

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

25.02.1988

Geschäftszahl

83/07/0228

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Fürnsinn, Dr. Zeizinger und Dr. Kremla als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Böhler, über die Beschwerde des J und der ZR in P, beide vertreten durch Dr. Walter Hasibeder Rechtsanwalt in Ried im Innkreis, Roßmarkt 1, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 22. Juni 1983, Zl. AgrarS-1714/6-1983, betreffend Zusammenlegungsplan P (mitbeteiligte Parteien: J und MS in P, beide vertreten durch Dr. Rudolf Watschinger, Rechtsanwalt in Ried im Innkreis, Bahnhofstraße 47), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 9.845,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Zusammenlegungsverfahren P wurde erstmals im März 1980 von der Agrarbezirksbehörde Gmunden der Zusammenlegungsplan erlassen. Aufgrund einer von den nun am Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof mitbeteiligten Parteien erhobenen Berufung behob sodann der Landesagarsenat beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung mit Erkenntnis vom 9. Dezember 1980 - während er mit einem weiteren Erkenntnis vom selben Tag die Berufung der Beschwerdeführer wegen entschiedener Sache zurückwies - gemäß § 1 AgrVG 1950, § 66 Abs. 2 AVG 1950 und den §§ 19 und 21 O.ö. FLG 1979 den Zusammenlegungsplan hinsichtlich der Abfindungsgrundstücke 200 und 220 (im Eigentum der Beschwerdeführer), 201 (im Eigentum Dritter) sowie 215 und 219 (im Eigentum der Mitbeteiligten), schließlich in Hinsicht einer die Mitbeteiligten betreffenden, den vorliegenden Beschwerdefall nicht berührenden Entschädigungsregelung und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Agrarbezirksbehörde; im übrigen wies der Landesagarsenat die Berufung ab. In der Begründung wurde unter anderem ausgeführt, die Abfindung der Mitbeteiligten entspreche nicht der Regelung des § 19 Abs. 10 O.ö. FLG 1979 betreffend Grundstücke von besonderem Wert; die Verkehrswertdifferenz zwischen Grünland und Bauland sei so groß, daß sie durch den Zusammenlegungsvorteil nicht wettgemacht werde; es erscheine geboten, den Mitbeteiligten durch eine Änderung der Neuordnung mindestens 1.000 m² im Dorfgebiet zusätzlich zuzuteilen und hiebei auch die Einwendungen gegen die Ausformung der Abfindungsgrundstücke 215 und 219 zu berücksichtigen; bei der notwendigen Planänderung müsse auch beachtet werden, daß der südliche Teil des Grundstückes 168 der Mitbeteiligten nicht als Bauland ausgewiesen sei, aber unmittelbar an das bereits verbaute Wohngebiet in einer Breite von 60 m angrenze, so daß man dieses Grundstück als solches von besonderem Wert anzusehen habe. Die Agrarbezirksbehörde erließ hierauf einen, was die Beschwerdeführer und die Mitbeteiligten anlangt, im angegebenen Bereich geänderten Zusammenlegungsplan, der vom 26. Jänner bis 9. Februar 1983 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wurde. Die Flächenänderungen hielten sich in dem vom Landesagarsenat bezeichneten Rahmen und betrafen die je einander benachbarten Grundstücke 215 (Mitbeteiligte) und 200 (Beschwerdeführer) samt einer Änderung der Gestalt des Grundstückes 201, sowie die Grundstücke 219 (Mitbeteiligte) und 220 (Beschwerdeführer); beim Grundstück 200 sollten die Beschwerdeführer eine 214 m² große Fläche im Rahmen ihres Hofkomplexes hinzugewinnen, beim Grundstück 220 sollten sie eine mit Obstbäumen bestandene Fläche von 1040 m² an die Mitbeteiligten verlieren und einen schmalen Flächenstreifen gewinnen.

