

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/12/20 92/07/0146

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.12.1994

## Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Burgenland;  
40/01 Verwaltungsverfahren;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

AgrVG §9 Abs5;  
FIVfGG §4 Abs2;  
FIVfGG §4 Abs5;  
FIVfLG Bgld 1970 §21 Abs4;

## 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

1) des Horst S und 2) der Anna S, beide in P und beide vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in N, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 30. Juni 1992, Zl. LAS-20/1-1992, betreffend Zusammenlegungsplan im Zusammenlegungsverfahren P, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Mit Kundmachung vom 10. April 1991 erließ das Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) den Zusammenlegungsplan P.

In ihrer gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung bemängelten die Beschwerdeführer die ihnen zugeteilte Abfindung im wesentlichen mit folgendem Vorbringen:

Das (von den Beschwerdeführern als "Grundstück Nr. 1403" bezeichnete) als Bauplatz gebildete Abfindungsgrundstück Nr. 5426 sei durch Naßflächen beeinträchtigt. Die Beschwerdeführer könnten diesen Bauplatz nicht mehr als Hausgarten nützen, da er von den übrigen, früher zum Haus dazugehörigen Grundstücken abgeschnitten sei; es

entstünden für sie Belastungen durch erhöhte Grundsteuer, Kanalbenützungsgebühr, Aufschließungsgebühren und dgl. Das Grundstück fehle auch als Acker bei der Bewirtschaftung des sonstigen Betriebes. Mit der Zerteilung des ehemaligen großen Hausgartens sei neben dem Bauplatz auch ein Restgrundstück Nr. 5435 geschaffen worden, welches in einem Spitz auslaufe und eine Fläche von nur ca. 28 ar aufweise. Ein derartig kleines Grundstück würde von niemandem gepachtet oder bewirtschaftet. Das Entstehen eines so kleinflächigen Grundstückes sei mit den Zielen einer Kommassierung nicht vereinbar. Das Abfindungsgrundstück Nr. 5492 sei in der für eine maschinelle Bewirtschaftung äußerst ungünstigen Form eines Trapezes gestaltet und grenze zudem unmittelbar an ein neu aufgeforstetes Grundstück an, von welchem eine Beschattung dieses Abfindungsgrundstückes drohe. Das Abfindungsgrundstück Nr. 5630 wiederum grenze in "mehreren gebrochenen Winkeln" an den R.-Bach an, woraus Bewirtschaftungserschwernisse in mehrfacher Hinsicht u.a. auch dadurch einträten, daß an schlammigen Stellen in Bachnähe die Traktoren und sonstigen Gerätschaften der Beschwerdeführer steckenblieben.

Nach Einholung eines "Instruierungsberichtes" des Operationsleiters legte die AB die Berufung der belangten Behörde vor, welche am 7. Mai 1992 ihre Verhandlung durchführte. In dieser ergänzten die Beschwerdeführer, daß der im Bereiche des Bauplatzes (Abfindungsgrundstück Nr. 5426) vorgesehene Umkehrplatz störend wirke; es werde dieses Grundstück durch Rohre entwässert, wobei sich die Frage stelle, ob man auf diesen Rohren einen Bau errichten könne. Früher sei in diesem Bereich ein Grundstück gewesen, nunmehr bestünden drei Grundstücke. Bezüglich des Abfindungsgrundstückes Nr. 5492 erklärten die Beschwerdeführer, daß das Nachbargrundstück schon "zum Kommassierungszeitpunkt" neu aufgeforstet gewesen sei; wieso ihnen dort eine Abfindung zugeteilt worden sei, sei unverständlich, gebe es doch im Kommassierungsverfahren Parteien, welche in dieser Gegend wohnten. Nachdem der als Auskunftsperson geladene Operationsleiter in Ergänzung zu seinem Instruierungsbericht zum Berufungsvorbringen der Beschwerdeführer Stellung genommen hatte, wurde die Verhandlung geschlossen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet ab und führte in der Begründung ihres Bescheides im wesentlichen folgendes aus:

