

Eberhard W. Lang

Tiroler Agrarrecht I

Das Recht der Grundzusammenlegung, Flurbereinigung
und des landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens

Institut für Föderalismusforschung
Schriftenreihe Verwaltungsrecht
Band 1

WILHELM BRAUMÜLLER
Universitäts-Verlagsbuchhandlung Ges.m.b.H.
Wien 1989

Eberhard Walter Lang

Tiroler Agrarrecht I

**Institut für Föderalismusforschung
Schriftenreihe Verwaltungsrecht
Band 1**

herausgegeben vom

Institut für Föderalismusforschung, Innsbruck

Wissenschaftliche Leitung: Univ.-Prof. Dr. Peter Pernthaler

Tiroler Agrarrecht I

**Das Recht der Grundzusammenlegung, Flurbereinigung
und des landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens**

von

Eberhard Walter Lang



WILHELM BRAUMÜLLER

**Universitäts-Verlagsbuchhandlung Ges.m.b.H.
Wien 1989**

Gedruckt mit Unterstützung der Kulturabteilungen der Länder
Niederösterreich und Tirol sowie der Landeslandwirtschaftskammer für Tirol.

CIP-Titelaufnahme der Deutschen Bibliothek

Tiroler Agrarrecht/Eberhard W. Lang; Helmut
Schwamberger — Wien: Braumüller

NE: Lang, Eberhard (Hrsg.)

1. Das Recht der Grundzusammenlegung, Flurbe-
reinigung und des landwirtschaftlichen Siedlungs-
verfahrens/von Eberhard Walter Lang — 1989

ISBN: 3-7003-0809-4

Alle Rechte, auch das der Übersetzung, des photomechanischen Nachdrucks und
der Speicherung in elektronische Datenanlagen, vorbehalten

© 1989 by Braumüller, Universitäts-Verlagsbuchhandlung Ges.m.b.H.,
A-1092 Wien

Druck: RWF-Werbe-gesellschaft, Wattens
ISBN: 3-7003-0809-4

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	7
A) Vorbemerkung	9
B) Bodenreform, Agrarbehörden und Agrarverfahren	11
I. Lebendigkeit agrarischer Verfahren	11
II. Agrarrecht und Bodenreform	12
III. Agrarbehörden	15
IV. Agrarverfahren	18
C) Zusammenlegungsverfahren	23
I. Aufgaben der Zusammenlegung	23
II. Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens	26
III. Zusammenlegungsgebiet	33
IV. Zusammenlegungsgemeinschaft	38
V. Besitzstand	43
VI. Bewertung	46
VII. Ziele der Neuordnung	59
VIII. Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen	61
IX. Maßnahmen im öffentlichen Interesse	70
X. Vorläufige Übernahme	73
XI. Zusammenlegungsplan	81
XII. Abschluß des Zusammenlegungsverfahrens	98
XIII. Verfahrensrechtliche Besonderheiten	102
XIV. Schlußbetrachtung	113
D) Flurbereinigungsverfahren	117
I. Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens	117
II. Flurbereinigungsverfahren als „kleine“ Zusammenlegung	118
III. Flurbereinigungsübereinkommen	121
IV. Flurbereinigungsverträge	122
E) Landwirtschaftliche Siedlungsverfahren	131
I. Ziele landwirtschaftlicher Siedlungsverfahren	131
II. Siedlungsverfahren und Siedlungstatbestände	137
III. Verfahrensrechtliche Besonderheiten	142
F) Abkürzungen	147
G) Literaturverzeichnis	149
H) Rechtsquellenregister	155
I) Anhang: Gesetzestexte	159
J) Stichwortregister	185