Gegen diesen geänderten Zusammenlegungsplan erhoben die Beschwerdeführer Berufung, welche der Landesagrarsenat mit Erkenntnis vom 22. Juni 1983 gemäß § 1 AgrVG 1950, § 66 Abs. 4 AVG 1950 und den §§ 15, 19 und 21 O.ö. FLG 1979 abwies. Begründend wurde zunächst dem Vorwurf der Beschwerdeführer, das als Gutachter 1980 tätig gewordene, in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrene Senatsmitglied hätte nicht 1983 abermals zur Begutachtung herangezogen werden dürfen, mit dem Hinweis auf das Fehlen einer Befangenheit im Sinne des § 7 AVG 1950 und mit dem Bemerken begegnet, die Beweiswürdigung und rechtliche Beurteilung obliege stets dem ganzen Senat und die eingeholte fachliche Stellungnahme enthalte überprüfbare Feststellungen zu Tatsachenfragen, die keineswegs die alleinige Entscheidungsgrundlage bildeten. Sodann wurde in der Sache selbst dargelegt, es sei davon auszugehen, daß der bekämpfte Bescheid nur über Fragen entschieden habe, die Gegenstand des zurückverweisenden Erkenntnisses vom 9. Dezember 1980 gewesen seien. Die Agrarbezirksbehörde habe sich an die ihr mit jenem Erkenntnis auferlegten Aufträge zur Verfahrensergänzung gehalten; den Mitbeteiligten seien rund 1000 m² mehr hofnahe, im Dorfgebiet gelegene Flächen zugewiesen und es seien die Abfindungsgrundstücke 215 und 219 günstiger ausgeformt worden. Nach Erlassung dieses Bescheides der Agrarbezirksbehörde sei aber insofern eine neue Sachlage entstanden, als am 28. März 1983 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde P wirksam geworden sei, wodurch das bisher gewidmete Bauland zwischen den Ortschaften P und G erweitert werde. Dies habe bei der Entscheidung über die vorliegende Berufung berücksichtigt werden müssen und habe die Bindung an den vom Landesagrarsenat seinerzeit angenommenen Sachverhalt entsprechend eingeschränkt. Der Landesagrarsenat halte an der damaligen Entscheidungsgrundlage fest, daß die den Mitbeteiligten ursprünglich zugedachte Grundabfindung nicht dem § 19 Abs. 10 O.ö. FLG 1979 entsprochen habe, weil sie eine erhebliche Minderzuteilung an Flächen im Dorfgebiet aufgewiesen habe, die durch etwaige andere Flächen von besonderem Wert nicht aufgewogen worden sei. Da die Beschwerdeführer nun geltend machten, im Gegensatz zu ungerechtfertigten Vorteilen der Mitbeteiligten, selbst krasse Nachteile erlitten zu haben, müsse festgestellt werden, ob sich auf der Grundlage des erstinstanzlichen Bescheides für die Beschwerdeführer vergleiche man den neuen Bestand mit dem Altbestand, eine dem § 19 Abs. 10 O.ö. FLG 1979 widersprechende Wertminderung ergebe. Dabei sei auch die unterschiedliche Wertigkeit einzelner Grundstücksteile zu berücksichtigen. Als Grundstücke von besonderem Wert würden in § 12 Abs. 6 O.ö. FLG 1979 nur beispielsweise Bauland und Schottergruben genannt; es gehörten aber auch Flächen zu dieser Art von Grundstücken, die als Bauerwartungs- oder Bauhoffnungsland qualifiziert werden könnten, wobei dann die nicht in unbestimmter Zukunft liegende konkrete wirtschaftliche Verwendungsmöglichkeit maßgebend sei; die hof- und ortsnahe Lage von Grundflächen könne werterhöhend wirken, auch wenn zunächst noch Grünlandwidmung bestehe und die Nutzung landwirtschaftlich sei; von erheblicher Bedeutung seien auch die Aufschließungsmöglichkeiten, wie