jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/2/28 95/07/0225

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.02.1996

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Tirol;
80/06 Bodenreform;

Norm

FlVfGG §10 Abs4;
FlVfGG §11 Abs2;
FlVfGG §4 Abs7;
FlVfGG §4;
FlVfLG Tir 1978 §15 Abs1;
FlVfLG Tir 1978 §21 Abs1;
FlVfLG Tir 1978 §23 Abs2;
FlVfLG Tir 1978 §23 Abs5;
FlVfLG Tir 1978 §24 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hoffmann und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Bachler, über die Beschwerde des J in S, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 18. April 1991, Zl. LAS - 180/39-88, betreffend Zusammenlegungsplan S, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird insoweit, als er zu Z. 4 die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abweist, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Zusammenlegungsverfahren S hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) mit Bescheid vom 28. Juli 1988 den Zusammenlegungsplan sowie Teil II des Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen erlassen. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers wies die belangte Behörde

mit dem angefochtenen Bescheid vom 18. April 1991 gemäß § 66 Abs. 4 AVG in Verbindung mit § 23 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1978, in der Fassung

LGBl. Nr. 18/1984 (TFLG 1978), hinsichtlich des Beschwerdeführers sowie dreier weiterer Berufungswerber als unbegründet ab.

In der Begründung führte die belangte Behörde bezüglich des Beschwerdeführers u.a. aus, entgegen dessen Ansicht werde durch den erstinstanzlichen Bescheid die bereits im Jahre 1974 erfolgte vorläufige Übernahme der Grundabfindungen nicht außer Kraft gesetzt. Vielmehr werde die vorläufige Übernahme im Zusammenlegungsplan übernommen und als Bescheid erlassen. Eine endgültige Abfindungsberechnung könne erst nach der eine Voraussetzung für die Erlassung des Zusammenlegungsplanes bildenden endgültigen Vermessung der neuen Flureinteilung - nach der Übernahme der Grundabfindungen seien noch gemeinsame Anlagen errichtet worden - durchgeführt werden.

Die vom Beschwerdeführer gerügte "Umverteilung gewaltigen Ausmaßes zugunsten öffentlicher Körperschaften, insbesondere der Gemeinde" sei auf § 23 Abs. 5 TFLG 1978 zurückzuführen, demzufolge umgestaltete oder neu errichtete gemeinsame Anlagen (Wege, Entwässerungsanlagen) in erster Linie in die dauernde Erhaltung der Gemeinde S., andernfalls in die von anderen (erst zu bildenden) Körperschaften übernommen werden sollen. Die Gemeinde habe in der Sitzung vom 22. September 1986 beschlossen, die im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens errichteten Wege - mit Ausnahme einiger Privatwege - und Gewässer zu übernehmen sowie einen zusätzlichen Beitrag im Ausmaß von S 350.000,-- für das Zusammenlegungsverfahren zu leisten, woraus sich ein von der Gemeinde erbrachter Anteil an der gesamten Interessentenleistung für Wege, Entwässerung und Vermessung von insgeamt 51,12 % (S 2,281.754,--) ergebe. Ein nicht unwesentlicher Teil des für die gemeinsamen Anlagen erforderlichen Grundes sei durch das schon vor der Zusammenlegung vorhandene "öffentliche Gut-Wege und Plätze" aufgebracht worden. Unter Zugrundelegung des § 17 Abs. 2 TFLG 1978, der die Aufbringung des für gemeinsame Anlagen erforderlichen Grundes - soweit dieser nicht durch vorhandene gemeinsame Anlagen gedeckt sei - durch die Parteien im Verhältnis des Wertes ihrer Abfindungsgrundstücke vorsehe, könne nicht von einer Umverteilung gewaltigen Ausmaßes zugunsten öffentlicher Körperschaften die Rede sein. Durch einen entsprechenden Abzug für gemeinsame Anlagen werde die Gesetzmäßigkeit der einzelnen Abfindungen nicht beeinträchtigt.

Auch habe weder eine vom Beschwerdeführer ohne konkrete Angaben ins Treffen geführte Umverteilung zugunsten einiger Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft noch ein aus einer solchen Umverteilung resultierender Mangel der Gesetzmäßigkeit der Abfindungen aller Mitglieder festgestellt werden können. Die insbesondere hinsichtlich der Liegenschaften ONr. 65 ("öffentliches Gut-Wege und Plätze") und ONR. 45 (Gemeinde S.) geltend gemachten "aufklärungsbedürftigen" Veränderungen der Abfindungs- und Kostenberechnung beruhten auf näher dargestellten außerbücherlichen Käufen, Verkäufen und Abtretungen und stellten weder eine "entschädigungslose Übereignung von wertvollstem bäuerlichen Grundbesitz in das Eigentum der Gemeinde" noch eine "kalte Enteignung" dar. Alle als aufklärungsbedürftig bezeichneten Änderungen seien in der Abfindungsberechnung im Detail angeführt.

