

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

01.12.1992

Geschäftszahl

90/07/0132

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Salcher und die Hofräte Dr. Zeizinger, Dr. Kratschmer, Dr. Hargassner und Dr. Bumberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Aumayr, über die Beschwerde des HO, des OO und der KO in V, alle vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 5. Juli 1990, Zl. Bod-4283/4-1990, Bod-4289/4-1990, betreffend Zusammenlegungsplan P (mitbeteiligte Parteien: 1. FG, 2. KG, beide in U), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 3.035,- sowie den mitbeteiligten Parteien zu gleichen Teilen den Betrag von insgesamt S 11.120,- zu gleichen Teilen binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Zusammenlegungsverfahren P hat die Agrarbezirksbehörde Gmunden (ABB) durch Auflage zur allgemeinen Einsicht in der Zeit vom 3. bis 21. Juli 1989 den Zusammenlegungsplan (Bescheid vom 3. Juli 1989) erlassen.

Die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Berufung wies der Landesagrarsenat beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung (LAS) mit Erkenntnis vom 5. Juli 1990, Zl. Bod-4283/4-1990, Bod-4289/4-1990, gemäß § 1 AgrVG 1950, § 66 Abs. 4 AVG sowie §§ 15, 19 und 21 des

O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979, LGBl. Nr. 73 (in der Folge: FLG), ab.

Begründend wurde dazu nach Darstellung des vorangegangenen Verwaltungsgeschehens und des Berufungsvorbringens der Beschwerdeführer sowie unter Hinweis auf die §§ 1 Abs. 2, 15 Abs. 1 sowie 19 Abs. 1 und 7 FLG ausgeführt:

Die Beschwerdeführer seien mit 12 Besitzkomplexen in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen gewesen. Dieser Besitzstand habe eine Fläche von 9,9616 ha mit einem Vergleichswert von 2,766.385 Punkten umfaßt; das Fläche : Wert-Verhältnis des alten Besitzstandes habe 0,0360 m²/Punkte betragen. Nach Abzug ihres Anteiles an den gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen in der Höhe von 18.841 Wertpunkten und unter Berücksichtigung eines Grundstückskaufes hätten die Beschwerdeführer Anspruch auf Abfindung mit Grundstücken im Wert von 2,747.379 Punkten.

Die Abfindung sei mit 7 Besitzkomplexen im Ausmaß von 9,6249 ha erfolgt, die einem Vergleichswert von 2,747.619 Punkten entspreche. Das Verhältnis der Fläche zum Wert der Abfindungsgrundstücke betrage 0,0350 m²/Punkte.

Diese Gegenüberstellung zeige, daß die Abfindung gesetzmäßig erfolgt sei; denn

die in Geld auszugleichende Wertdifferenz zum Abfindungsanspruch (Überabfindung um 240 Punkte) liege weit unter dem gesetzlich zulässigen Unterschied von

+ 137.368 Punkten (= 5 % des Abfindungsanspruches gemäß § 19 Abs. 9 FLG);

die Abweichung im Fläche : Wert-Verhältnis liege mit 2,7 % weit unter der (gemäß § 19 Abs. 8 FLG) höchstzulässigen Differenz von 20 %;

die Wertklassenverteilung zeige in allen Wertklassenbereichen nur geringfügige Verschiebungen;

das Wertmittel der Grundabfindung liege mit 28,55 Punkten/m² höher als jenes des Altbestandes mit 27,77 Punkten/m²;

durch die Abnahme der Besitzzersplitterung um 41,6 % (7 neue Komplexe stünden 12 Altkomplexen gegenüber) habe sich das durchschnittliche Flächenausmaß um 65 % vergrößert;

die Arrondierung habe zu einer vorteilhaften Verringerung der Rain- und Grenzlängen von 5872 m auf 3480 m, also um 41 %, geführt;

die durchschnittliche Hofentfernung habe sich durch die Neuordnung um 8,3 % von 525,40 m auf 481,60 m verringert.

Im vorliegenden Verfahren seien insbesondere zwei Flächen relevant: der fast ebene und im Westen und Norden von Wald eingegrenzte - den Beschwerdeführern auch nach der Zusammenlegung als Neukomplex AH 5 erhalten gebliebene - Altkomplex ah 5 im Ausmaß von 1,1905 ha und der konisch geformte, eine acht- bis zwölfprozentige Nordneigung aufweisende und im Norden und Osten vom Wald eingegrenzte Altkomplex ae 17 (Eigentümer vor der Zusammenlegung waren die mitbeteiligten Parteien - mP) im Ausmaß von 1,7933 ha, der im Zusammenlegungsverfahren geteilt und dessen größerer (Wiesen-)Teil (sogenannte "G-Wiese") den Beschwerdeführern zugeteilt worden, dessen kleinerer (ca. 3300 m² Wald-)Teil im Eigentum der mP verblieben sei.

