jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/2/26 96/07/0023

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.02.1998

Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Burgenland;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §3;
FlVfLG Bgld 1970 §12;

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): 96/07/0024 E 26. Februar 1998

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. Seidel, über die Beschwerde des Josef Leiner in Neusiedl am See, vertreten durch Dr. Walter Boss, Rechtsanwalt in Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 52, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 24. November 1995, Zl. LAS-24/1-1995, betreffend Zusammenlegungsverfahren Neusiedl II, Besitzstandsausweis, Bewertungsplan und Plan der gemeinsamen Anlagen (mitbeteiligte Partei: Zusammenlegungsgemeinschaft Neusiedl II, vertreten durch den Obmann Emmerich Haider, Untere Hauptstraße 62, Neusiedl am See), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Im Zusammenlegungsverfahren N. II hat das Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz mit Verständigung vom 3. August 1994 den Besitzstandsausweis, den Bewertungsplan und den Plan der gemeinsamen Anlagen durch Auflage zur allgemeinen Einsicht (§ 7 AgrVG) erlassen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer als Eigentümer der in das Zusammenlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke Nrn. 1115/1, 1115/3, 1115/4 und 1114, je KG N., mit einem Gesamtausmaß von 4904 m2 Berufung. Er machte unter anderem geltend, soweit die Flächen seiner Grundstücke innerhalb des "AW-Gebietes" (offenbar gemeint: "Aufschließungsflächen" im Sinne des bgld. Raumordnungsgesetzes) liegen, sei eine Zusammenlegung

unzulässig. Ein derartiges Verfahren würde gegen die Generalklausel des § 1 FLG verstoßen. Weiters sei die Bewertung seiner Grundstücke nicht dem Gesetz entsprechend erfolgt, weil weder Bonitätsklassen noch Vergleichswerte ermittelt, noch die Grundstücke in einzelne Bewertungsklassen eingeteilt worden seien. Durch die gesetzwidrige Feststellung der Werte in dem Sinn, daß alle in das Zusammenlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke gleich hoch bewertet worden seien, sei er deshalb benachteiligt, weil seine Grundstücke über öffentliches Gut bzw. über geschotterte Wege erreichbar seien, insbesondere aber durchwegs drainagiert wären. Bezüglich der innerhalb des "AW-Gebietes" liegenden Flächen seiner Grundstücke brachte der Beschwerdeführer in der Berufung vor, daß diese durch einen öffentlichen Weg aufgeschlossen seien und daher in der Bewertung höher einzustufen gewesen wären als jene, ebenfalls im "AW-Gebiet" liegenden Grundstücke, die weder über einen öffentlichen Weg noch über Privatwege erreichbar wären. Es sei daher gesetzwidrig, alle im "AW-Gebiet" liegenden Grundstücke generell mit S 400,--/m2 zu bewerten.

Zu den im "AW-Gebiet" liegenden Flächen führte der Beschwerdeführer unter anderem in der Berufung aus, diese würden das "Hintaus" seiner landwirtschaftlichen Hofstelle bilden und zur "Mitbenutzung" zum Abstellen von Maschinen, Umkehr usw." dienen, zumal die Hofstelle so schmal sei, daß eine Umkehr mit Geräten praktisch nicht möglich sei. Daraus folge, daß der Beschwerdeführer diese "AW-Flächen" wieder selbst benötige.

Im Zuge der vor der belangten Behörde durchgeführten mündlichen Verhandlung vom 20. April 1995 ergänzte der Beschwerdeführer sein Vorbringen dahingehend, daß die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke "direkt hinter der Hofstelle" liegen würden. Der Beschwerdeführer sei Vollerwerbslandwirt. Seine Wirtschaftsgebäude seien räumlich beschränkt, "wodurch das Grundstück hinter dem Haus für das Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten genützt" werde.

Dem hielt der als "Auskunftsperson" von der belangten Behörde einvernommene Operationsleiter Dipl.-Ing. L. unter anderem entgegen, daß die durch die gemeinsamen Anlagen bereits festgelegten geraden Grenzen der Abfindungsgrundstücke bei Ausscheidung der Grundstücke des Beschwerdeführers nicht verwirklicht werden könnten, weil der Grundkomplex des Beschwerdeführers längsseitige Knicke aufweise und nicht von einheitlicher Breite sei. Aus technischer Sicht sei die Herausnahme von einzelnen Grundstücken nicht möglich, um geradlinige Grundgrenzen entsprechend den aus dem Plan der gemeinsamen Anlagen zu ersehenden "Abfindungsrichtungen" schaffen zu können.