Der vom Beschwerdeführer geltend gemachte Umstand, daß entgegen dem im Einleitungsbescheid vom 7. Juli 1966 ausgewiesenen Zusammenlegungsgebiet von 360 ha mit

98 Liegenschaften nunmehr ein Gebiet von 515 ha mit 435 Liegenschaften erfaßt sei, sei darauf zurückzuführen, daß im Einleitungsbescheid zwar 98 Liegenschaften ausdrücklich als dem Zusammenlegungsverfahren unterzogen angeführt worden seien, wobei sich aber bereits damals innerhalb des Bereiches der beschriebenen Umfanggrenzen wesentlich mehr Liegenschaften, insbesondere im Ortsteil S.-Dorf, befunden hätten. Im Zuge der Errichtung gemeinsamer Anlagen wie auch anläßlich der Neuvermessung seien verschiedene in Anspruch genommene weitere Liegenschaften mit rechtskräftigen Bescheiden nachträglich in das Verfahren einbezogen worden. Auch Waldgrundstücke seien aus grundbuchs- und vermessungstechnischen Gründen nachträglich in das Verfahren einbezogen worden, wobei diese Grundstücke jeweils ihren bisherigen Eigentümern zugeteilt und daher weder bewertet noch der Abfindungsberechnung zugrundegelegt worden seien.

Die vom Beschwerdeführer vorgebrachte, durch die Neueinteilung bedingte Änderung der Gemeindegrenzen sei auf Grund entsprechender, von der Landesregierung genehmigter Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane durchgeführt worden, wobei die Vollziehung dieser Beschlüsse Aufgabe der Agrarbehörde sei und daher entgegen der

Ansicht des Beschwerdeführers keine Überschreitung der Zuständigkeit dieser Behörde darstelle. Der Zusammenlegungsgemeinschaft S. seien aus der Änderung der Gemeindegrenzen keinerlei Kosten erwachsen.

Der Behauptung des Beschwerdeführers, alle Grundeigentümer des Zusammenlegungsgebietes seien anteilsmäßig zur Grundaufbringung für die G.-Bundesstraße und für die Z.-Regulierung herangezogen worden, während die Zustimmung zur Verwaltung eines Teiles der Grundeinlösesumme nur von jenen Grundeigentümern erteilt worden sei, die bereits ursprünglich eingelöste Grundstücke besessen hätten, sei entgegenzuhalten, daß zwar verschiedene nicht betroffene Grundeigentümer freiwillig Grund für diese beiden Vorhaben zur Verfügung gestellt hätten, daß aber keineswegs alle Grundeigentümer des Zusammenlegungsgebietes anteilsmäßig zur Grundaufbringung für diese Projekte herangezogen worden seien. Die von der Grundeinlösung betroffenen Grundeigentümer seien alle einverstanden gewesen, daß der 60 % übersteigende Rest der Einlösesumme ihrem Konto bei der Zusammenlegung S. zur Verrechnung mit ihrer Interessentenleistungsvorschreibung gutgeschrieben würde. Eine Zustimmung der nicht betroffenen Grundeigentümer sei daher nicht erforderlich gewesen.

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers sei durch die nachträgliche Einbeziehung von 155 ha keine völlig neue Situation entstanden, weil die mit mehreren rechtskräftigen Bescheiden vorgenommene nachträgliche Einbeziehung verschiedener Grundstücke zu den in § 4 TFLG 1978 angeführten Zwecken erfolgt und somit gesetzlich gedeckt sei.

Was die vom Beschwerdeführer aufgeworfene Frage der Nachbewertung anbelange, sei eine solche im Zusammenhang mit durch gemeinsame Anlagen und Maßnahmen bedingten Wertänderungen durch rechtskräftigen Bescheid der belangten Behörde vom 11. März 1974 rechtskräftig vorgenommen worden. Eine vom Beschwerdeführer beantragte Neubewertung wegen Wertänderungen, die durch Änderung der Flächenwidmung eingetreten seien, komme gemäß § 15 TFLG 1978 nicht in Betracht, weil gemäß dieser Gesetzesstelle eine Neubewertung aus diesem Grund nur für solche Wertänderungen vorgesehen sei, die nach der Bewertung, jedoch vor der Übernahme der Abfindungsgrundstücke eingetreten seien. Im gegenständlichen Zusammenlegungsverfahren sei mit Bescheid vom 18. Dezember 1974 die vorläufige Übernahme der neu eingeteilten Feldflur angeordnet worden. Hingegen sei der Flächenwidmungsplan für die Gemeinde S. am 28. Dezember 1980 vom Gemeinderat beschlossen und am 23. April 1981 genehmigt worden. Aus der in § 24 Abs. 1 TFLG 1978 als Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme normierten Rechtskraft des Besitzstandsausweises und des Bewertungsplanes sei ersichtlich, daß nur Wertänderungen, die vor der vorläufigen Übernahme einträten, berücksichtigt werden könnten. Auch seien zum Zeitpunkt der vorläufigen Übernahme keinerlei Hinweise oder Einwendungen in Richtung einer bevorstehenden Änderung der Flächenwidmung gemacht worden. Was die geltend gemachte Schadstoffbelastung entlang der Gerlos-Bundesstraße anbelange, ergebe sich aus von der landwirtschaftlich-chemischen Versuchs- und Untersuchungsstelle der landwirtschaftlichen Landeslehranstalt Rotholz in den Jahren 1986 bis 1987 durchgeführten Untersuchungen, daß in Tirol über eine Grenze von fünf Metern seitlich von Bundesstraßen hinaus für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte keine Gefährdung bestehe. In allen untersuchten Fällen stünden die innerhalb dieser Grenzen liegenden Grundstücke im Eigentum des Straßenerhalters, sodaß diese Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen nicht in Frage kämen. Für die angrenzenden landwirtschaftlichen Produktionsflächen sei eine Wertminderung nicht in Betracht zu ziehen und habe eine solche in der Bewertung keine Berücksichtigung zu finden.