Die Beschwerdeführer seien mit 32 Parzellen im Gesamtausmaß von 3,3053 ha in das Verfahren einbezogen worden, worunter 3186 m<sup>2</sup> Bauland gewesen seien; diese Grundstücke entsprächen einem Vergleichswert von 592.455,06 Wertpunkten. Unter Berücksichtigung ihres Anteiles an den gemeinsamen wirtschaftlichen Anlagen im Ausmaß von 23.412,27 Wertpunkten hätten die Beschwerdeführer Anspruch darauf, mit Grundstücken im Wert von 569.042,79 Vergleichspunkten mit einem Durchschnittswert von 17,95 abgefunden zu werden. Tatsächlich seien die Beschwerdeführer neben einer Abfindung im Bauland mit vier Besitzkomplexen im Gesamtausmaß von 3,3329 ha abgefunden worden; der Vergleichswert entspreche 568.736,14 Punkten (Durchschnittswert von 17,06). Die Abweichung im Durchschnittswert betrage mit 4,95 % weit weniger als das zulässige Ausmaß von 20 %, die Geldausgleichung ergebe mit 0,19 % einen Wert, der ebenso weit innerhalb des Grenzwertes von 5 % liege. Durch die Verringerung der Besitzverteilung von 32 auf fünf Grundstücke seien Einsparungen bei den Wegzeiten für die Bewirtschaftung sowie beim Betriebsaufwand gegeben. Die von den Beschwerdeführern gegen die Gesetzmäßigkeit ihrer Abfindung vorgetragenen Einwände seien unberechtigt. Die Naßstelle im Bereiche des Abfindungsgrundstückes Nr. 5426 sei im Zuge des Baues der gemeinsamen Anlagen entwässert worden und stelle nunmehr kein Arbeitshindernis mehr dar. Der Anspruch der Beschwerdeführer auf Zuteilung von Grundstücken besonderen Wertes habe im Rahmen einer Neuordnung unter Bedachtnahme auf die Ziele der Flächenwidmung und die Interessen anderer betroffener Grundeigentümer erfolgen müssen. So habe sich auf Grund des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich die Notwendigkeit einer Querteilung anstatt der bisherigen Längsteilung ergeben; die Abtrennung der Hausgärten durch einen Querweg sei erforderlich gewesen, um anderen Parteien eine öffentliche Zufahrt zu ihrem Grund zu ermöglichen. Die Errichtung des Umkehrplatzes, der eine öffentliche Verkehrsfläche darstelle, sei nach den Vorschriften der Burgenländischen Bauordnung notwendig gewesen. Die von den Beschwerdeführer ins Treffen geführten abgabenmäßigen Belastungen entstünden nicht schon im Zeitpunkt der Widmung eines Grundstückes als Bauplatz. Zur Bemängelung der geringen Fläche des Abfindungsgrundstückes Nr. 5435 seien die Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, daß diese Abfindung auf ihren Wunsch zurückgehe, auch in der Lage ihres Altgrundstückes an dieser Stelle eine Abfindung zu erhalten. Angesichts des Umstandes, daß die Beschwerdeführer im Altbestand

15 Bewirtschaftungskomplexe mit einem Ausmaß von weniger als 10 ar besessen hätten, könne der Hinweis, daß das nunmehrige Abfindungsgrundstück Nr. 5435 nur ca. 29 ar (gemeint: ca. 28 ar) groß sei und deshalb von niemandem bewirtschaftet oder gepachtet werden könne, der Rechtmäßigkeit ihrer Abfindung nicht entgegengesetzt werden. Die