Vorwort des Herausgebers

Mit der vorliegenden, auf zwei Bände berechneten Gesamtdarstellung des „Tiroler Agrarrechts“ eröffnet das Institut für Föderalismusforschung eine neue Schriftenreihe, die Monographien zu einzelnen Bereichen des Landesverwaltungsrechts aufnehmen soll. Dieser Bereich ist bisher wissenschaftlich kaum systematisch behandelt worden, da in der Regel weder fachkundig Forschungskapazität noch Veröffentlichungsmöglichkeit für eine so begrenzte rechtliche Untersuchung in Österreich vorhanden ist. Die zentrale verwaltungsgerichtliche Kontrolle und der Koordinationsdruck auf die Landesgesetzgebung und Landesverwaltung bewirken ja eine immer stärker werdende Annäherung und rechtliche Angleichung der einzelnen Bereiche der Landesrechtsordnungen untereinander. Es hat sich daher eine „rechtsvergleichende“ Betrachtungsweise des Landesrechts eingebürgert, die primär nach übereinstimmenden Normen und Institutionen sucht, von denen „Abweichungen“ in den einzelnen Ländern eher als lästige Ausnahmen und Unregelmäßigkeiten betrachtet werden. Es bedarf keiner weiteren Erörterung, wie sehr eine solche Betrachtungsweise der Idee und Praxis des Bundesstaates widerspricht, die ja von Vielfältigkeit, Einfallsreichtum und Wettbewerb der Landesrechtsordnungen — und nicht von ihrer möglichst großen Einheitlichkeit — lebt.

Die vorliegende Untersuchung, deren Hauptvorteil in einer glücklichen Verbindung von praktischer Rechtserfahrung und theoretischer Durchdringung liegt, weist einen anderen, vorbildlichen Weg der wissenschaftlichen Bearbeitung des Landesverwaltungsrechts: Es soll die eigenständige Rechtsentwicklung, ihre besondere Begriffsbildung und Systematik, aber auch ihr Beitrag zur Lösung ganz konkreter regionaler rechtspraktischer Probleme „vor Ort“ dargestellt werden. Das „Tiroler Agrarrecht“ ist dafür ein besonders geeignetes Rechtsgebiet, weil es auf Grund seiner langjährigen eigenständigen Entwicklung eine typische Sonderentwicklung in der modernen „arbeitsteiligen“ Juristenwelt genommen hat, die mehr auf problemorientierte Zusammenschau verschiedener Rechtsgebiete als auf abstrakte Systematik und Begrifflichkeit des Rechts abgestellt ist. Die vorliegende Untersuchung zeigt, daß im Agrarrecht nicht nur moderne Probleme der Integration von Zivilrecht und öffentlichem Recht, sondern auch Institutionen des begleitenden Rechtsschutzes, der Verfahrenskonzentration, Bürgerbeteiligung und Raumplanung, aber auch der Rechts-, Wirtschafts- und Gesellschaftsreform längst verwirklicht werden, ehe sie zu modischen Schlagworten und politischen Zielsetzungen geworden sind. Auch die ökologische Betrachtungsweise einer möglichst symbiotischen und nachhaltigen Bewirtschaftung von Grund und Boden ist von den Agrarbehörden seit jeher gegen eine Reihe von entgegenstehenden Interessen verteidigt und durchgesetzt worden. So bietet die hier vorgelegte Untersuchung einmal mehr den Beweis dafür, daß die österreichischen Landesrechtsordnungen nicht nur auf die Bewahrung von historischen rechtlichen Sonderentwicklungen bedacht sind, sondern in ihrem außerordentlich bescheidenem Zuständigkeitsbereich modernste Entwicklungen und Problemstellungen des Ver-

waltungsrechts widerspiegeln. Die neue verwaltungsrechtliche Reihe des Institutes soll vor allem diese, bisher wenig beachtete Originalität, innovatorische Kraft und Fähigkeit zur pragmatischen Aufgabenlösung in den einzelnen Bereichen des Landesverwaltungsrechts sichtbar machen.

Peter Pernthaler

A) Vorbemerkung

Die Darstellung des Agrarrechtes in dieser Arbeit hat für den Autor neben der wissenschaftlichen Aufgabe auch eine persönliche Seite. Von der mit legistischen Angelegenheiten betrauten Präsidialabteilung II ließ ihn deren Vorstand, der spätere Richter des Verfassungsgerichtshofes Hofrat Dr. Andreas Saxer, mit Wirkung vom 5. Februar 1973 zu den „Agrariern“ ziehen. Bis zum 28. Februar 1983, also 10 Jahre, war der Autor bei der Tiroler Agrarbehörde, auch in der II. Instanz, tätig. Dort wurde er vom Dozenten zum leidenschaftlichen Praktiker. Diese Darstellung soll zwar wissenschaftlichen Ansprüchen genügen, kommt jedoch aus der Praxis! Es sind in sie zahlreiche Probleme eingeflossen, die sich aus der Erledigung von Akten, aus der Beantwortung von Anfragen, aus Verhandlungen, Dienstbesprechungen und Entscheidungen des (Tiroler) Landesagarsenates ergeben haben. Da letztere nicht allgemein zugänglich sind, wurden sie — ebensowenig wie Entscheidungen des Obersten Agrarsenates und die Protokolle der Agrarbehördenleitertagungen — nicht jeweils erwähnt. Um lästige Selbstzitate zu vermeiden, hat der Autor eigene (im Literaturverzeichnis angeführte) Arbeiten ohne Hinweis in dieses Buch „eingebracht“. Der Autor hat sich bemüht, eine „problemorientierte“ Auslegung der bodenreformatorischen Vorschriften, eine Auslegung, die jeweils nach der Herkunft einer Norm und nach der Hinkunft (den Folgen einer Auslegung) fragt, deutlich zu machen.