Was die vom Beschwerdeführer angeschnittene Frage der Errichtung und Erhaltung eines Zaunes entlang der Schnellstraße anbelange, sei im Zusammenlegungsplan auf den im Zusammenlegungsverfahren für den Neubau der G.-Bundesstraße aufgebrachten Grundstücken die Reallast der Zaunerrichtung und Zaunerhaltung begründet und die Republik Österreich, Bundesstraßenverwaltung, als Verpflichtete "festgesetzt" worden.

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers finde die in der Abfindungsberechnung enthaltene Umrechnung von "Zaun- und Maststandpunkt-Lasten" in § 13 Abs. 4 TFLG Deckung. Diese Lasten seien im rechtskräftigen Nachbewertungsplan vom 22. November 1973 bewertet und der Abfindungsberechnung zugrunde gelegt worden.

Die vom Beschwerdeführer gerügte Abtretung von Regulierungsneugrund an die Gemeinde S. beruhe auf dem rechtskräftigen Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 22. August 1972, an den die Agrarbehörde gebunden sei, sodaß ihr in dieser Hinsicht keine Dispositionsmöglichkeit offen stehe.

Der Beschwerdeführer habe bei der am 19. Oktober 1989 vor der belangten Behörde durchgeführten Verhandlung nach entsprechender Aufklärung sämtliches Berufungsvorbringen, mit Ausnahme der Abrechnung der Zaunlasten sowie der gemeinsamen allgemeinen Vorbringen, zurückgezogen. Nach Darstellung einer den Beschwerdeführer

betreffenden Abfindungsberechnung führt die belangte Behörde zur Frage der Zaunlasten u.a. aus, daß diese Berechnung aufgrund des Nachbewertungsplanes vom 28. November 1973 "im alten Stand" bestehender Zaunlasten für den Hof des Beschwerdeführers mit 180 lfm entlang der Landesstraße und mit 96 lfm entlang der P.-Gasse ermittelt worden sei. In einer detaillierten Aufstellung der Zaunlasten, die Beilage zum Zusammenlegungungsplan sei, würden für den Hof des Beschwerdeführers entlang der Landesstraße bei Gp. 959 (alt) 62 lfm und bei Gp. 1001 (alt) 100 lfm, somit insgesamt 162 lfm, und entlang der P.-Gasse 96 lfm aufscheinen. Die Differenz bei der Landesstraße zwischen dem Nachbewertungsplan mit 180 lfm und der detaillierten Aufstellung mit 162 lfm ergebe sich daraus, daß der zwischen der Erhebung der Zaunlasten im Jahre 1973 und der tatsächlichen Anrechnung betreffend die Gp. 959 (alt) eine Teilfläche (Zaunlänge 18 m) an die Eigentümer der Gp. 968 (alt) übertragen worden sei.

Im neuen Stand sei der südlich des neuen Weges Gp. 761 gelegene Teil des Altgrundstückes 959 (Gp. 762/2 neu) dem Z.-Hof zugeteilt und daher auch diesem die entsprechende Zaunlast entlang der Landesstraße angerechnet worden. Für den Hof des Beschwerdeführers verbleibe somit im neuen Stand eine Zaunlast bei Gp. 790 (neu) im Ausmaß von 110 lfm "entsprechend dem Alt-Gst. 1001".

Die Zaunlast entlang der P.-Gasse entfalle im neuen Stand, weil dieser Weg außerhalb des Baugebietes aufgelassen worden sei. Bei sämtlichen errichteten Wirtschaftswegen im Zusammenlegungsgebiet seien keine Zaunlasten mehr begründet worden, weil bei diesen Wegen keine dauernde fixe Abzäunung erfolgt sei. Sollte ein Eigentümer entlang eines Wirtschaftsweges trotzdem eine fixe Abzäunung errichten, könne ihm dafür keine gesonderte Zaunlast angerechnet werden, weil dies zu einer ungleichen Behandlung der Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft führen müßte.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich insbesondere in seinem Recht auf Erhalt einer gesetzmäßigen Abfindung verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt, eine Gegenschrift erstattet und Gegenanträge gestellt.

