

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/5/8 89/07/0178

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.05.1990

## Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke

Flurbereinigung Burgenland;

80/06 Bodenreform;

## Norm

FIVfGG §45;

FIVfLG BglD 1970 §96;

FIVfLG BglD 1970 §98 Abs1;

FIVfLG BglD 1970 §98 Abs2;

## Betreff

JS gegen Landesagrarsenat beim Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 18. April 1989, Zl. LAS-5/22-1989, betreffend Zusammenlegungsverfahren S; grundbücherliche Eintragung

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

I.

1.1. Im Zusammenlegungsverfahren S war mit Bescheid des Amtes der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) vom 15. Dezember 1983 die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen angeordnet worden. Die dagegen von OS und MS, den Eltern des nunmehrigen Beschwerdeführers, erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Burgenländischen Landesregierung (LAS) vom 9. November 1984 teils zurück-, teils abgewiesen. Dieser Bescheid ist mit dessen Zustellung an die Berufungswerber - nach Ausweis der Akten am 19. November 1984 - rechtskräftig geworden.

1.2. Durch Auflage zur allgemeinen Einsicht in der Zeit von 4. bis 18. Dezember 1984 hatte die AB im genannten Zusammenlegungsverfahren den Zusammenlegungsplan (Bescheid vom 19. November 1984) erlassen. Der dagegen von OS und MS erhobenen Berufung gab der LAS mit Bescheid vom 2. Dezember 1985 statt und verwies die Angelegenheit gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 an die AB zurück. Aufgrund eines infolge Untätigbleibens der Erstinstanz gestellten Devolutionsantrages der Genannten änderte der LAS den Zusammenlegungsplan in Ansehung dieser sowie

zweier weiterer Parteien mit Bescheid vom 11. Februar 1987 ab. Die dagegen (und einen dazu ergangenen Berichtigungsbescheid des LAS vom 14. April 1987) erhobene Berufung des OS und der MS wies der Oberste Agrarsenat beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft mit Bescheid vom 3. Februar 1988 als unbegründet ab. Dieser Bescheid ist den Genannten gegenüber in Rechtskraft erwachsen. (Die von ihnen dagegen erhobene Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wurde von diesem mit Erkenntnis vom 22. November 1988, Zl. 88/07/0052, als unbegründet abgewiesen.)

2. Mit Bescheid vom 18. Mai 1988 stellte die AB gemäß § 98 Abs. 2 des Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970, (FLG) fest, daß die vom Beschwerdeführer (mit Eingabe an das Bezirksgericht M) begehrte lastenfreie Abschreibung des im Miteigentum seiner Eltern OS und MS stehenden Grundstückes 3244, EZ 664, KG S, und die Zuschreibung dieses Grundstückes zu der im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden "EZ 1066" mit dem Ergebnis des Zusammenlegungsverfahrens Sigleß nicht vereinbar sei. Begründend wies die AB darauf hin, daß das Altgrundstück 3244 "im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens" gemeinsam mit den vier Altgrundstücken 485, 498, 752/2 und 480/2 in der Grundabfindung 3546 enthalten sei. Da das Grundstück 3244, auf das sich die Grundbuchseingabe beziehe, seit der Übergabe der Grundabfindungen zu bestehen aufgehört habe, sei die "Grundabfindung" (gemeint wohl: Grundbuchseintragung) mit dem Ergebnis des Zusammenlegungsverfahrens nicht vereinbar.

3. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers wies der LAS (die belangte Behörde) mit Bescheid vom 18. April 1989 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 in Verbindung mit den §§ 95 und 98 FLG als unbegründet ab.

Zur Begründung führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des erstinstanzlichen Bescheidinhaltes und des Berufungsvorbringens sowie Zitierung der einschlägigen Gesetzesstellen im wesentlichen folgendes aus: Der Beschwerdeführer verkenne, daß es sich bei der vorläufigen Übernahme eines Abfindungsgrundstückes um einen Fall außerbücherlichen Eigentumserwerbes handle, durch den der Erwerber an die Stelle des bücherlichen Eigentümers trete (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes Slg. Nr. 9818/A). Grundeigentümer werde in Durchbrechung des Intabulationsprinzips jene Person, die das Abfindungsgrundstück auf Anordnung der Agrarbehörde vorläufig übernommen habe. Im vorliegenden Fall hätten daher die Eltern des Beschwerdeführers über das Altgrundstück 3244 nicht mehr verfügen können, da dieses - wie sich aus der Gegenüberstellung unschwer erkennen lasse - in der Grundabfindung 3546 mit vier anderen Altgrundstücken enthalten sei und sie das - auflösend bedingte - Eigentumsrecht am genannten Abfindungsgrundstück erworben hätten. Es dürfe auch nicht übersehen werden, daß die auflösende Bedingung gar nicht mehr eintreten könne, da der Zusammenlegungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sei. Da die Berufungsbehörde eine geänderte Sach- und Rechtslage zu berücksichtigen habe, sei auf diesen Umstand besonders Bedacht zu nehmen gewesen. Der gegenständliche Schenkungsvertrag wäre nur dann mit der Zusammenlegung vereinbar, wenn dem Altgrundstück 3244 ein bestimmtes Abfindungsgrundstück entsprechen würde. Da das genannte Altgrundstück aber mit vier anderen Altgrundstücken des OS und der MS zu dem Abfindungsgrundstück 3546 vereinigt worden sei, sei eine abgesonderte Verfügung über das Altgrundstück 3244 mit der Zusammenlegung, die auch in der Zuteilung des Abfindungsgrundstückes 3546 bestehé, nicht vereinbar.