Die Verwendung eines wissenschaftlich nicht üblichen Begriffes vom „Agrarrecht“ wird eigens begründet. Begrifflich ist weiters anzumerken, daß Zusammenlegung nichts anderes ist als Grundzusammenlegung bzw. Kommassation, während in der Bundesrepublik Deutschland dafür der Begriff Flurbereinigung gebräuchlich ist, der in Österreich wiederum eine „kleine“ Zusammenlegung bedeutet.

Es mag sein, daß die Darstellung dieses Teiles des Agrarrechtes eine Art „Schwanengesang“ ist, da Zusammenlegungsverfahren immer häufiger auf starke Widerstände stoßen. Man mag daraus aber rechtspolitisch zahlreiche Problemstellungen und in der Praxis bewährte Problemlösungen erkennen, die sich vielleicht auf andere Rechtsbereiche wie Baulandumlegung und städtebauliche Erneuerungen transponieren lassen.

Der zweite Band des Tiroler Agrarrechts soll möglichst bald in Zusammenarbeit mit Dr. Helmut Schwamberger erscheinen; er wird die Bereiche der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, der Agrargemeinschaften, der Regulierungs- und Teilungsverfahren, weiters das Recht der Wald- und Weideservituten sowie der land- und forstwirtschaftlichen Bringungsrechte (Güter- und Seilwege) zum Inhalt haben.

Dr. Helmut Schwamberger und meinem Nachfolger im Zimmer 721 der Agrarbehörde, Dr. Karl Spörr von der Abteilung IIb2, sowie Dipl.-Ing. Otmar Kronsteiner, Vorstand der Abteilung IIId3, danke ich für die Durchsicht des Manuskripts und für Verbesserungsvorschläge. Frau Verena Müller von der Abteilung IIIa2 hat in be-

währter Weise die verschiedenen Fassungen dieses Manuskripts geschrieben und ausgebessert.

Das Motto der beiden Bände „Tiroler Agrarrecht“ wurde einem Roman von Alois Brandstetter (Die Mühle, Salzburg 1981, Seite 294) entnommen: „Genaugenommen blieben die Bauern für mich, trotz meines jahrzehntelangen intensiven Umganges mit ihnen, ein unlösbares Rätsel.“

Innsbruck, im März 1988

Eberhard W. Lang

B) Bodenreform, Agrarbehörden und Agrarverfahren

I. Lebendigkeit agrarischer Verfahren

Als man den Autor bei der Tiroler Agrarbehörde zur ersten agrarrechtlichen Verhandlung mitnahm, war diese in einem Gasthof ausgeschrieben. Und als wir diesen Gasthof nicht gleich fanden, fragten wir einen Einheimischen danach: „Na, wo werden schon die Gasthöfe sein — bei der Kirche natürlich“, war die Antwort.

Agrarrecht ist etwas sehr Lebendiges! Bei der Agrarbehörde muß man nämlich hinaus zu Land und Leuten. Sie hat es bei ihren Verfahren noch dazu durchwegs mit vielen Parteien zu tun. Diese vielen Parteien erwarten sich von den agrarischen Verfahren oft ganz verschiedene Ergebnisse und bringen ihnen ganz verschiedene Interessen entgegen. Vielparteienverfahren mit den verschiedensten Interessenlagen gibt es natürlich auch in anderen Bereichen des Verwaltungsrechts. Das Besondere an den agrarrechtlichen Verfahren ist aber die wechselseitige Abhängigkeit der Positionen der einzelnen Verfahrensparteien untereinander. Bei Zusammenlegungsverfahren etwa ist jede Verfahrenspartei mit ihrer Position auf jede andere angewiesen. Man kann nicht jemandem eine besonders schöne Abfindung geben, sozusagen als Subvention, ohne dadurch die Abfindungsansprüche anderer zu schmälern! Diese wechselseitige Abhängigkeit der Verfahrensparteien macht eine wesentliche Besonderheit bei den agrarischen Verfahren aus.