Mit Beschluß vom 16. November 1993 stellte der Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 140 Abs. 1 B-VG an den Verfassungsgerichtshof den Antrag, in § 15 Abs. 1 TFLG 1978 die Worte ", jedoch vor der Übernahme der Abfindungsgrundstücke" als verfassungswidrig aufzuheben, weil er Bedenken dahingehend hatte, daß diese Bestimmung im Widerspruch zu § 4 Abs. 7 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 stehen könnte, wonach Bodenwertänderungen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben, zu berücksichtigen sind. Aus der Regelung des § 15 Abs. 1 TFLG 1978 folgt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes, daß Bodenwertänderungen, die nach der Übernahme der Abfindungsgrundstücke eintreten, nicht mehr berücksichtigt werden können. Da der Begriff der Übernahme jenem der vorläufigen Übernahme im Hinblick auf § 24 Abs. 3 TFLG 1978 gleichzusetzen ist, könnten im Beschwerdefall nach der vorläufigen Übernahme, die mit Bescheid der AB vom 18. Dezember 1974 angeordnet wurde, erfolgte Veränderungen - insbesondere durch Änderung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1981 - keine Berücksichtigung in Form einer Neubewertung mehr finden. Mit Erkenntnis vom 13. Oktober 1995, G 27/94 u.a., gab der Verfassungsgerichtshof diesem Antrag des Verwaltungsgerichtshofes keine Folge.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 20 Abs. 1 TFLG 1978 hat jede Partei Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 17 Abs. 2 leg. cit. entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsabspruch zu.

Die in dieser Bestimmung erwähnte Grundaufbringung gemäß § 17 Abs. 2 leg. cit. betrifft den Grund für die gemeinsamen Anlagen. Nach § 17 Abs. 2 leg. cit. ist der Grund für die gemeinsamen Anlagen von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Abfindungsgrundstücke zugunsten der Zusammenlegungsgemeinschaft aufzubringen, soweit er durch vorhandene gemeinsame Anlagen nicht gedeckt ist. Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt, sind von der Grundaufbringung ganz oder teilweise zu befreien.

Nach § 20 Abs. 8 TFLG 1978 haben Grundabfindungen aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen sind. Die gesamten Grundabfindungen einer Partei haben in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend zu entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen

größeren oder zumindest gleich großen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 17 Abs. 2 leg. cit. hat das Verhältnis zwischen Wert und Flächenausmaß der gesamten Grundabfindung einer Partei dem Verhältnis zwischen Wert und Flächenausmaß der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 20 v.H. dieses Verhältnisses zulässig.

Gemäß § 20 Abs. 9 TFLG 1978 ist der Abfindungsberechnung der Abfindungsanspruch (Abs. 1) zugrunde zu legen. Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung darf nicht nicht mehr als 5 v.H. des Wertes des Grundabfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen.

Der Beschwerdeführer wendet zunächst ein, er sei erst unmittelbar vor der mündlichen Verhandlung mit Hinweis auf "offenbar im Akt erliegende Gutachten" des agrartechnischen Mitgliedes der belangten Behörde zur mündlichen Verhandlung vor dieser Behörde geladen worden, sodaß er nicht innerhalb angemessener Frist zu den Gutachten Stellung nehmen habe können. Auch habe er diese für ihn nur schwer nachvollziehbaren Gutachten nicht einem geeigneten Fachmann seines Vertrauens vorlegen können und daher keine Gelegenheit gehabt, diesen Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene zu erwidern.

Dem ist - wie die belangte Behörde in der Gegenschrift ausführt - entgegenzuhalten, daß der Beschwerdeführer von der belangten Behörde in der Ausschreibung der mündlichen Verhandlung vom 21. März 1991 von der Möglichkeit der Einsichtnahme in das betreffende, bei der belangten Behörde aufliegende Gutachten ihres agrartechnischen Mitgliedes verständigt wurde. Trotz dieser gebotenen Möglichkeit der Kenntnisnahme von den Ausführungen des auf agrartechnischem Gebiet fachkundigen Mitgliedes der belangten Behörde hat der Beschwerdeführer auf eine Einsichtnahme in das Gutachten und somit auf die gebotene Gelegenheit zum Parteiengehör verzichtet. Auch in der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde am 18. April 1991 wurden diese Gutachten mündlich vorgetragen. Es ist im Verhandlungsprotokoll auch kein Hinweis des durch den Obmann der Zusammenlegungsgemeinschaft vertretenen Beschwerdeführers zu finden, daß der Beschwerdeführer die Absicht bekundet hätte, zu diesem Gutachten ein Gegengutachten erstellen zu lassen. Ferner wurde von ihm kein Vertagungsantrag gestellt. Der geltend gemachte Verfahrensmangel - insbesondere dessen Wesentlichkeit - ist daher für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar.

Die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Einwendungen, die auf die weitwendigen Ausführungen des angefochtenen Bescheides zur internen Rechnungslegung der Zusammenlegungsgemeinschaft Bezug nehmen und deren Rechtswidrigkeit darzulegen versuchen, gehen ins Leere, weil derartige Fragen, insbesondere betreffend die Nachprüfbarkeit und Rechtmäßigkeit der Rechnungsgebarung aufgrund der dargestellten Rechtslage keinen Einfluß auf die Rechtmäßigkeit der Abfindung des Beschwerdeführers haben. Überdies ist nach § 23 Abs. 2 TFLG 1978 nicht vorgesehen, daß eine Belegsammlung betreffend die Abrechnung der Zusammenlegungsgemeinschaft einen Bestandteil des Zusammenlegungsplanes zu bilden hätte.