Von Gesetzes wegen - so der Operationsleiter weiter - sei aufgrund der Flächenwidmung die "gegenständliche Fläche" als "Aufschließungsgebiet - Wohngebiet" (AW-Gebiet) ausgewiesen, welches im Kommassierungsverfahren aufzuschließen sei. Es müsse daher ein geschlossenes Gebiet vorliegen, um das von der Behörde vorgegebene Ziel erreichen zu können. Die gemeinsamen Anlagen würden auch über die Grundstücke des Beschwerdeführers führen bzw. werde durch die im Plan vorgesehene Verbreiterung der gemeinsamen Anlage "Gartengasse" Grund des Beschwerdeführers in Anspruch genommen.

Im übrigen verwies der Operationsleiter hinsichtlich der vorgenannten Bonitierung auf die bisherigen diesbezüglichen Verfahrensergebnisse einschließlich einer auch vom Finanzamt durchgeführten Bodenschätzung, die gleichfalls nur das Vorliegen einer etwa dem ermittelten Wert - mit Ausnahme des "AW-Gebietes" - entsprechenden Bewertung ergeben habe. Die Bewertung sei nach den gesetzlichen Bestimmungen vorgenommen worden, was insbesondere aus den Beilagen zum Bewertungsplan (Ergebnis der Tarifierungsverhandlung mit ortskundigen Ausschußmitgliedern der Zusammenlegungsgemeinschaft vom 11. Mai 1994 und Beschreibung der Mustergrundstücke) zu ersehen sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 24. November 1995 wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Zur Bewertung der Grundstücke führte sie unter anderem aus, auch wenn in den Bestimmungen des § 12 Abs. 3 des Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970 (in der Folge: FLG), idF LGBl. Nr. 55/1979, von Bonitätsklassen die Rede sei, so schließe dies nicht aus, daß aufgrund des durchgeführten Bewertungsverfahrens im Zusammenlegungsgebiet abgesehen von Grundstücken besonderen Wertes nur gleichwertige Grundstücke seien, sodaß im Einvernehmen mit dem Ausschuß nur eine einzige Bonitätsklasse aufgestellt werde. Dies sei nach den Unterlagen (Hinweis auf die Niederschrift über die Tarifierungsverhandlung vom 11. Mai 1994) auch erfolgt.

Für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke sei eine Bonitierung durchgeführt worden. Dabei seien keine wesentlichen Abstufungen festzustellen gewesen und es sei deshalb eine einzige Bonität im Einvernehmen mit dem

Ausschuß festgestellt worden. Bei der vom Finanzamt durchgeführten Bodenschätzung sei ebenfalls nur eine Bonitätsklasse mit Ausnahme des "AW-Gebietes" eruiert worden. Entgegen dem Berufungsvorbringen sei daher sehr wohl eine Bewertung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt. Die belangte Behörde habe keinen Grund, an der Richtigkeit der ermittelten Werte zu zweifeln. Auch der Beschwerdeführer habe diesbezüglich nichts vorgebracht. Er habe auch nicht angegeben, welche Grundstücke seiner Meinung nach unrichtig bewertet worden seien und habe lediglich die bereits vorhandene Erreichbarkeit seiner Grundstücke über öffentliches Gut bzw. über geschotterte Wege und deren Drainagierung vor der Zusammenlegung als Grund für die behauptete unrichtige Bewertung angeführt.

Weiters führte die belangte Behörde aus, bei der Bewertung sei festgestellt worden, alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit Ausnahme der außer Kultur liegenden Flächen und der Grundstücke besonderen Wertes, somit auch die gegenständlichen Grundstücke des Beschwerdeführers, würden einen gleich hohen Ertragswert von S 40,--/m2 aufweisen.

Die als "AW-Gebiet" gewidmeten Grundstücke würden Flächen mit besonderem Wert darstellen und seien deshalb gemäß § 12 Abs. 4 FLG nach dem Verkehrswert geschätzt worden. Dieser sei von den Ausschußmitgliedern einstimmig mit S 400,--/m2 festgelegt worden.

Daß die eingebrachten "AW-Gebiete" an das Wirtschaftsgebäude anschließen und bereits über eine Zufahrt verfügen, andere Grundstücke hingegen gleich bewertet worden seien, obwohl sie über keinen öffentlichen Weg erreichbar seien, ändere an der Gesetzmäßigkeit der Bewertung nichts, weil diese Tatsachen den Ausschußmitgliedern bekannt gewesen seien.