Die agrarischen Verfahren beziehen sich auf der Landwirtschaft oder der Forstwirtschaft gewidmete Grundstücke. Sie haben somit eine besondere Beziehung zur Wirtschaft überhaupt. Der Grund und Boden eines landwirtschaftlichen Betriebes ist häufig dessen einziges Kapital. Eine Zusammenlegung etwa ist als wichtige wirtschaftliche Investition anzusehen. Durch Arbeitserleichterung, Verringerung der Arbeitszeit und Steigerung der Erzeugung sollen sich bei gleichzeitiger Senkung der Kosten schließlich die Aufwendungen für ein solches Verfahren amortisieren. Während eines solchen Verfahrens muß jedoch die Bewirtschaftung und Nutzung weitergehen. Zu einem wirtschaftlich günstigen Zeitpunkt soll auch die Vorläufige Übernahme der neu eingeteilten Feldflur erfolgen, damit keine groben wirtschaftlichen Einbußen auftreten. Das muß naturgemäß für ein ganzes Gebiet erfolgen, nicht für einzelne Verfahrensparteien, weil ja ein großer Tauschvorgang hinter dem Zusammenlegungsverfahren steht. Wegen der schwierigen Lage der Landwirtschaft werden von Bund und Ländern Förderungen gewährt. Hoheits- und Privatwirtschaftsverwaltung dienen mit ihren verschiedenen rechtlichen Formen gemeinsam der Lösung land- und forstwirtschaftlicher Probleme. Man könnte in diesem Zusammenhang von einem erweiterten Begriff der Verwaltungsökonomie sprechen: Verwaltungsökonomie nicht nur als möglichst sparsame Verwaltung im organisatorischen Innenbereich, sondern auch als möglichst ökonomischer Einsatz der Mittel der Verwaltung nach außen hin. Dadurch würde der Zusammenhang zwischen Verwaltungsmaßnahmen und wirtschaftlichen Gegebenheiten deutlich. Denn die jeweiligen Eigentümer der beteiligten Liegenschaften sollen nach den Verfahren in ihrer wirtschaftlichen Situation gesichert und besser gestellt sein (Boden-Reform!).

In einem Zusammenlegungsverfahren bedarf es neben den rechtlichen Entscheidungen auch umfangreicher technischer Maßnahmen. Vielfach können die Mängel der Agrarstruktur nur durch eine Kombination technischer Maßnahmen beseitigt werden. Dazu zählen Wegebau, Regulierung der Gewässer und des Wasserhaushalts, Vermessung, Beregnungsanlagen, Errichtung von Auffangbecken oder von Windschutzgürteln und neuerdings vermehrt ökologische Maßnahmen wie Anlage von Biotopverbundsystemen, Vernetzung von Ökoflächen durch Hecken und Windschutzstreifen (z.B. in Ried im Oberinntal die Erhaltung eines Wasserwaales, in Mieming die Anlage eines Sees und die Erhaltung eines großen Naßbiotops).

Keine Planung und keine Maßnahme innerhalb agrarischer Verfahren kann auf einer tabula rasa geschehen. Notwendig ist eine Umgestaltung und Neuordnung historischer Bedingtheiten der überkommenen Agrarverfassung. Gerade beim gegenwärtigen Strukturwandel der Landwirtschaft ist es nicht einfach, nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Erfordernissen so umzugestalten, daß für die Zukunft die Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Raum richtig geordnet sind. Denn bei Verhandlungen mit vielen Parteien in einem Raum ist es oft nicht einfach, dem Verfahrensziel näher zu kommen, weil oft persönliche Streitigkeiten und geradezu „archaische“ Zwistigkeiten in einem Dorf zum Ausbruch kommen. Auch zu Beschimpfungen, nicht nur der Verhandlungsteilnehmer untereinander, sondern auch der Vertreter der Agrarbehörde (z.B. als „Agrarbolschewisten“) kann es kommen. Für manche Verhandlungsteilnehmer trifft dann der Leibspruch eines Tiroler Bauernphilosophen zu: „I bin nicht, I will nicht, I woß nicht, i brauch nicht, I hear nicht, I versteah nicht und I kenn niemand.“¹⁾