Dementsprechend an der Sache vorbei geht auch die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstattete Vorlage eines Sachverständigengutachtens über die behauptete Unüberprüfbarkeit der Abrechnung der Zusammenlegungsgemeinschaft und auch das an den Verwaltungsgerichtshof gerichtete Ansinnen des Beschwerdeführers, die Behörde zur Vorlage "der gesamten Abrechnungsunterlagen" zu verhalten. Ebenso fern von der allein rechtserheblichen Frage der Gesetzmäßigkeit der dem Beschwerdeführer zugewiesenen Abfindung liegt die vom Beschwerdeführer gerügte Vorgangsweise bezüglich der Verfügung über die Entschädigungs- und Ablösebeträge im Zusammenhang mit der Errichtung der G.-Bundesstraße und der Z.-Regulierung.

Der Beschwerdeführer rügt weiters, er habe sich gegen die Übergabe seiner Miteigentumsanteile an die Agrargemeinschaft Ober-A. sowie an den privaten Interessentenwegen in den Besitz der Gemeinde S. ausgesprochen.

Dieser Einwendung fehlt jedoch ein konkreter Bezug zur Frage der Rechtswidrigkeit der Abfindung des Beschwerdeführers, sodaß eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides dadurch nicht dargetan wird.

Der Beschwerdeführer bringt ferner vor, die belangte Behörde verweise lediglich auf einen Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde S. vom 22. September 1986 sowie auf § 23 Abs. 5 TFLG 1978. Nach Ansicht des Beschwerdeführers könne aus § 23 Abs. 5 leg. cit. nicht abgeleitet werden, daß eine vorrangige Verpflichtung der Gemeinde zur Übernahme von gemeinsamen Anlagen bestehe.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 14. Dezember 1995, 93/07/0090, ausgeführt hat, ist jedoch aus § 23 Abs. 5 TFLG 1978 ableitbar, daß eine Übernahme von gemeinsamen Anlagen durch die Gemeinde zulässig ist. Es sehen aber weder das TFLG 1978 noch sonstige Normen vor, daß dem Beschwerdeführer aus einem Gemeinderatsbeschluß betreffend die Übernahme von gemeinsamen Anlagen in das Eigentum der Gemeinde Rechte erwachsen, die in einem Verfahren betreffend die Rechtmäßigkeit des Zusammenlegungsplans geltend gemacht werden könnten (vgl. das vorzitierte Erkenntnis vom 14. Dezember 1995). Der Beschwerdeführer kann daher auch nicht mit Erfolg in diesem Beschwerdeverfahren einwenden, daß keine taugliche Rechtsgrundlage für die Übernahme der genannten Interessentenwege in das Eigentum der Gemeinde vorliege und die im Gemeinderatsbeschluß genannten Bedingungen - insbesondere im Zusammenhang mit einem bestimmten Entschädigungsbetrag - nicht eingehalten worden seien.

Wie sich auch aus der Begründung des angefochtenen Bescheides ergibt, wurden sämtliche Wege als gemeinsame Anlagen (einschließlich des nachträglich beschlossenen Teiles II) in das Zusammenlegungsverfahren aufgenommen. Dies wird auch vom Beschwerdeführer nicht in Abrede gestellt.

Nach § 23 Abs. 5 TFLG 1978 stellt auch eine Entschädigungsregelung zwischen Gemeinde und Zusammenlegungsgemeinschaft keine Voraussetzung für eine Übertragung von gemeinsamen Anlagen in das Eigentum einer Gemeinde dar. Da die belangte Behörde die Übernahme der gemeinsamen Anlagen nicht auf § 19 Abs. 2 leg. cit., sondern ausdrücklich auf § 23 Abs. 5 leg. cit. im Zusammenhang mit dem entsprechenden Gemeinderatsbeschluß der Gemeinde S. aus dem Jahre 1986 stützt, erübrigt sich ein Eingehen auf die vom Beschwerdeführer aufgeworfene Frage, ob die Voraussetzungen für eine Übertragung nach § 19 Abs. 2 TFLG 1978 allenfalls gegeben wären.

Im Zusammenhang mit eingebrachten Miteigentumsanteilen an den privaten Interessentenwegen Unter-A. sowie an der Agrargemeinschaft Ober-A. bringt der Beschwerdeführer u.a. vor, die Wirtschaftswege hätten vor dem Zusammenlegungsverfahren ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken gedient. Außerdem hätten keine zusätzlichen Verpflichtungen bestanden wie z.B. hinsichtlich der besonderen Reinhaltung der Wege, welche bei "dauerndem Viehtrieb" nicht einfach gewährleistet werden könne. Die Wege würden auch auf landwirtschaftlichen Nutzflächen verlaufen, die den Landwirten zur Verfügung gestanden seien. Diese Vorteile seien im Verfahren gänzlich übergangen worden und eine "verfahrenslose" Zuteilung der Wege an die Gemeinde erfolgt. Zum Teil seien diese Wirtschaftswege zu Siedlungswegen umfunktioniert worden, welche - wie beispielsweise der sogenannte Brandtnerweg "(Gp. 662)" - ausschließlich der Aufschließung von Bauparzellen dienen würden. Ferner sei es bei der Bonitierung der Wege zu unhaltbaren Divergenzen gekommen, weil z.B. der Weg Gp. 614 in Anlehnung an die angrenzenden Grundflächen in die Wertklassen 1, 2 und 3 eingestuft worden sei, wogegen der Weg Nr. 563 "fast willkürlich" überwiegend mit Bonitätsklasse 13 bewertet worden sei.