jene zur Versorgung mit Strom und Wasser sowie der unmittelbare Anschluß an eine geeignete öffentliche Straße; schließlich müßten auch die, etwa aus Baulanderweiterungen (Änderung des Flächenwidmungsplanes), erkennbaren Entwicklungstendenzen berücksichtigt werden. Im Beschwerdefall sei das durch den Flächenwidmungsplan aus 1976 gewidmete Bauland zum Großteil noch unverbaut; dennoch sei es durch den neuen Flächenwidmungsplan 1983 in der Weise erweitert worden, daß sich dadurch die "Baulandlücke" zwischen den schon genannten beiden Ortschaften verkleinert habe; da diese Erweiterung also nicht auf einen gestiegenen Baulandbedarf zurückgehe und die von ihr betroffenen Flächen landwirtschaftlich genutzt würden, müsse man Baulanderweiterungen größeren Umfanges in naher Zukunft als unwahrscheinlich ansehen. In der Begründung des Erkenntnisses des Landesagrarsenates folgt hierauf eine Gegenüberstellung von nun im Bauland (getrennt nach Dorf- und Wohngebiet) liegenden Flächenteilen (in m²) samt zugehöriger Straßenfrontlänge (in m) der Grundkomplexe im Eigentum der Beschwerdeführer einerseits und der den Beschwerdeführern zugewiesenen Grundabfindungen andererseits, woraus hervorgeht, daß die Abfindung der Beschwerdeführer insgesamt um 390 m² (oder 2,5%) weniger Bauland als der Altbestand enthält, wogegen die Straßenfrontlängen der Baulandflächen um 55 m (oder 19%) zugenommen haben, was infolge besserer Verwendungsmöglichkeit als Bauplätze nach Ansicht des Landesagrarsenates die ausgewiesene Minderfläche zumindest teilweise kompensiere. An die das Bauland betreffenden Ausführungen schließt eine nähere Untersuchung der vom Landesagrarsenat als Bauerwartungsland gewerteten Flächen aus Altbestand und Abfindung - wobei unter Hinweis auf die Änderung des Flächenwidmungsplanes von der 1980 vertretenen Auffassung zum Teil abgewichen wird - im Hinblick auf die Lage im Verhältnis zu schon bebauten Bauplätzen, auf die verkehrsmäßige Erschließung, die Hofnähe und die Art der zu erwartenden Nutzung der Flächenteile. Zusammenfassend kommt der Landesagrarsenat dabei zu dem Ergebnis, die durch die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes bewirkten Flächenverlagerungen im Bereich des Baulandes seien als geringfügig einzustufen; die von den Beschwerdeführern eingebrachten Grundflächen von besonderem Wert seien ihnen zum größten Teil in derselben Lage wieder zugewiesen und im übrigen durch gleichwertige Flächen ersetzt worden, weshalb die Abfindung der Vorschrift des § 19 Abs. 10 O.ö. FLG 1979 entspreche. Was im einzelnen den Flächenverlust einer ca. 1000 m² großen, mit 18 Obstbäumen bestandenen Fläche des Altbestandes der Beschwerdeführer anlange, enthalte ihr Abfindungsgrundstück 220 - von diesem erfolgte die Abtrennung der besagten Fläche - eine mindestens ebenso große neu zugeteilte Fläche, die sich zur Anpflanzung von Obstbäumen eigne und zum Teil auch schon mit solchen bestanden sei; dazu komme die durch den erstinstanzlichen Bescheid ausgesprochene, in der Berufung unbekämpft gebliebene Entschädigungsregelung. Auch die geringfügige Vergrößerung des Hofkomplexes im Bereich des Abfindungsgrundstückes 200 bringe keinen wirtschaftlichen Nachteil mit sich; die Ausformung sei nicht ungünstiger geworden. Schließlich wird in

