitpunkt ihrer Verwendung für Zwecke des Zusammenlegungsverfahrens richtet. In dieser Ermittlung des Verkehrswertes besteht an die nur für Grundstücke nach § 2 Abs. 2 lit. a FLG maßgebenden Ergebnisse des Bewertungsplanes nach § 14 FLG keine Bindung. Eine Unrichtigkeit des der Ermittlung des Ausgleichsanspruches nach § 20 Abs. 7 FLG zugrundegelegten Verkehrswertes zu Zusammenlegungszwecken benützter Flächen darf von den Eigentümern solcher Grundstücke dem Zusammenlegungsplan entgegengehalten werden, der nach § 25 Abs. 2 lit. b FLG die gebührende Geldentschädigung (erstmalig) zu enthalten hat. Es ist deshalb im Beschwerdefall nicht von Bedeutung, daß die belangte Behörde ihre Beurteilung, die Grundstücke der Beschwerdeführer seien als solche im Sinne des § 1 Abs. 3 FLG anzusehen, mit der Wiedergabe der allgemein gehaltenen Bekundung des Operationsleiters, "die gesamte Operationsfläche werde durchwegs mehr oder weniger landwirtschaftlich genutzt", nicht tragfähig begründet hat.

Ebensowenig bedeutsam ist dieser Umstand für den gemäß § 17 Abs. 6 FLG erlassenen Plan der gemeinsamen Anlagen, weil dem Gesetz nicht entnommen werden kann, daß Grundstücke nach § 2 Abs. 2 lit. b FLG in diesen Plan nicht aufgenommen werden dürften; § 17 Abs. 4 FLG verweist im Gegenteil auf diese Kategorie von Grundstücken sogar ausdrücklich. Daß und weshalb der angefochtene Bescheid in seinem Abspruch über den Plan der gemeinsamen Anlagen rechtswidrig wäre, wird von den Beschwerdeführern vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht dargestellt und ist auch von diesem nicht zu erkennen.

Die auf den Abfindungsanspruch der Beschwerdeführer hinzielenden Ausführungen ihrer Beschwerde verfehlen den Anfechtungsgegenstand ebenso wie jene, mit denen sie sich gegen das Unterbleiben einer bescheidmäßigen Ausscheidung ihrer Grundstücke aus dem Zusammenlegungsgebiet wenden, weil den Beschwerdeführern im

angefochtenen Bescheid weder eine Abfindung zugewiesen noch über einen in erster Instanz gar nicht gestellten Ausscheidungsantrag entschieden hat.

Die Beschwerde war im zulässig erhobenen Umfang demnach gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1996070042.X00

Im RIS seit

18.02.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at