Soweit sich der Beschwerdeführer gegen die Übernahme von Wegen durch die Gemeinde S. wendet, hat die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift ergänzend darauf hingewiesen, daß die Vollversammlung der Interessentschaft Unter-A. am 8. November 1973 beschlossen habe, die Wege in das Zusammenlegungsverfahren für gemeinsame Anlagen einzubringen. Überdies sei eine anteilsmäßige Verrechnung der übernommenen Wege erfolgt, sodaß nicht von einer Enteignung gesprochen werden könne. Wenngleich im Einzelfall - wie dies aus dem in den Verwaltungsakten liegenden Plan hervorgeht - Wege auch anderen als landwirtschaftlichen Nutzungen dienen, obwohl sie als gemeinsame Anlagen im Sinne des § 17 TFLG 1978 im Zusammenlegungsverfahren ausgeführt wurden, steht selbst die Behauptung, der sogenannte Brandtnerweg (richtig offenbar Gp. 667) diene ausschließlich der Aufschließung von Bauparzellen, im Widerspruch zu den Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, wonach dieser Weg auch für die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke genützt wird. Dies ist auch unschwer aus dem den Verwaltungsakten zuliegenden Plan zu erkennen. Überdies wird auf die vom Beschwerdeführer unbestritten gebliebenen Ausführungen der belangten Behörde verwiesen, wonach die sämtliche Wege übernehmende Gemeinde S. eine über die durch eine nicht-landwirtschaftliche Nutzung erfolgende Beanspruchung dieser Wege durch Dritte weit hinausgehende finanzielle Leistung für die gemeinsamen Anlagen erbracht und auch eigene Grundflächen in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht hat. Außerdem zeigt der Beschwerdeführer mit dem Viehtriebsbeispiel gerade den Bedarf einer zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzung der Wege auf, denen die gemeinsamen Anlagen im Sinne des § 17 TFLG dienen sollen. Da - wie auch der Beschwerdeführer nicht bestreitet - die Erhaltungspflichten an den Wegen auf die Gemeinde durch Übergabe derselben gemäß § 23 Abs. 5 TFLG 1978 übergegangen sind, sind auch

zusätzlich Verpflichtungen der einzelnen Wegbenutzer in diesem Zusammenhang kaum vorstellbar und werden vom Beschwerdeführer - abgesehen von der für jedermann bestehenden Reinhaltungspflicht von Wegen - nicht näher konkretisiert. Hinsichtlich der unterschiedlichen Bonitäten von einzelnen Wegabschnitten ist darauf hinzuweisen, daß die belangte Behörde auch diesbezüglich an die Rechtskraft der bereits vor Erlassung des Zusammenlegungsplans bescheidmäßig durchgeführten Bewertung gebunden war.

Weiters bringt der Beschwerdeführer vor, er habe auch den gleichzeitig erlassenen Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, Teil II, angefochten. Mit dem angefochtenen Bescheid sei jedoch nur über seine "Berufung gegen den Zusammenlegungsplan" abgesprochen worden. Da die Entscheidung über die Berufung gegen den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen noch ausstehe, sei "keine vollständige und geeignete Grundlage zur Entscheidung über die Gesetzmäßigkeit" der Abfindung gegeben. Der Beschwerdeführer übersieht dabei, daß der Spruch des angefochtenen Bescheides, der in Rechtskraft erwachsen ist, keine derartige Einschränkung auf das Zusammenlegungsverfahren vorsieht. Vielmehr wurde "die Berufung", also auch hinsichtlich der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, Teil II, als unbegründet abgewiesen. Daß sich die belangte Behörde im Zuge der Begründung fast ausschließlich mit der Frage der Rechtmäßigkeit des Zusammenlegungsplanes auseinandergesetzt hat, hängt mit dem diesbezüglichen Berufungsvorbringen zusammen.

Der Beschwerdeführer rügt ferner die "mangelnde Berücksichtigung" des im Jahre 1981 für die Gemeinde S. erlassenen Flächenwidmungsplanes, die nach Erlassung des Besitzstandsausweises und Bewertungsplanes sowie nach Anordnung der vorläufigen Übernahme im Jahre 1974 erfolgt sei. Nach Meinung des Beschwerdeführers hätte es zwingend einer "Nachbewertung" (gemeint wohl: Neubewertung) bedurft. Er habe im konkreten Fall 3.885 m2 Bauland (Altparzellen Nrn. 998, 965 und zum Teil 959/1) ohne Zuteilung eines entsprechenden Äquivalentes verloren.