der Begründung des Erkenntnisses darauf hingewiesen, ungeachtet der nur im Rahmen der Teilbehebung überprüfbaren Abfindungsregelung sei schon im Berufungsverfahren 1980 die Gesetzmäßigkeit der Gesamtabfindung der Beschwerdeführer festgestellt worden; ein Vergleich zwischen Altbestand und Gesamtabfindung habe damals in bezug auf Wertklassen, Geländeneigungen und Kulturgattungen ein ausgewogenes Verhältnis ergeben. Auch durch den nun bekämpften erstinstanzlichen Bescheid seien nicht etwa Flächen entzogen worden, die vorher als angemessener Ausgleich für Nachteile in anderen Abfindungsbereichen zugestanden worden wären.

Dieses Erkenntnis des Landesagrarsenates wird mit der vorliegenden Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, allenfalls auch infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde angefochten, wobei sich die Beschwerdeführer nach ihrem ganzen Vorbringen in dem Recht auf gesetzmäßige Abfindung verletzt erachten.

Die belangte Behörde und die Mitbeteiligten erstatteten Gegenschriften, in denen die Abweisung der Beschwerde beantragt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde hatte mit ihrem rechtskräftigen Erkenntnis vom 9. Dezember 1980 den Zusammenlegungsplan P nur für gewisse Teile des Zusammenlegungsgebietes, nämlich für im einzelnen bezeichnete Abfindungsgrundstücke, gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 behoben; in der Begründung dieses Erkenntnisses hatte die belangte Behörde bestimmte, für das fortgesetzte Verfahren maßgebende, bei unveränderten rechtlichen und tatsächlichen Verhältnissen die Agrarbehörden bindende Rechtsmeinungen ausgesprochen. Ob und inwieweit sich die Agrarbezirksbehörde bei der folgenden teilweisen Neuauflage des Zusammenlegungsplanes im einzelnen an den hiedurch gesteckten Rahmen hielt, braucht im folgenden deshalb nicht eigens untersucht zu werden, weil die belangte Behörde im angefochtenen Erkenntnis die Bindung an den von ihr 1980 angenommenen Sachverhalt durch die mit 28. März 1983 eingetretene Änderung des für ihr vorangegangenen Erkenntnis bedeutsamen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde P als nur noch eingeschränkt aufrecht erachtete und daher nun vor allem in bezug auf das angefochtene Erkenntnis selbst zu prüfen ist, ob und inwieweit dieses zu einer neuen, von der durch die belangte Behörde 1980 vertretenen Anschauung abweichenden Beurteilung im Tatsachen- und Rechtsbereich gelangen durfte. Die spruchmäßig abgegrenzte Wirkung der Behebung konnte jedenfalls durch eine Änderung der Sach- oder Rechtslage nicht berührt, das Flächengebiet, in dem Änderungen des Zusammenlegungsplanes vorgenommen werden durften, nicht geändert werden - was auch nicht geschehen ist -. Der Auftrag der belangten Behörde im Erkenntnis vom 9. Dezember 1980, den Mitbeteiligten "mindestens 1000 m² im Dorfgebiet zusätzlich zuzuteilen", leitet sich von einer summarischen Gegenüberstellung der im alten und neuen Stand als Dorfgebiet gewidmeten Grundstücke her, die "an Hand der Daten" im "Flächenwidmungsplan der Gemeinde P (rechtswirksam seit Oktober 1976)" vorgenommen worden war, wobei die belangte Behörde auf das "im Bereich der Ortschaft G beidseits der Bezirksstraße" ausgewiesene Dorfgebiet Bezug genommen hatte. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes 1983 brachte im selben Ortsbereich eine Erweiterung des Dorfgebietes und betraf Teile des Altbesitzes der Beschwerdeführer und der Mitbeteiligten, womit, wie auch im Erhebungsbericht des agrartechnischen Mitgliedes der belangten Behörde vom 20. Mai 1983 zutreffend festgestellt, der Vergleich der im alten und neuen Besitzstand im Dorfgebiet gelegenen Grundstücksteile beeinflusst wurde. Einer Differenzierung dahin, wie weit dieser Einfluß geht, bedarf es wegen der nicht weiter aufgegliederten und nach oben offengebliebenen Gegenüberstellung im Erkenntnis aus 1980 unter dem Gesichtspunkt der Bindungswirkung nicht, um zu erkennen, daß eine solche in Hinsicht des Ausmaßes einer Zuteilung von Grundflächen mit besonderem Wert an die Mitbeteiligten für die belangte Behörde 1983 nicht mehr bestand. Davon war auch der in diesem Zusammenhang erteilte Auftrag zur besserer Ausgestaltung bestimmter Grundstücksteile betroffen. Aus dem Erkenntnis aus 1980 ist nun nicht etwa eine Bindung dahin gehend übriggeblieben, daß lediglich im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland-(Dorfgebiet-)Flächen in den Vergleich einbezogen und bei der Abfindung berücksichtigt werden dürften. Durch den Hinweis auf einen Teil des (Neu-)Grundstückes 168 der Mitbeteiligten hatte die belangte Behörde im Erkenntnis aus 1980 für das weitere Verfahren bindend (arg.: "ist auch zu berücksichtigen", "anzusehen ist") ausgeführt, daß es sich dabei zwar nicht um ausgewiesenes Bauland, aber um eine unmittelbar an bereits verbautes Wohngebiet angrenzende Fläche handle, "sodaß dieses Grundstück als solches von besonderem Wert anzusehen" sei. Damit ist aber zum Ausdruck gekommen, daß bei bloß demonstrativer Aufzählung der Grundstücke mit besonderem Wert im Gesetz zu diesen neben dem ausdrücklich genannten Bauland auch sogenanntes Bauhoffnungs- oder -erwartungsland gehört (vgl. dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Juli 1978, Slg. 9615/A). Die belangte Behörde hat im fortgesetzten Verfahren, das zum nun angefochtenen Erkenntnis führte, den Altbestand der Beschwerdeführer mit deren Abfindungsgrundstücken, soweit es um "Bauland" nach dem Flächenwidmungsplan in der Fassung von 1983 ging, gegenübergestellt; dabei ergab sich für die Beschwerdeführer eine Minderabfindung mit Baulandflächen im Ausmaß von 390 m², welche die belangte Behörde jedoch durch die Zuweisung anderer, als Bauerwartungsland qualifizierter Grundflächen mit besonderem Wert als abgegolten ansah.