II. Agrarrecht und Bodenreform

1. „Agrarrecht“ bedeutet in diesem Buch nichts anderes als „Bodenreformrecht“ im Sinne der bundesverfassungsrechtlichen Kompetenzbestimmung (Art. 12 Abs. 1

1) Zitiert aus HAIDER 1974 (12. Mai). — In einer Beschwerde an Herrn Landeshauptmann Wallnöfer hieß es: „Ich erhoffe durch Ihre persönliche Einflußnahme den parteilichen Einfluß des bürokratischen Absolutismus in eine demokratische Form zu gestalten. Ich nehme infolge Ihrer Korrektheit an, daß diese Angelegenheit durch Gerechtigkeit aus der Welt geschaffen wird und nicht mit Hilfe der Presse zu meinem Recht komme ...“. In einem anderen Brief an Herrn Landeshauptmann Wallnöfer hieß es: „... gibt es in unserem Land noch einen freien Bauern oder ist Ihr Teufelswerk über die Grundzusammenlegung in allen Gemeinden so gut gelungen wie in N? ... ich erinnere mich nicht, daß im Grundzusammenlegungsgesetz auch Entmündigung enthalten war, wohl aber schon 1959 der Operationsleiter bei der Probe (!) übernahme schon Ordnungsstrafen verhängte ... Kolchose: nur etwas moderner ... Einsprüche alle im Babierkorb (!) gewandert ... bin zweimal auf Innsbruck und einmal auf Wien, was meine Zeit und mein Geld kostete ...“. — Was tut ein Verhandlungsleiter, wenn vor dem Gasthaus, in dem die Verhandlung mangels anderer Möglichkeiten für etwa 70 Teilnehmer ausgeschrieben ist, ein ordnungsgemäß geladener Teilnehmer wartet und sagt, er „besitze“ ein rechtskräftiges Gasthausverbot gemäß Bundesgesetz BGBl.Nr. 83/1952? — In den Bereich der „Agrarpsychologie“ gehört auch, wenn eine Gruppe in einer Gemeinde (die in Wirklichkeit für die Zusammenlegung ist) sich auf der Unterschriftenliste gegen die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens ausspricht, um dann, wenn sich eine mit ihr verstrittenen Gruppe für die Zusammenlegung ausspricht, umzuschwenken.

Z. 3 B-VG). Agrarrecht ist das von den Agrarbehörden zu vollziehende Verwaltungsrecht. Diese Begriffsbestimmung ist an sich rechtswissenschaftlich nicht üblich, entspricht aber der Verwaltungspraxis der Agrarbehörden und dem Sprachgebrauch in Tirol. Diese Verwendung wird durch die verfassungsrechtliche Verankerung der Agrarbehörden und des Agrarverfahrens im Art. 12 Abs. 2 B-VG sowie im § 8 Abs. 1 und 4 V-ÜG 1920 bestätigt. Agrarverfahren nach dem AgrVG waren und sind immer nur Bodenreformverfahren (für agrarische Operationen). Ansonsten wird unter „Agrarrecht“ das Recht der Landwirtschaft in einem weiteren Sinn verstanden, etwa als Inbegriff jener Sondernormen, „die sich aus den eigenartigen Lebens- und Wirtschaftsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebenzweigen ergeben, sowie für die besonderen Beziehungen der in diesen Lebenskreis gestellten Personen sich entwickelt haben“. ²⁾ Von einem funktionalen Standpunkt ³⁾ aus, ist dem Agrarrecht jede Norm zuzuzählen, die hinsichtlich der Land- und Forstwirtschaft spezifische Wirkungen entfaltet. Noch weiter geht ein Begriff des Agrarrechts, der das Agrarrecht mit dem „Recht des ländlichen Raumes“ gleichsetzt. ⁴⁾

