

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/2/28 95/07/0224

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.02.1996

## Index

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

## Norm

FIVfGG §10 Abs4;  
FIVfGG §11 Abs2;  
FIVfGG §4 Abs7;  
FIVfGG §4;  
FIVfLG Tir 1978 §15 Abs1;  
FIVfLG Tir 1978 §21 Abs1;  
FIVfLG Tir 1978 §23 Abs2;  
FIVfLG Tir 1978 §23 Abs5;  
FIVfLG 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 M in S, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 18. April 1991, Zl. LAS - 180/39-88, betreffend Zusammenlegungsplan S, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- 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

LGBI. 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 insgesamt 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 Umfangsgrenzen 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 anteilmäßig

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 anteilmäßig 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 Neubewertung 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 R 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 Neubewertungsplan 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.

Was die den Beschwerdeführer betreffende Abfindungsabrechnung anbelange, habe deren Überprüfung ergeben, daß der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung 2,52 % des Wertes des Abfindungsanspruches (zugunsten des Beschwerdeführers) bei einem gesetzlich zulässigen Unterschied von maximal 5 % betrage. Der Durchschnittswert der Grundabfindung sei - bei einer gesetzlich zulässigen Differenz von 20 % - um 0,64 % geringer als der Durchschnittswert des Abfindungsanspruches. Bei einem Vergleich der Bonität stünden einer Zunahme der gesamten Abfindungsfläche um 1.510 m<sup>2</sup> und einer Zunahme um

2.683 m<sup>2</sup> in den Klassen I bis III eine Abnahme von 813 m<sup>2</sup> in den Klassen IV und V sowie eine Abnahme von 360 m<sup>2</sup> in der Klasse XIV gegenüber. Die gesetzlich geforderten Kriterien für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung seien daher vollkommen erfüllt.

Dem Einwand des Beschwerdeführers, das ihm zugeteilte Gst. 719 sei stark versumpft gewesen und habe von ihm mit hohen Kosten (S 45.000,-) kultiviert werden müssen, sei entgegenzuhalten, daß die Kultivierung auf dieser Abfindung nach der vorläufigen Übernahme auf Antrag des Beschwerdeführers durch die Landeslandwirtschaftskammer für Tirol durchgeführt worden sei, wobei seitens dieser Kammer eine Beihilfe gewährt worden sei und der Beschwerdeführer den Interessentenbeitrag zu tragen gehabt habe. Infolge der Durchführung der Kultivierung durch den Beschwerdeführer selbst sei eine Neubewertung unterblieben, die andernfalls bei Durchführung der Kultivierungsmaßnahmen im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens gemäß § 21 Abs. 1 TFLG 1978 gesetzlich geboten gewesen wäre.

Soweit der Beschwerdeführer geltend mache, in einer Kostenaufstellung aus dem Jahre 1973/74 schienen

275,89 Wertpunkte als von ihm ins Verfahren eingebracht auf, sei ihm entgegenzuhalten, daß laut Abfindungsberechnung von Flächen des Beschwerdeführers lediglich im Ausmaß von 6,0823 ha mit 268,0420 Wertpunkten dem Verfahren unterzogen worden seien, sodaß die gegenteilige Eintragung als Schreibfehler oder als Verwechslung gewertet werden müsse.

Im Zuge der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes seien zusätzliche Wege geplant und in den mit Bescheid vom 28. Juli 1988 erlassenen Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, Teil II, aufgenommen worden. Diese Wege, die bereits im Plan der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen enthalten gewesen seien und durch die teilweise auch Baugebiet erschlossen werde, seien seitens der Landeslandwirtschaftskammer und des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft positiv beurteilt und gutgeheißen worden. Der Interessentenbeitrag für die im Zusammenlegungsgebiet angelegten Wege betrage insgesamt S 2,365.336,-. Demgegenüber habe die Gemeinde S. zu gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen eine als weit über das öffentliche Interesse hinausgehend zu bezeichnende Interessentenleistung im Ausmaß von 2,281.754,- für Wege, Entwässerung und Vermessung erbracht, sodaß bei "entsprechender" Zuteilung der Leistung der Gemeinde S. davon auszugehen sei, daß für sämtliche Wege, die teilweise auch Baugebiet erschlossen, die Interessentenleistung zur Gänze durch diese Gemeinde erbracht worden sei, wobei der hierfür erforderliche Grund durch schon vor der Zusammenlegung vorhandenes öffentliches Gut aufgebracht worden sei. Es könne daher nicht davon gesprochen werden, daß der Weg Gp. 667 und ähnliche Wege keine gemeinsamen Anlagen darstellen würden. Der Einwand des Beschwerdeführers, man könne ihn nicht zwingen, "für private oder öffentliche Interessen" durch kostenlose Grundbeistellungen oder Mittragung von Baukosten "den Wohltäter zu spielen", gehe daher ins Leere. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers habe sich durch die Errichtung des als gemeinsame Anlage - und somit nicht durch Gratisabtretung der Wegparzelle seitens des Beschwerdeführers - aufgebrachten Weges Nr. 10 (Gp. 721) die Form der Abfindung 719 nicht verändert, weil dieser Weg lediglich an der Grenze der Gp. 722 angelegt worden sei.

Im übrigen enthält der angefochtene Bescheid insbesondere hinsichtlich des Beschwerdeführers umfangreiche Ausführungen zur Frage der Kostenabrechnung der Zusammenlegungsgemeinschaft und der damit zusammenhängenden Kritikpunkte des Beschwerdeführers.