spitzförmige Gestaltung des Grundstückes falle in der Beurteilung der Gesetzmäßigkeit der Abfindung der Beschwerdeführer deswegen nicht entscheidend ins Gewicht, weil der Altbestand der Beschwerdeführer durch eine Reihe von flächenmäßig noch kleineren, längsförmig ausgerichteten, mit geringer Breite ausgestatteten Grundstücken gekennzeichnet gewesen sei. Die von den Beschwerdeführern gerügte trapezförmige Gestalt des Abfindungsgrundstückes Nr. 5492 bedinge wohl einen erhöhten Arbeitsaufwand, sei aber durch die vorhandenen Geländebeziehungen verursacht und müsse ebenso wiederum in der Gesamtbetrachtung des Vergleichs der Summe der Altgrundstücke zur Summe der Abfindungsgrundstücke beurteilt werden. Da die Beschwerdeführer insgesamt auch eine Reihe von ungünstig geformten Grundstücken in das Verfahren eingebracht hätten, müßten sie es ohne Anspruch auf Geldausgleich auch hinnehmen, solche Flurstücke wieder zugeteilt zu erhalten. Entscheidend sei in diesem Zusammenhang die Summe der Feldbreiten, die Anzahl der Vorgewende und die Summe der Vorgewendelängen. Tatsächlich trete im Neubestand eine längenmäßige Verringerung aller dieser Komponenten ein, weshalb ein Formenausgleich nicht als gerechtfertigt anzusehen sei. Gegen die außerhalb des Zusammenlegungsverfahrens erfolgte Aufforstung auf dem Nachbargrundstück bestünden gesetzliche Abhilfewege. Die Zuteilung des Abfindungsgrundstückes an dieser Stelle sei im übrigen deshalb erfolgt, weil die Zweitbeschwerdeführerin im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens erklärt habe, daß ihr dort wohnhafter Bruder den Grund bewirtschaften werde; auch ein Altgrundstück habe in gleicher Länge an ein Waldgrundstück angrenzt. Soweit die Beschwerdeführer schließlich noch geäußert hätten, daß das Abfindungsgrundstück Nr. 5630 nicht ihrem Wunsch entsprochen habe, sei ihnen vor Augen zu halten, daß nicht alle Abfindungswünsche realisiert werden könnten. Daß dieses Grundstück an den R.-Bach angrenze, stelle für die Beschwerdeführer keine Verschlechterung des vorigen Zustandes dar, in welchem sie im Altbesitz mit vier Grundstücken an diesen angrenzt hätten. Der vorliegende Zusammenlegungserfolg in der Gestalt der Verringerung des Aufwandes an Zeit und Betriebsmitteln für die Bewältigung der Entfernung zwischen Betrieb und Bewirtschaftungskomplexen und zwischen den Bewirtschaftungskomplexen unter Berücksichtigung des guten Ausbaues der Wirtschaftswege trage zusätzlich noch dazu bei, daß eine Gesetzwidrigkeit der den Beschwerdeführern zugewiesenen Abfindung nicht erkannt werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die aus dem Grunde der Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und jener infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragen; sie erklären sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Gesetzmäßigkeit ihrer Abfindung und in Verfahrensrechten als verletzt.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeschrift lassen sich folgende Beschwerdegründe entnehmen:

Die belangte Behörde habe keinen Erhebungsbericht eines ihrer fachkundigen Mitglieder erstellt, auch keine Befundaufnahme vorgenommen, und die Beschwerdeführer hätten vor der Verhandlung keine Kenntnis davon erhalten, welche Stellungnahme die belangte Behörde zu den in der Berufung aufgezeigten Gesetzwidrigkeiten einnehme. Der Berufungsverhandlung sei vielmehr der Operationsleiter als Auskunftsperson beigegeben worden, welcher der belangten Behörde den Sachverhalt "quasi als Richter in eigener Sache" erläutere habe. Die fachkundigen Mitglieder der belangten Behörde hätten sich jeweils "ausgeschwiegen". Damit sei das den Beschwerdeführern zustehende Parteigehör verletzt worden.

Dieses Vorbringen ist nicht geeignet, eine der belangten Behörde unterlaufene, relevante Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuzeigen. Wie die belangte Behörde diesem Beschwerdevorbringen in der Gegenschrift zutreffend entgegenhält, eröffnet die Bestimmung des § 9 Abs. 5 AgrVG 1950 dem Vorsitzenden des Landesagrarsenates das Recht, auch Beamte, welche an der Vorbereitung oder Entscheidung der Angelegenheit in unterer Instanz teilgenommen haben, zu der Verhandlung zur Erteilung von Auskünften beizuziehen. Weshalb es rechtswidrig gewesen sein sollte, wenn die belangte Behörde von dieser gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht hatte, ist ebenso unerfindlich, wie nicht recht verständlich ist, inwiefern dadurch das Parteigehör verletzt worden sein sollte. Die Beschwerdeführer nahmen an der Verhandlung vor der belangten Behörde teil und ergänzten dort

auch ihr Berufungsvorbringen; daß sie keine Gelegenheit gehabt hätten, zu den vom Operationsleiter erteilten Auskünften Stellung zu nehmen, ist nicht ersichtlich. Inwiefern die belangte Behörde schließlich, hätte sie anstelle der von ihr eingeschlagenen Vorgangsweise die von den Beschwerdeführern gewünschte eingeschlagen, zu einem im Ergebnis anderen Bescheid gelangen hätte sollen, wird in der Beschwerdeschrift nicht einmal ansatzweise dargestellt.