Gemäß § 15 Abs. 1 TFLG 1978 sind die betroffenen Grundstücke neu zu bewerten, wenn Wertänderungen durch Elementarereignisse oder durch Änderung der Flächenwidmung nach der Bewertung, jedoch vor der Übernahme der Abfindungsgrundstücke eintreten. Aus dieser Regelung folgt, daß Bodenwertänderungen, die nach der Übernahme der Abfindungsgrundstücke eintreten, nicht mehr berücksichtigt werden können. Der in dieser Gesetzstelle verwendete Begriff der Übernahme ist - sofern eine solche angeordnet wurde - dem Begriff der vorläufigen Übernahme gleichzusetzen, weil gemäß § 24 Abs. 3 TFLG 1978 mit Anordnung der vorläufigen Übernahme das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken auf den Übernehmer übergeht; dies allerdings unter der auflösenden Bedingung, daß das Eigentum mit dem Eintritt der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der ein solches Grundstück einer anderen Partei zuweist. Mangels einer derartigen Änderung einer Zuweisung im Beschwerdefall konnten aufgrund der mit Bescheid vom 18. Dezember 1974 angeordneten vorläufigen Übernahme der Abfindungsgrundstücke die nach deren Übernahme eingetretenen Wertänderungen - insbesondere durch nachfolgende Änderung der Flächenwidmung - keine Berücksichtigung in Form einer Neubewertung mehr finden (vgl. auch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 13. Oktober 1995, G 27/94 u.a.). Da somit der Beschwerdeführer in das Zusammenlegungsverfahren kein Grundstück besonderen Wertes eingebracht hat, kam auch keine Zuweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 20 Abs. 10 lit. a TFLG 1978 in Frage.

Insoweit der Beschwerdeführer die Unterlassung der Nachbewertung von Grundstücken entlang der "Schnellstraße" infolge der starken Belastung durch Salz, Splittstreuung und Abgase rügt und ergänzend ausführt, es seien die durch Zäune und "Maststandpunkte" hervorgerufenen Arbeitserschwernisse und Ertragsminderungen auf den entsprechenden Grundstücken nicht mehr berücksichtigt worden, so ist ihm grundsätzlich die Rechtskraft des Bewertungsplanes in der Fassung des Nachbewertungsplanes (siehe zuletzt Bescheid der belangten Behörde vom 11. März 1974) entgegenzuhalten. Außerdem sind weder die G.-Bundesstraße noch bereits vorhandene Strommasten eine gemeinsame Maßnahme oder Anlage im Sinne des TFLG 1978, sodaß diesbezüglich die Bestimmung betreffend die Nachbewertung (siehe § 21 Abs. 1 leg. cit.) schon deshalb nicht anzuwenden ist. Selbst wenn sich derartige - vom Beschwerdeführer jedoch nicht näher konkretisierte - Erschwernisse und Wertänderungen infolge Errichtung von Zäunen auch auf die Ergänzung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen (Teil II) beziehen sollten, wäre für den Beschwerdeführer nichts gewonnen, hätte er doch ein diesbezügliches Vorbringen, das auch zusätzliche Sachverhaltsfeststellungen, insbesondere auf fachkundiger Ebene erfordert hätte, bereits im Verwaltungsverfahren vortragen müssen. Es steht diesbezüglich daher das Neuerungsverbot gemäß § 41 Abs. 1 VwGG entgegen (vgl. auch die bei bei Dolp, die Verwaltungsgerichtsbarkeit3, S. 553 wiedergegebene

hg. Judikatur).

Der Beschwerdeführer rügt ferner, er habe 2.400 m2 an Entwässerungsgräben in das Verfahren eingebracht, welche mit 0 Punkten bewertet worden seien. Diese seien auf Kosten der Zusammenlegungsgemeinschaft aufgefüllt worden und würden nun für einen Landwirt brauchbare Flächen darstellen. Auch diesbezüglich macht der Beschwerdeführer eine Nachbewertung geltend.

Der Beschwerdeführer übersieht dabei, daß die infolge gemeinsamer Maßnahmen (hier: Verfüllung von entbehrlich gewordenen Entwässerungsgräben und Kultivierungen dieser Flächen) und Anlagen gemäß § 21 Abs. 1 TFLG 1978 festzustellenden Wertänderungen nicht ihm zugerechnet werden können, weil er unbestritten mit null Punkten bewertete Flächen, die offenbar wirtschaftlich nicht nutzbar waren, in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht hat. Eine allfällige Nachbewertung nach § 21 Abs. 1 leg. cit. hatte auf die Abfindung des Beschwerdeführers jedoch keinen Einfluß, weil die entsprechende Wertsteigerung ursprünglich nicht vorhanden war, sondern erst durch gemeinsame Maßnahmen im Rahmen der Zusammenlegung nachträglich herbeigeführt wurde.

Nach Ansicht des Beschwerdeführers liegt eine wesentliche Mangelhaftigkeit der Abrechnung auch darin begründet, daß die von ihm eingebrachten Miteigentumsanteile (ON 76) völlig falsch berechnet worden seien (offenbar gemeint: der Anteil des Beschwerdeführers an der Agrargemeinschaft Ober-A.), weil in dieser Abrechnung als eingebrachte Fläche nur ein Ausmaß von 959 m2 aufscheine. Er sei jedoch mit 2/9-tel Anteilen Miteigentümer, weshalb eine größere Fläche als eingebracht aufscheinen müsse.