4. Gegen diesen Bescheid erhab der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Von diesem wurde die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten (Beschluß vom 25. September 1989, B 660/89).

5. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer laut der von ihm erstatteten Beschwerdeergänzung vom 24. Jänner 1990 in seinem "Recht auf grundbücherliche Durchführung des Schenkungsvertrages vom 9. Oktober 1987 (lastenfreie Abschreibung des Grundstückes Nr. 3244, EZ 664, KG S, sowie gleichzeitig Zuschreibung dieses Grundstückes zu der in meinem Eigentum stehenden EZ 1066) verletzt, wodurch gegen die Bestimmung des § 98 Bgl. FLG verstößen wird". Er begeht die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

6. Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

## II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 95 Abs. 1 FLG darf vom Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens - nach § 101 Abs. 3 leg. cit. ist die Einleitung des Verfahrens (u.a.) den zuständigen Grundbuchsgerichten mitzuteilen; gemäß § 97 Abs. 1 leg. cit. hat das Grundbuchsgericht die Einleitung des Verfahrens unter Bezugnahme auf die Mitteilung der Agrarbehörde in der betreffenden Grundbuchseinlage anzumerken - bis zur Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuchs in den Grundbuchseinlagen über die (u.a.) das Zusammenlegungsverfahren bildenden Grundbuchskörper keine bucherliche Eintragung vorgenommen werden, die mit dem Verfahren unvereinbar ist.

Zufolge § 95 Abs. 2 FLG hat das Grundbuchsgericht alle während dieses Zeitraumes einlangenden sowie die schon vorher eingelangten, aber noch nicht erledigten Grundbuchsgesuche samt allen Beilagen mit dem Entwurf des zu erlassenden Grundbuchsbeschlusses der Agrarbehörde zu übermitteln.

§ 96 Abs. 1 FLG normiert, daß zur Ermöglichung des Grundverkehrs mit Abfindungsgrundstücken vor der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuchs die Agrarbehörde der Partei auf Antrag bekanntzugeben hat, welche dem Verfahren unterzogenen alten Grundstücke den Abfindungsgrundstücken, die Gegenstand des beabsichtigten Rechtsgeschäftes sind, entsprechen (Gegenüberstellung). Gemäß Abs. 2 des § 96 FLG sind in den über solche Abfindungsgrundstücke errichteten rechtsgeschäftlichen Urkunden aufgrund der Gegenüberstellung bei sonstiger Unvereinbarkeit mit dem Verfahren sowohl die betreffenden Abfindungsgrundstücke als auch die diesen entsprechenden alten Grundstücke anzuführen.

Wenn die Agrarbehörde findet, daß die beantragte und nach dem entworfenen Grundbuchsbeschuß vom Gericht für zulässig gehaltene Eintragung (u.a.) mit der Zusammenlegung vereinbar ist, so hat sie gemäß § 98 Abs. 1 FLG ihre Zustimmung dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben. Andernfalls - so § 98 Abs. 2 erster Satz leg. cit. - hat sie auszusprechen, daß die Eintragung (u.a.) mit der Zusammenlegung unvereinbar ist.

2.1. In Ausführung des Beschwerdepunktes bringt die Beschwerde vor, der bekämpfte Bescheid werfe die grundsätzliche Frage auf, ob durch ein anhängiges Zusammenlegungsverfahren privatrechtliche Verfügungen über in das Zusammenlegungsverfahren einbezogene Grundstücke nicht überhaupt "lahmgelegt" würden. Im Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages zwischen dem Beschwerdeführer und seinen Eltern betreffend das Altgrundstück 3244 sei die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens im Grundbuch lediglich angemerkt gewesen. Dies sei einer privatrechtlichen Verfügung über das genannte Grundstück nicht entgegengestanden. Die grünbücherliche Durchführung des Schenkungsvertrages hätte nur einen Wechsel der Parteistellung im Zusammenlegungsverfahren in bezug auf das geschenkte Grundstück zur Folge gehabt, wobei der Erwerber die mit der Anmerkung der Zusammenlegung eintretenden Rechtsfolgen "natürlich" gegen sich wirken lassen müsse. Durch die vorläufige Übergabe der Abfindungsgrundstücke - diese sei zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages bereits angeordnet gewesen - werde entgegen der Meinung der belangten Behörde nicht außerbücherliches Eigentum erworben; es handle sich hiebei vielmehr lediglich um eine "Besitzzuweisung", ohne daß damit die Übertragung des Eigentumsrechtes verbunden wäre. Dies ergebe sich schon aus dem bloß provisorischen Charakter der vorläufigen Übergabe. Für den Ausspruch der Unvereinbarkeit gemäß § 98 Abs. 2 FLG bestünden demnach keinerlei Gründe.