Im Bereiche der Abfindungsgrundstücke Nr. 5426 und 5435 habe ein zusammenhängender Altkomplex bestanden, dem noch ein Grundstück angehört habe, welches im Besitzstandsausweis fehle. Diese Wirtschaftseinheit sei unterbrochen worden, indem beiderseits des Abfindungsgrundstückes Nr. 5426 Fremdadfindungen dazwischengelegt worden seien. Es seien zwei ihrer Größe nach unwirtschaftliche Abfindungsgrundstücke entstanden. Durch den im Bereiche des Abfindungsgrundstückes Nr. 5426 geschaffenen Umkehrplatz sei diese Abfindung ungünstigst geformt und daher ebenso gesetzwidrig wie die als Kleinstfläche anzusehende Abfindung Nr. 5435. Umkehrplätze zu schaffen, sei nicht Aufgabe des Agrarverfahrens. Ebensowenig sei es Aufgabe der Agrarbehörde, zum Zwecke der Schaffung von Bauplätzen Vermessungsdienste zu leisten; solche kämen nur Ingenieurkonsulenten des Vermessungswesens zu.

Daß im Bereich des Abfindungsgrundstückes Nr. 5426 ein Altgrundstück vorhanden gewesen sei, welches im Besitzstandsausweis fehle, ist eine vor dem Verwaltungsgerichtshof gemäß § 41 Abs. 1 VwGG unbeachtliche Neuerung; die belangte Behörde ist in ihrer Gegenschrift diesem Vorbringen mit dem Hinweis darauf entgegengetreten, daß das von den Beschwerdeführern nunmehr als fehlend bezeichnete Altgrundstück in das Zusammenlegungsverfahren nicht einbezogen worden war. Die Zuweisung von Bauland als Abfindung an die Beschwerdeführer hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend mit der Erforderlichkeit begründet, den Beschwerdeführern für eingebrachtes Bauland auch Bauland als Abfindung zuzuweisen, wozu die belangte Behörde angesichts der Bestimmung des § 21 Abs. 4 des Bgld. Flurverfassungs-Landesgesetzes (FLG) nun einmal verhalten war. Daß bei der Zuteilung von Bauland an die Beschwerdeführer im demnach erforderlichen Ausmaß eine Neuordnung im Rahmen der Möglichkeiten des vorgegebenen Flächenwidmungsplanes vorgenommen werden mußte, aus welcher die von den Beschwerdeführern gerügten Veränderungen resultierten, hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid einleuchtend begründet. Daß der Umkehrplatz im Bereiche des Abfindungsgrundstückes Nr. 5426 diesem eine sonderlich ungünstige Form bereite, ist entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht zu erkennen. Daß die von ihnen als "Kleinstfläche" bezeichnete Abfindung Nr. 5435 noch erheblich größer als eine ganze Reihe von ihnen eingebrachter Altkomplexe ist, bestreiten die Beschwerdeführer ebensowenig wie den Umstand, daß die Zuteilung einer Fläche in diesem Bereich ihren eigenen Wünschen entsprochen hatte.

Die Abfindungsgrundstücke Nr. 5492, 5493 und 5494 seien am weitesten vom wirtschaftlichen Anwesen der Beschwerdeführer entfernt; die dort gelegenen Altflächen seien "um das Doppelte" vergrößert worden, womit sich die Bewirtschaftungsschwernis infolge der Abgelegenheit dieser Flächen von der Hofstelle verdoppele. Die Zuweisung vermehrter Flächen in hoffernen Bereichen verstoße gegen das Prinzip der Besitzkonzentration. Auch hätten die Altgrundstücke der Beschwerdeführer in diesem Bereich keine derart ungünstige Form aufgewiesen; der "Freihaltestreifen" in der anschließenden Aufforstung sei zu gering.