Zum weiteren Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich der von ihm begehrten Ausscheidung des im "AW-Gebiet" des Flächenwidmungsplanes gelegenen Grundstückes besonderen Wertes (offenbar gemeint: Grundstück Nr. 1115/1 laut der den Verwaltungsakten zuliegenden Planunterlage) stellte die belangte Behörde fest, daß aus technischen Gründen die Herausnahme dieses Grundstückes nicht möglich sei, um geradlinige Grundgrenzen entsprechend dem Plan der gemeinsamen Anlagen schaffen zu können.

Auch die Meinung des Beschwerdeführers, seine Grundstücke seien bereits derzeit günstig geformt, ausreichend erschlossen und drainagiert, sodaß eine Verbesserung durch das Zusammenlegungsverfahren nicht mehr erreicht werden könne, vermöge nicht darzutun, daß seine Grundstücke zu Unrecht in das Kommassierungsverfahren einbezogen worden seien. All diese Umstände hätten nur Bedeutung für den Abfindungsanspruch.

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

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die allgemein gehaltenen Ausführungen des Beschwerdeführers über die Sinnhaftigkeit des Zusammenlegungsverfahrens sind nicht so geartet, daß sie Bedenken gegen die Einleitungsverordnung aufzuzeigen vermögen.

Der Beschwerdeführer erachtet sich insbesondere dadurch in seinem Recht verletzt, daß jene Teile seiner Grundstücke, die als "AW-Gebiet" gewidmet sind und teilweise auch als Hofstelle verwendet würden, ohne Zustimmung gemäß § 20 Abs. 7 FLG der Zusammenlegung unterzogen wurden.

Der Beschwerdeführer bringt vor, es sei unbestritten, daß Teilflächen seiner Grundstücke als "AW-Gebiet" gewidmet seien. Jedoch setze sich seine landwirtschaftliche Hofstelle über den Garten-(Hintaus-)Weg geradlinig fort und treffe nunmehr auf seine in das Z-Verfahren einbezogenen Grundstücke. Diese Grundstücksflächen an der Gartengasse seien als "AW-Gebiet" gewidmet und würden von ihm insoferne als landwirtschaftliche Hofstelle verwendet, als er größere Maschinen, aber auch anderes Material auf den genannten Flächen im Zusammenlegungsgebiet abstelle. Es handle sich daher nicht nur um eine Fläche im "AW-Gebiet", sondern auch um eine landwirtschaftliche Hofstelle. Diese Flächen hätten daher gemäß § 20 Abs. 7 FLG nur mit seiner Zustimmung der Zusammenlegung unterzogen werden dürfen.

Die belangte Behörde wendet in ihrer Gegenschrift ein, beim diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers

handle es sich um eine unzulässige Neuerung, weil der Beschwerdeführer im Verfahren eingewendet habe, seine im "AW-Gebiet" liegenden Flächen würden das Hintaus seiner landwirtschaftlichen Hofstelle bilden, wogegen er in der Beschwerde vorbringe, es handle sich bei diesen Flächen selbst um eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Dem Einwand der belangten Behörde, es handle sich bei diesem Vorbringen um eine unzulässige Neuerung im Sinne des § 41 Abs. 1 VwGG, ist im Ergebnis zuzustimmen.

Gemäß § 20 Abs. 7 erster Satz FLG können Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen nur mit der Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden.

Nach ständiger hg. Rechtsprechung sind zwar rechtliche Überlegungen an sich vom Neuerungsverbot nicht erfaßt; werden jedoch Rechtsausführungen vorgebracht, deren Wahrnehmung zusätzliche Sachverhaltsfeststellungen erfordert, müssen diese bereits im Verwaltungsverfahren vorgetragen werden. Rechtsausführungen, die nur unter Einbeziehung von Sachverhaltselementen stichhältig sind, die ins Verwaltungsverfahren nicht einbezogen wurden, müssen daher wegen des Neuerungsverbotes vor dem Verwaltungsgerichtshof unbeachtlich bleiben (vgl. die bei Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Auflage, S. 553, letzter Absatz, wiedergegebene hg. Judikatur).