2. Verfassungsrechtlich fällt Agrarrecht unter den Kompetenztatbestand des Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG: „Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedelung.“ Demnach steht dem Bund dafür die Grundsatzgesetzgebung, den Ländern die Ausführungsgesetzgebung und die Vollziehung zu. In seinem maßgebenden Erkenntnis ⁵⁾ aus dem Jahre 1931 hat der VfGH zur Bodenreform ausgeführt, daß darunter die Aktionen der Landeskultur fallen, durch welche die gegebenen Bodenbesitzverhältnisse, Benützungsverhältnisse und Bewirtschaftungsverhältnisse den geänderten sozialen und wirtschaftlichen Anschauungen oder Bedürfnissen entsprechend einer planmäßigen Neuordnung und Regulierung unterzogen werden sollen (soweit sie nicht unter Art. 10 B-VG fallen). Dementsprechend setzen also Bodenreformmaßnahmen voraus, daß ein geschichtlich gewordener Zustand als Folge überkommener Flurverfassung oder durch andere Eingriffe in die Figurierung und Nutzung von Grundstücken als für die künftige Nutzung und Bewirtschaftung negativ bewertet wird und daher „planmäßig“ — das heißt in einem weiteren Sinn durch eine rationale Maßnahme — entsprechend neuen bzw. künftigen Anschauungen und Bedürfnissen verbessert werden soll. Praktisch alle Bodenreformvorschriften kennen daher in irgendeiner Form die Qualifikation des Zustandes, der geändert werden soll, und besondere Rege

2) ZEISSNER-SPITZENBERG 1930, 1; von einem „Großrechtskreis“ spricht MELICHAR 1968, 285, von „Agrarstrukturrecht“ KÜHNE 1975, 18.

3) HOLZER 1982.

4) KREUZER 1983, 1. — Siehe auch die umfassende Darstellung bei EICHLER 1987.

5) VfSlg 1390/1931; ausführlich wiedergegeben auch bei ANHAMMER 1986, 183 ff (Anhang 1). Diese Entscheidung wurde wiederholt bestätigt, vgl. VfSlg 2452/1952, 3649/1959, 4027/1961, 6508/1971, 7974/1977, 9336/1982 sowie FN 7 bis 15.

lungen der Transformation der Gestaltung des neuen Zustandes (zumeist in Form eines stufenförmigen Verfahrens). Interessant ist, daß der VfGH bei der Auslegung des Begriffes „Bodenreform“ sich an „typischerweise kennzeichnende Maßnahmen“ ausgerichtet hat. In dem zitierten Erkenntnis aus dem Jahre 1931 schränkte der VfGH den Begriff „agrарische Operationen“ durchaus historisch („im Sinn der ausgebildeten Terminologie der österreichischen Gesetzgebung“) sowie unter Hinweis auf die „Praxis der Verwaltung und des einschlägigen Schrifttums“ auf die in den sogenannten Reichsrahmengesetzen⁶⁾ geregelten Aktionen der Zusammenlegung, Enklavenbereinigung im Waldland sowie auf die Regulierung und Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke ein. Bei der Auslegung des Begriffes „Bodenreform“ hielt sich der VfGH neben dem Wortsinn an die „aus der aus dem Zusammenhang der Bestimmungen des B-VG zu ermittelnden Absicht des Verfassungsgebers“. Es könne sich bei Angelegenheiten der Bodenreform nur um solche der ländlichen Bodenreform handeln; aus der beispielsweise Aufzählung der agrарischen Operationen gehe hervor, daß andere Aktionen (nur) dann als solche der Bodenreform anzusehen seien, wenn sie den angeführten Aktionen „artähnlich“ seien, „das heißt, die diesen Aktionen typischerweise kennzeichnenden Merkmale“ aufwiesen. Diese Merkmale können nun nach dem Gegenstand, nach den Motiven und nach den Mitteln der Reform verläßlich festgestellt werden. Gegenstand der Bodenreform seien daher die Bodenbesitzverhältnisse, die Benützungsverhältnisse und die Bewirtschaftungsverhältnisse. Das Motiv liege darin, daß diese Verhältnisse im Hinblick auf die geänderten sozial- und wirtschaftspolitischen Anschauungen — einem Faktum! — nicht mehr gerechtfertigt oder nicht mehr zweckmäßig erscheinen. Die Mittel der Bodenreform seien die der planmäßigen Neuordnung oder Regulierung, nach deren Durchführung sich dem Beschauer ein verändertes und in seinem Bestand gesichertes Bild in den der Reform unterzogenen Beziehungen darbietet. Es müsse sich nicht um umfassende Maßnahmen und auch nicht um Zwangsmaßnahmen handeln, die Planmäßigkeit müsse in einem möglichst weiten Umfang verstanden werden.