Weshalb die in diesem Bereich vorgenommene Abfindung gegen das Prinzip der Besitzkonzentration verstoßen solle, ist schlechterdings unerfindlich. Das Gegenteil ist der Fall. Anstelle im Altbestand vorhandener mehrerer, voneinander getrennter Parzellen in diesem Bereich haben die Beschwerdeführer im Wege des Zusammenlegungsverfahrens einen geschlossenen Besitzkomplex in diesem Ried erhalten, wie ein auch nur oberflächlicher Blick auf die Mappe von Alt- und Neubestand zeigt. Den Ausführungen des angefochtenen Bescheides über die Verringerung der Summe der Feldbreiten, der Anzahl der Vorgewende und der Summe der Vorgewendelängen wissen die Beschwerdeführer nichts entgegenzusetzen. Die allein mit der Verringerung der Anzahl der eingebrachten Besitzkomplexe von 32 auf nur fünf Abfindungsgrundstücke insgesamt zwangsläufig bewirkte Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten des Grundbesitzes der Beschwerdeführer liegt offen auf der Hand. Daß es eine Bewirtschaftungsschwerung bedeuten könnte, wenn die Beschwerdeführer im Bereiche des Abfindungsgrundstücke Nr. 5492 nunmehr über einen einheitlichen, geschlossenen Besitzkomplex, statt wie zuvor über mehrere, nicht zusammenhängende Parzellen verfügen, leuchtet nicht ein. Bei dieser Situation fällt auch, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, die Ungünstigkeit der trapezartigen Form dieses Abfindungskomplexes nicht in einer Weise ins Gewicht, welche die Abfindung der Beschwerdeführer gesetzwidrig machen würde. Der Feststellung der belangten Behörde, daß die Beschwerdeführer auch mit Grundstücken ihres eingebrachten Besitzes an Wald angrenzten, treten die Beschwerdeführer nicht entgegen. Daß bei der Aufforstung des unbestrittenermaßen nicht zum

Zusammenlegungsgebiet gehörigen Nachbargrundstückes gesetzliche Abstandsvorschriften nicht eingehalten wurden, ist ein Argument, welches nicht gegen die Gesetzmäßigkeit der Abfindung vorzutragen, sondern allenfalls im Rahmen des dafür gesetzlich vorgesehenen Verfahrens den Eigentümern dieses außerhalb des Zusammenlegungsgebietes gelegenen Grundstückes entgegenzuhalten ist.

Das Abfindungsgrundstück Nr. 5630 sei viel zu klein für eine ordentliche Bewirtschaftung. Das Abfindungsgrundstück Nr. 5571 im gleichen Ried sei als Hausgarten deklariert worden, obwohl ein solcher als Grundstück mit besonderem Wert zu bewerten oder mit derselben Fläche zuzuweisen wäre. Tatsächlich sei dieses Abfindungsgrundstück als gewöhnliche landwirtschaftliche Nutzfläche bewertet worden. Es sei außerdem viel zu klein und als Bauland nicht geeignet.

Die Behauptung, das Abfindungsgrundstück Nr. 5630 sei für eine ordentliche Bewirtschaftung viel zu klein, verstößt ebenso gegen das Neuerungsverbot wie sämtliches auf das Abfindungsgrundstück Nr. 5571 bezogene Vorbringen. Wieso es Rechte der Beschwerdeführer verletzt haben könnte, wenn ein ihnen als Abfindung zugewiesenes Grundstück nicht als solches besonderen Wertes beurteilt worden sein sollte, ist im übrigen nicht zu verstehen.

Ebenso gegen das Neuerungsverbot verstoßen die Ausführungen der Beschwerdeführer über ein Abfindungsgrundstück Nr. 5386; dieses Grundstück wurde nach den Ausführungen der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift im Einklang mit der Aktenlage gar nicht den Beschwerdeführern zugewiesen. Ausführungen über die angeblich günstigere Gestaltung der Abfindung anderer Parteien eignen sich von vornherein nicht dazu, die Gesetzwidrigkeit einer bekämpften Abfindung tauglich darzustellen. Die generelle Bestreitung des Eintritts eines Zusammenlegungserfolges schließlich setzt sich zumal im Hinblick auf die bewirkte Besitzkonzentration und die damit im Verhältnis zum vorigen Zustand verbundenen Bewirtschaftungsvorteile in offenen Widerspruch zu den im Einklang mit der Aktenlage getroffenen, auf der Sachverhaltsebene nicht widerlegten Feststellungen des angefochtenen Bescheides.

Den Beschwerdeführern ist es somit insgesamt nicht gelungen, die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzutun. Ihre Beschwerde war demnach gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz 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:1994:1992070146.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)