2.2. Wenn der Beschwerdeführer darauf hinweist, daß zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses im Grundbuch lediglich die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens angemerkt gewesen sei, und er damit offenbar unterstreichen will, daß bucherliche Eigentümer des vertragsgegenständlichen Grundstückes 3244 und damit über dieses verfügberechtigt nach wie vor die Eltern des Beschwerdeführers gewesen seien, so läßt er den in diesem Zusammenhang wesentlichen, von ihm an anderer Stelle der Beschwerde betonten Umstand außer acht, daß schon im Zeitpunkt des Abschlusses des in Rede stehenden Schenkungsvertrages der die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen anordnende Bescheid rechtskräftig war (vgl. oben I.1.1.). Dieser Bescheid hat u.a. auch das Abfindungsgrundstück 3546 zum Gegenstand. Den unbestritten gebliebenen Feststellungen des angefochtenen Bescheides zufolge ist dieses Grundstück, das sich aus dem vertragsgegenständlichen Altgrundstück 3244 und vier weiteren Altgrundstücken zusammensetzt, vorläufig von den Eltern des Beschwerdeführers übernommen worden.

Gegenstand der vorläufigen Übernahme sind nach dem Gesetz (§ 26 FLG idF LGBI. Nr. 55/1979) "Grundabfindungen", also jene Grundstücke, die im Hinblick auf die neue Flureinteilung zur Abgeltung der den Parteien des Zusammenlegungsverfahrens zustehenden Abfindungsansprüche ermittelt worden sind und die dann nach Erfüllung aller Erfordernisse des § 25 FLG dem Zusammenlegungsplan - auch ein solcher ist im Zusammenlegungsverfahren S,

wie unter I.1.2. dargestellt, mittlerweile ergangen und war im Zeitpunkt der Erlassung des bekämpften Bescheides in Rechtskraft erwachsen - zugrunde gelegt werden sollen. Um die vom Beschwerdeführer befürchtete "Lahmlegung" des Grundverkehrs mit solchen Grundstücken vor der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches zu vermeiden, trifft § 96 FLG die zur "Ermöglichung des Grundverkehrs mit Abfindungsgrundstücken" erforderliche Vorsorge. Danach bedarf es zur Wahrung dieser Möglichkeit einer Gegenüberstellung, aus der hervorgeht, welche Altgrundstücke den Abfindungsgrundstücken, die Gegenstand des beabsichtigten Rechtsgeschäftes sind, entsprechen. Aufgrund dieser Gegenüberstellung sind in den Vertragsurkunden - bei sonstiger Unvereinbarkeit mit dem Verfahren - die betreffenden Abfindungsgrundstücke wie auch die diesen entsprechenden Altgrundstücke anzuführen.

Im Beschwerdefall wurde der Agrarbehörde ein das Altgrundstück 3244 betreffendes Gesuch um bucherliche Eintragung zur Entscheidung über deren Zulässigkeit vorgelegt. Diesem Altgrundstück entsprach im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides mangels einer aufgrund eines diesbezüglichen Antrages vorgenommenen Gegenüberstellung - vom Beschwerdeführer nicht bestritten - kein Abfindungsgrundstück. Folglich konnte (und kann bis zum Vorliegen einer solchen Gegenüberstellung) auch kein dem Altgrundstück 3244 entsprechendes Abfindungsgrundstück Gegenstand des dem Grundbuchsgesuch zugrundeliegenden Rechtsgeschäftes sein. Da solcherart die Voraussetzungen des § 96 FLG für das Zustandekommen eines mit dem Zusammenlegungsverfahren in Einklang stehenden Rechtsgeschäftes im Beschwerdefall nicht erfüllt wurden (und vom maßgeblichen Sachverhalt her auch gar nicht erfüllt werden konnten), handelte die belangte Behörde nicht rechtswidrig, wenn sie die vom Beschwerdeführer beantragte, sich auf das Altgrundstück 3244 beziehende grundbücherliche Eintragung (vgl. oben I.2.) für mit der Zusammenlegung (dem Ergebnis des Zusammenlegungsverfahrens Sigleß) unvereinbar hielt und im Instanzenzug einen diesbezüglichen Feststellungsbescheid erließ (§ 98 Abs. 2 FLG).

3. Aus dem Vorgesagten folgt, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in dem vom Beschwerdepunkt (vgl. oben I.5.) erfaßten Recht nicht verletzt worden ist. Die Beschwerde war sohin gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

4. Von der vom Beschwerdeführer beantragten Verhandlung konnte im Hinblick auf § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG abgesehen werden.

5. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1990:1989070178.X00

**Im RIS seit**

08.05.1990

**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)