Selbst wenn der Beschwerdeführer - wie die belangte Behörde in der Gegenschrift ausführt - in der mündlichen Verhandlung vom 19. Oktober 1989 diesbezüglich seine "Berufung zurückgezogen" hat, ist es ihm unter dem Gesichtspunkt der Gesetzmäßigkeit der Abfindung nicht grundsätzlich verwehrt, die Richtigkeit der Berechnung der in die Abfindungsberechnung einbezogenen Flächen in Zweifel zu ziehen. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers weist die von der belangten Behörde angestellte Abfindungsberechnung für die 2/9-tel-Anteile (an einer Teilfläche) der Agrargemeinschaft Ober-A. lediglich eine Fläche von 662 m2 aus. Wie die belangte Behörde jedoch zur Berechnung dieses Flächenausmaßes gelangte und ob dieses jenem Ausmaß entspricht, das auf den Beschwerdeführer entfallen sollte, wird im angefochtenen Bescheid nicht näher ausgeführt und ist daher nicht nachvollziehbar. Die diesbezüglichen nachträglichen Ausführungen in der Gegenschrift der belangten Behörde vermögen jedoch nicht die Wesentlichkeit dieses Begründungsmangels des angefochtenen Bescheides zu beseitigen.

Insoweit der Beschwerdeführer in der Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof behauptet, auch Miteigentumsanteile an der privaten Interessentschaft Unter-A. in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht zu haben, entzieht sich die Prüfung der Richtigkeit dieser Behauptung sowie der damit verbundenen Rügen der verwaltungsgerichtlichen Kontrolle, weil es die belangte Behörde in der Abfindungsberechnung unterlassen hat, einen entsprechenden Bezug der Abfindungsberechnung zum Besitzstandsausweis und zum Bewertungsplan herzustellen. Aufgrund dieser Begründungslücke des angefochtenen Bescheides liegt eine weitere Verletzung von Verfahrensvorschriften vor, bei deren Einhaltung die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen können (vgl. auch die bei Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Auflage, S. 578, zweiter Abs. wiedergegebene hg. Judikatur).

Ferner zieht der Beschwerdeführer die Gesetzmäßigkeit der Abfindung unter Hinweis auf eine für ihn "nicht näher nachvollziehbare rechnerische Übereinstimmung" in Zweifel, weil auch bezüglich der von ihm eingebrachten Miteigentumsanteile an Interessentenwegen die Vorteile, die aus dem Privateigentum an diesen Wegen gezogen werden können, zu berücksichtigen gewesen wären. Der Verlust dieser Anteile führe zu einer Gesamtabfindung, die nicht den eingebrachten Werten entspreche.

Mit der allgemein gehaltenen Rüge betreffend den Wegfall von Vorteilen aus den aufgelösten Privatwegen zeigt der Beschwerdeführer nicht konkret eine Rechtswidrigkeit der ihm zugeteilten Abfindung insbesondere im Hinblick auf § 20 Abs. 8 TFLG 1978 auf. Inwieweit jedoch die vom Beschwerdeführer eingebrachten Miteigentumsanteile bei der Gesamtabfindung ausreichend berücksichtigt wurden, entzieht sich infolge der bereits aufgezeigten Begründungslücke der Kontrolle des Verwaltungsgerichtshofes, sodaß insoweit gleichfalls ein wesentlicher Verfahrensmangel vorliegt.

Schließlich rügt der Beschwerdeführer, es sei für ihn durch den Zusammenlegungsplan durchwegs eine Verschiebung in schlechtere Bonitätsklassen erfolgt, die mit einer "Abschlagszahlung" von S 31.464,-- nicht ausgeglichen werden könne. Durch die Grundabtretungen für die Z.-Regulierung und die G.-Schnellstraße habe er insgesamt über 10 % der

von ihm eingebrachten Altfläche verloren. Ein derartiger Flächenverlust finde keine Deckung in § 20 TFLG 1978. Außerdem habe sich durch den Zusammenlegungsplan die "Zaunlast" des Beschwerdeführers (Erhaltungspflicht für Zäune auf seinen Grundstücken) ohne entsprechende Berücksichtigung im Verwaltungsverfahren beträchtlich erhöht.

Die vom Beschwerdeführer gerügte Verschiebung in durchwegs schlechtere Bonitätsklassen ist mangels entsprechender Ausführungen im angefochtenen Bescheid ebensowenig nachvollziehbar wie die vom Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang behauptete "Abschlagszahlung" (offenbar gemeint: ein Geldausgleich im Sinne des § 20 Abs. 9 TFLG 1978) und der behauptete Verlust von mehr als 10 % der Altflächen im Zusammenhang mit der Z.-Regulierung und der G.-Schnellstraße. Es liegt auch insoweit eine wesentliche Begründungslücke des angefochtenen Bescheides vor. Hinsichtlich der Zaunlasten erscheint der angefochtene Bescheid insofern widersprüchlich, als hinsichtlich der Gp. 1001 (alt) die Zaunlast 100 lfm laut den Ausführungen des angefochtenen Bescheides betragen haben soll, während dem Beschwerdeführer bei Gp. 790 (neu) eine Zaunlast im Ausmaß von 110 lfm "entsprechend dem Alt-Gst. 1001" auferlegt worden sein soll. Hinsichtlich der entfallenden Zaunlasten in der P.-Gasse wird von der belangten Behörde auf die Auflassung dieses Weges außerhalb des Baugebietes hingewiesen, woraus für den Beschwerdeführer auch keine dem Zusammenlegungsverfahren zurechenbare Belastung entsteht.

Aus den dargelegten Gründen war der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG aufzuheben.

Von der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 3 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995070225.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