Soweit die Beschwerdeführer an dieser Vorgangsweise bemängeln, zur Feststellung ihres eigenen Anspruches hätte es auch einer korrespondierenden Gegenüberstellung des Besitzes der Mitbeteiligten bedurft, ist ihnen zu erwidern, daß eine solche Verpflichtung dem Gesetz nicht zu entnehmen ist und sich im übrigen

auch nicht aus dem Vorerkenntnis der belangten Behörde vom 9. Dezember 1980 ergibt. Die Beschwerdeführer haben gemäß § 19 Abs. 10 lit. a O.ö. FLG 1979 Anspruch, Grundstücke mit besonderem Wert entweder wieder zugewiesen oder durch gleichwertige ersetzt zu bekommen; inwieweit andere Verfahrensparteien gesetzmäßig abgefunden wurden, ist für die Beschwerdeführer nicht maßgebend. Es ist auch nicht, was in der Beschwerde geschieht, auf die fachliche Stellungnahme des agrartechnischen Mitgliedes der belangten Behörde vom 20. Mai 1983 näher einzugehen, weil jene weder ausdrücklich noch tatsächlich in die Begründung des angefochtenen Erkenntnisses übernommen wurde; ein Vergleich zeigt vielmehr, daß die belangte Behörde abweichend und teilweise entgegen dem Gutachten argumentiert hat, was den von den Beschwerdeführern erhobenen Vorwurf einer Befangenheit des agrartechnischen Senatsmitgliedes unter dem Blickwinkel einer Einflußnahme auf die angefochtene Berufsentscheidung im Ergebnis schon deswegen entkräftet (zur Wiederheranziehung von Sachverständigen im fortgesetzten Verfahren vgl. auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 8. Oktober 1985, Zl. 85/07/0183).

Im angefochtenen Bescheid wurde sogenanntes Bauerwartungsland ebenfalls als Grundfläche mit besonderem Wert betrachtet. Daß dies infolge der nur beispielsweisen Aufzählung in § 12 Abs. 6 O.ö. FLG 1979 ("Grundstücken mit besonderem Wert, wie Grundstücke im Bauland, Schottergruben u.dgl.") grundsätzlich zulässig war, wurde bereits oben dargetan. In diesem Zusammenhang ist allerdings zunächst weiter zu berücksichtigen, daß die bindende Beurteilung betreffend einen Teil des Neugrundstücks 168 (der ein Teil eines Altkomplexes der Beschwerdeführer war) nicht schon durch die in der Begründung des angefochtenen Erkenntnisses enthaltene Behauptung beseitigt worden ist, der neue Flächenwidmungsplan biete keine Anhaltspunkte für eine "zweireihige" Bebauung in diesem Bereich und die Bebauungstendenzen gingen in eine ganz andere örtliche Richtung. Ferner läßt sich mit der im angefochtenen Erkenntnis getroffenen Feststellung, für den - übrigens in seinem Umfang nicht genauer bezeichneten - Südtel des Altkomplexes G 8, eine Grundfläche, welche nun zu einem Abfindungsgrundstück der Beschwerdeführer gehört, könne "die reale Möglichkeit der Verwertung als Bauerwartungsland nicht von vornherein ausgeschlossen werden", das tatsächliche Vorliegen von Bauerwartungsland nicht erweisen, weshalb insoweit eine Grundfläche von besonderem Wert nicht angenommen und daher nicht den Beschwerdeführern als zugewiesener gleichwertiger Ersatz zugute gehalten werden durfte. Dazu kommt, daß die belangte Behörde nicht zu erkennen gegeben hat, von welchen Flächenwerten sie im einzelnen ausgegangen ist - nicht alle Grundstücke von besonderem Wert sind einander gleichwertig -, wiewohl in § 12 Abs. 6 und 8 lit. b O.ö. FLG 1979 die Bewertungsgrundsätze angegeben sind; die in diesem Zusammenhang naheliegende Frage, ob die Voraussetzungen für eine Neubewertung gemäß § 14 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 zutreffen, ist ebenso unerörtert geblieben.

Das angefochtene Erkenntnis beruht somit sachverhaltsmäßig auf keiner durchgängig tragfähigen Grundlage. Unter solchen Umständen erübrigt sich eine Auseinandersetzung mit weiteren Einzelheiten des Beschwerdevorbringens; die in der Beschwerde aufgestellte Behauptung, die belangte Behörde hätte 1980 richtigerweise meritorisch entscheiden müssen, konnte in Anbetracht der Rechtskraft jenes Erkenntnisses im vorliegenden Beschwerdefall nicht auf ihre Berechtigung geprüft werden.

Das angefochtene Erkenntnis war demnach gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG und der Verordnung BGBl. Nr. 243/1985, insbesondere auch deren Art. III Abs. 2.

Wien, am 25. Februar 1988