Wenngleich der Beschwerdeführer seine im "AW-Gebiet" liegenden Flächen als "Hintaus" seiner Hofstelle, die zur Mitbenutzung zum Abstellen von Maschinen und zur Umkehr verwendet werden, in seiner Berufung bezeichnete und auf seine für die Umkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen zu schmale "Hofstelle" hinwies, ließ er mit diesen Ausführungen, die er sinngemäß auch im Zuge der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde aufrecht erhielt, nicht erkennen, daß er die im "AW-Gebiet" liegenden Flächen selbst als Teil der Hofstelle ansah. Dagegen spricht insbesondere auch die von ihm selbst in der Berufung dargelegte Differenzierung zwischen der für die Umkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen zu schmale Hofstelle einerseits und seiner im "AW-Gebiet" liegenden (Teil-)Fläche andererseits. Die Klärung der Frage, ob jene im "AW-Gebiet" liegenden Flächen des Beschwerdeführers tatsächlich Teil der Hofstelle - wie der Beschwerdeführer erstmals in seiner Beschwerde behauptet - sind, könnte jedoch nur durch ergänzende Ermittlungen der Behörde festgestellt werden, die mangels diesbezüglichen rechtzeitigen Vorbringens des Beschwerdeführers unterblieben sind. Aufgrund des Standes der Ermittlungen im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides war es jedoch für die belangte Behörde nicht erkennbar, daß die genannten Flächen als "Teil der Hofstelle" anzusehen wären und daher nur nach entsprechender Zustimmung im Sinne des § 20 Abs. 7 erster Satz FLG in die Zusammenlegung einbezogen werden dürften. Es ist auch für den Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf das Ermittlungsverfahren und die von der Verwaltungsbehörde vorgelegten Verwaltungsakten einschließlich der Planunterlagen nicht ersichtlich, daß diese Fläche als Hofstelle zu qualifizieren wäre.

Dem Einwand des Beschwerdeführers, die Wertfeststellung seiner "AW-Flächen" sei nicht dem Gesetz entsprechend durch Schätzung dieser Flächen im Sinne des § 12 Abs. 5 und 6 FLG erfolgt, ist entgegenzuhalten, daß es der Behörde für die vorzunehmende Schätzung des Verkehrswertes unbenommen bleibt, etwa auch durch Befragen von ortskundigen und mit den lokalen Verkehrswerten vertrauten Personen, die Mitglieder des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft sind, entsprechende Ermittlungen anzustellen. Der im Berufungsverfahren erstatteten Stellungnahme des Operationsleiters ist der Beschwerdeführer nicht durch hinreichend konkrete Gegenbehauptungen entgegengetreten. Das erst im Zuge der Beschwerde erstattete ergänzende Sachvorbringen des Beschwerdeführers betreffend konkrete Verkehrswerte für derartige Flächen stellt jedoch eine unzulässige Neuerung im Sinne des § 41 Abs. 1 VwGG dar.

Auch mit der Behauptung, die Bonitierung der sonstigen Flächen sei - mangels Feststellung einer bestimmten Bonitätsklasse und mangels Bestellung von Schätzmännern (vgl. § 12 Abs. 1 und Abs. 3 lit. a FLG) - rechtswidrig, gelingt es dem Beschwerdeführer nicht, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, zumal er den Ausführungen des Operationsleiters im Zuge des Berufungsverfahrens auch diesbezüglich nichts Konkretes entgegengesetzt hat. Im übrigen wird in diesem Zusammenhang auch auf die rechtlichen Ausführungen des hg. Erkenntnisses vom 23. Mai 1996, Zl. 95/07/0235, zur Frage der Zulässigkeit der Festsetzung eines einheitlichen Bonitätswertes im Zuge des gegenständlichen Zusammenlegungsverfahrens gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen. Ergänzend sei darauf hingewiesen, daß die belangte Behörde sehr wohl auch eine Differenzierung etwa für Flächen "außer Kultur" und besonders verwahrloste Flächen vorsah (siehe auch die vom Operationsleiter im Zuge der mündlichen Verhandlung erwähnten Beilagen zum Bewertungsplan, insbesondere die Niederschrift betreffend Tarifierungsverhandlungen vom 11. Mai 1994).

Hinsichtlich der Zulässigkeit der für gemeinsame Anlagen aufzubringenden Grundfläche hat der Beschwerdeführer - im Gegensatz zu seinem Berufungsvorbringen - sowohl in den Beschwerdepunkten als auch im Zuge der Beschwerdegründe kein Vorbringen erstattet.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1996070023.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at