Der in der Berufung vorgebrachte (und im von der belangten Behörde im Berufungsverfahren eingeholten Erhebungsbericht des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes des LAS positiv bewertete) Tauschvorschlag betreffend Zuteilung entweder des Wiesenteiles des Altkomplexes ae 17 ("G-Wiese") oder des Wiesenteiles des Altkomplexes ah 5 an die mP gegen eine entsprechende Verkleinerung des Abfindungsgrundstückes 2558 der mP sei zwar durchaus verständlich, im vorliegenden Fall jedoch infolge Weigerung der von diesem Tausch potentiell betroffenen mP seitens der Beschwerdeführer nicht durchsetzbar gewesen.

Im übrigen werde auch trotz der zusammenlegungsbedingten Zunahme der Waldrandlagen um ca. 190 m der Grundsatz der tunlichst gleichen Beschaffenheit nicht verletzt, da die objektiven Zusammenlegungsvorteile (Verkürzung der Hofentfernung, Abnahme der Geländeneigung, Grenzlängenverkürzung) diesen Nachteil der Zunahme der Waldränder überwiegen würden.

Das Erkenntnis des LAS wird mit der vorliegenden, erkennbar Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend machenden Beschwerde bekämpft, wobei sich die Beschwerdeführer ihrem ganzen Vorbringen nach in dem Recht auf gesetzmäßige Abfindung verletzt erachten.

Die belangte Behörde und die mP erstatteten jeweils eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall ist die ABB zunächst von den in der "Wunschabgabe" vom 22. August 1984 geäußerten Erklärungen der Beschwerdeführer ausgegangen. Danach wären diese bereit gewesen, von den mP den Altkomplex ae 17 (sohin auch die einen Teil davon darstellende "G-Wiese") zu übernehmen und gleichzeitig ihren Altkomplex ah 5 an diese abzutreten. Über diese Vorgangsweise (im Verfahren auch "Tauschvorschlag" genannt) konnte jedoch in der Folge zwischen den Verfahrensparteien keine Einigung erzielt werden. Die ABB beließ in der Folge den Altkomplex ah 5 den Beschwerdeführern, wies ihnen jedoch die "G-Wiese" zu. In ihrer Berufung gegen den Zusammenlegungsplan P vertraten die Beschwerdeführer die Auffassung, die mP müßten jedenfalls eine der beiden Grundflächen AH 6 (früher: ah 5) oder AH 3 (das heißt den als "G-Wiese" bezeichneten Teil des Abfindungsgrundstückes AH 3) übernehmen. Im Zuge des Berufungsverfahrens hat das in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrene Senatsmitglied des LAS in seinem Erhebungsbericht vom 28. Mai 1990 diesen "Tauschvorschlag" aus "agrartechnisch-wirtschaftlicher Sicht" begrüßt; die belangte Behörde ist dieser Lösung jedoch nicht nähergetreten, da sich einerseits die hievon betroffenen mP ausdrücklich dagegen ausgesprochen hatten, andererseits die von der ABB gewählte Grundabfindung als gesetzmäßig angesehen wurde.

Gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 und 3 FLG hat die Agrarbehörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und dabei auf eine den Grundsätzen der Raumordnung entsprechende, geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie auf eine geordnete Entwicklung der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat hiebei die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 2 lit. a dieses Gesetzes sind zur Erreichung der in Abs. 1 genannten Ziele in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die durch Mängel der Agrarstruktur (wie z.B. zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) verursacht werden.

Gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 dieses Gesetzes hat jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 16 Abs. 2 entsprechend dem

Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Nach Abs. 7 dieses Paragraphen haben die Grundabfindungen unter tunlichster Berücksichtigung vorhandener Besitzschwerpunkte 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 gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke zu ermöglichen. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugeteilt werden.

Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, aus den §§ 1 Abs. 2 und 15 Abs. 1 FLG gehe der klare Auftrag des Gesetzgebers an die Agrarbehörde hervor, ein Maximum an Zusammenlegungserfolg herbeizuführen. Die für die Zusammenlegung zuständigen Behörden hätten nicht nur ein Zusammenlegungsoperat zu erstellen, in welchem die gesetzlichen Toleranzgrenzen in bezug auf die Gleichwertigkeit der in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke nicht überschritten würden, sondern auch darauf zu achten, daß die Toleranzgrenzen nicht nur eingehalten, sondern möglichst weit unterschritten würden.

Hiezu ist festzuhalten, daß bei der Neuordnung im Rahmen der Zusammenlegung gemäß § 15 Abs. 1 FLG eine "Gesamtlösung" gefunden werden soll, welche die Interessen aller Parteien und der Allgemeinheit berücksichtigt, sodaß die jeweils erstrebenswerte Gestalt der zugewiesenen Flächen im Einzelfall nicht nur an den Gegebenheiten in der Natur, sondern auch an jenen sonst zu wahren Interessen eine Begrenzung erfährt; dazu kommt, daß es - worauf der Verwaltungsgerichtshof schon wiederholt hingewiesen hat - regelmäßig mehrere Möglichkeiten einer dem Gesetz entsprechenden Neuordnung im Weg der Zusammenlegung gibt, sodaß für die einzelne Partei kein Anspruch darauf besteht, in einer ganz bestimmten Weise und für sie optimal abgefunden zu werden (vgl. dazu etwa das Erkenntnis vom 3. Oktober 1991, Zl. 88/07/0141, und die dort angegebene Vorjudikatur). Damit steht im Einklang, daß die Ziele der Zusammenlegung gemäß § 1 Abs. 2 FLG auch dann erreicht werden, wenn es gelingt, Nachteile, welche durch eine ganze Reihe von Agrarstrukturmängeln im Altbestand verursacht worden sein können, wenigstens zu mildern, ohne daß es gegen das Gesetz verstößt, wenn im Einzelfall nicht alle Agrarstrukturmängel erfaßt werden; vgl. erneut das zuletzt angeführte hg. Erkenntnis).

Soweit die Beschwerdeführer zur Stützung ihres bereits in der Berufung erhobenen "Tauschvorschlages" auf dessen positive Beurteilung im Erhebungsbericht des in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrenen Mitgliedes des LAS hinweisen, ist ihnen zu entgegen, daß diesem Tauschvorschlag nur dann rechtserhebliche Bedeutung zugekommen wäre, wenn sich die Gestaltung des Zusammenlegungsplanes für die Beschwerdeführer ohne Berücksichtigung dieses Vorschlages als gesetzwidrig erwiesen hätte. Das Vorliegen einer derartigen Gesetzwidrigkeit, insbesondere eines Widerspruches zu den im § 19 FLG festgelegten Zusammenlegungsgrundsätzen, ist im Beschwerdefall jedoch nicht zu erkennen. Dagegen hat die belangte Behörde - gestützt auf den obzitierten Erhebungsbericht - im angefochtenen Bescheid ausführlich dargetan, daß die den Beschwerdeführern zugewiesene Gesamtabfindung eben diesen Grundsätzen Rechnung trägt.

Auch aus dem Hinweis der Beschwerdeführer, das mehr als 6 ha große Abfindungsgrundstück 2336 stelle keineswegs einen einheitlichen Komplex dar, vielmehr werde dieser durch zwei Obstgärten getrennt, von denen einer nicht im Besitz der Beschwerdeführer stehe, läßt sich für die Beschwerde nichts gewinnen, weil hieraus noch keine Gesetzwidrigkeit der Abfindung folgt. Im übrigen entspricht dieses Abfindungsgrundstück weitgehend den in der Wunschverhandlung vom 20. August 1984 geäußerten Vorstellungen der Beschwerdeführer.

Zusammenfassend ergibt sich, daß die Abfindung der Beschwerdeführer - unter Bedachtnahme einerseits auf die von ihnen geltend gemachten Bedenken und andererseits die ausführlichen Darlegungen im angefochtenen Erkenntnis, an Hand der gebotenen Gegenüberstellung des gesamten Altbestandes und der Gesamtabfindung (siehe dazu ein weiteres Mal das oben erwähnte hg. Erkenntnis vom 3. Oktober 1991) - nicht als gesetzwidrig zu erkennen ist. Dies hatte gemäß § 42 Abs. 1 VwGG zur Abweisung der demnach unbegründeten Beschwerde zu führen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG und der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991, insbesondere auf deren Art. III Abs. 2.