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 Abfindungsanspruch 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 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. Anlässlich einer Akteneinsicht, die ca. vier Wochen vor der Berufungsverhandlung erfolgte, wurde dem Beschwerdeführer eine Ablichtung des ihn betreffenden Gutachtens übergeben und dieser Vorgang in einem Aktenvermerk der Behörde festgehalten. 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 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 Zusammenlegungsplans zu bilden hätte. Abgesehen davon hatte der Beschwerdeführer - wie die

belangte Behörde im Zuge der Gegenschrift darlegte - mehrere Tage hindurch gemeinsam mit anderen Mitgliedern der Zusammenlegungsgemeinschaft Gelegenheit, die Kassenbelege und Rechnungen in der technischen Abteilung der AB unter Beiziehung eines Buchsachverständigen seines Vertrauens zu prüfen.

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 in der Berufung gegen die Übergabe der "Wirtschaftswege" in den Besitz der Gemeinde S. ausgesprochen. Er habe seinen Sechstel-Anteil an privaten Interessentenwegen in Unter-(= Vorder-)A. in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht. Aus § 23 Abs. 5 TFLG 1978 könne aber nicht abgeleitet werden, daß auf eine vorrangige Verpflichtung der Gemeinde zur Übernahme von gemeinsamen Anlagen zu schließen sei.

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 hg. 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 der Mitgliedschaft des Beschwerdeführers an der Interessentschaft Unter-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 übergegangen 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.

In der Gegenschrift hat die belangte Behörde 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 anteilmäßige 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 zu liegenden 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 1611 m<sup>2</sup> Bauland (Altparzelle Nr. 819) neben einem näher genannten Hotel ohne Zuteilung einer entsprechenden Fläche 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, Splittstreue und Abgase rügt und ergänzend ausführt, es seien die durch

Zäune und "Maststandpunkte" hervorgerufenen Arbeiterschwernisse 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 Verwaltungsgerichtsbarkeit<sup>3</sup>, S. 553 wiedergegebene

hg. Judikatur).

Der Beschwerdeführer rügt ferner, er habe 1015 m<sup>2</sup> 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 Kultivierung 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 widerspricht die Zuteilung des Grundstückes Nr. 719 den Grundsätzen des § 20 TFLG 1978, weil er kein vergleichbar schlechtes Grundstück in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht habe. Dieses Grundstück sei stark versumpft gewesen und habe vom Beschwerdeführer auf eigene Kosten (S 45.000,-) kultiviert werden müssen. Dieses Grundstück sei in seiner Form durch die Anlage des Weges Nr. 10 zum Nachteil des Beschwerdeführers verändert worden, obwohl der Beschwerdeführer diesem Weg nicht zugestimmt habe. Der Beschwerdeführer habe diese Wegparzelle auch nicht kostenlos abgetreten.

Abgesehen davon, daß aus dem in den Verwaltungsakten zuliegenden Plan ersehen werden kann, daß dem Beschwerdeführer im Bereich dieses Grundstückes teilweise auch zwei Altflächen wieder zugeteilt wurden, hat die belangte Behörde bereits im angefochtenen Bescheid zutreffend auf die Rechtskraft der Bewertung und Nachbewertung hingewiesen. Infolge der vom Beschwerdeführer selbst im Zusammenwirken mit der Landes-Landwirtschaftskammer Tirol durchgeführten Kultivierung schied die Möglichkeit einer Nachbewertung im Sinne des § 21 Abs. 1 TFLG 1978 aus, da diese die Veranlassung einer als gemeinsame Maßnahme zu wertenden Kultivierung vorausgesetzt hätte. Daß diese Fläche nicht in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren eingebrachten Altflächen des Beschwerdeführers weitgehend entsprechen würde und eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht möglich wäre, hat der Beschwerdeführer nicht behauptet. Es kann auch nicht von einer nachträglichen Veränderung des Grundstückes zum Nachteil des Beschwerdeführers gesprochen werden, weil - wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ausgeführt hat - sämtliche Wege, also selbst jene des Teiles II des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen, im Plan der vorläufigen Übernahme der Grundabfindung enthalten waren und der Weg an die Grenze der Grundparzelle 722 ohne Veränderung der Form der Grundparzelle Nr. 719 des Beschwerdeführers angelegt wurde.

Schließlich 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.



Dem ist entgegenzuhalten, daß die belangte Behörde in der Abfindungsberechnung einen Sechstel-Anteil - also dem Umfang seiner Beteiligung an der Interessentschaft entsprechend - an einer eingebrachten Fläche der Interessentschaft dem Beschwerdeführer gutgeschrieben hat. Angesichts des dem Beschwerdeführer gewährten Parteiengehörs im Zuge des Verwaltungsverfahrens sowie der ausführlichen und insoweit unwidersprochen gebliebenen Erörterung der Stellungnahme des in agrartechnischen Fragen fachkundigen Mitgliedes der belangten Behörde im Zuge der mündlichen Verhandlung am 18. April 1991 hätte es jedoch einer näheren Konkretisierung der vom Beschwerdeführer gerügten fehlenden Nachvollziehbarkeit der Abfindungsberechnung im Zusammenhang mit der Abfindung einer bestimmten Fläche der genannten Interessentschaft im Rahmen der Beschwerde bedurft. Mit der allgemein gehaltenen Rüge vermag der Beschwerdeführer nicht eine Rechtswidrigkeit in diesem Punkt darzulegen.

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

Von der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz 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:1996:1995070224.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](http://www.jusline.at)