Es fallen daher heute auch vertragliche Arrondierungen (Flurbereinigung) unter den Tatbestand der Bodenreform. Die Materie des landwirtschaftlichen Siedlungswesens⁷⁾ gehört ebenso zur Bodenreform wie die Regelung der Einräumung landwirtschaftlicher Bringungsrechte.⁸⁾ Zur Bodenreform gehörten beispielsweise auch die Grundentlastung, die Aufhebung des Lehenswesens, die Wiederbesiedelung⁹⁾. Maßnahmen der Bodenreform können sich auch auf forstwirtschaftliche Grundstücke erstrecken.¹⁰⁾

6) RGBI.Nr. 92 bis 94/1883. Siehe auch MELICHAR 1968, 286 f.

7) VfSlg 2217/1951.

8) VfSlg 1390/1931, 3504/1959, 4206/1962, 4897/1964.

9) VfSlg 2546/1953.

10) VfSlg 3649/1959, 4206/1962; siehe auch VfSlg 9120/1981 bezüglich Windschutzanlagen.

Nicht zum Kompetenztatbestand „Bodenreform“ zählen die Einführung einer Bodenwertabgabe¹¹⁾, das Höfe- und Anerbenrecht¹²⁾, Beschränkungen des vertragsmäßigen Liegenschaftsverkehrs¹³⁾, die Regelung des Baues und Betriebes landwirtschaftlicher Materialseilbahnen¹⁴⁾, der Schutz von Kulturgründen, denn die Umwandlung von Grundstücken, welche der landwirtschaftlichen Kultur als Acker, Wiese oder Weide dienen, in Wald ist eine Angelegenheit, die gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung zum selbständigen Wirkungsbereich der Länder gehört¹⁵⁾. Nicht zum Bodenreformrecht gehört weiter das sogenannte Almschutzrecht, denn der Almschutz ist — vergleichbar dem Feldschutz und dem Naturschutz — eben ein Schutzrecht, dem ein Verhinderungsgedanke zugrunde liegt, aber kein Reformgedanke.¹⁶⁾ Nicht zum Bodenreformrecht und daher nicht zum Agrarrecht im hier verstandenen Sinn rechnet man auch die Regelungen über Förderungsmaßnahmen.

Verfassungsrechtspolitisch betrachtet ist an sich kein zwingender Grund vorhanden, „Bodenreform“ im Art. 12 B-VG zu belassen. Man könnte ohne weiteres die Bodenreformmaßnahmen den Ländern gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG übertragen, weil dann örtliche und historische Besonderheiten viel besser gestaltet werden könnten¹⁷⁾.

III. Agrarbehörde

1. Die Einrichtung eigener Agrarbehörden in Tirol erfolgte erst im Zusammenhang mit den Bemühungen um eine umfassende Agrarreform.¹⁸⁾ Allerdings kann man die früheren besonderen Behörden (Kommissionen) für die Durchführung der Grundentlastung und die Servitutenablösung bzw. Servitutenneuregelung mit Recht als Vorläufer der Agrarbehörden bezeichnen. Auf die Konstituierung „autonomer Agrarbehörden“ hatte der Landtag vor 1900 noch verzichten müssen. So kam es erst nach der Kundmachung des Gesetzes LGBl.Nr. 61/1909¹⁹⁾ zur Einrichtung von auch so bezeichneten Agrarbehörden. Im Jahre 1920, also nach dem

11) VfSlg 4545/1963.

12) VfSlg 2375/1952, 2452/1952.

13) VfSlg 2658/1954, 3476/1958, 4027/1961, 4276/1962.

14) VfSlg 3504/1959.

15) VfSlg 8074/1977.

16) Ausführlich dazu SCHWAMBERGER 1985; siehe das Tiroler Almschutzgesetz, LGBl.Nr. 49/1987.

17) Was auch dem Begriff „Landeskultur“ entspräche, von dem die Bodenreform nur ein Teil ist.

18) SCHÖBER 1984, 284 - 306; STOLZ 1949, 407 ff.

19) Betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke und die Regulierung der hierauf bezüglichen Benützungs- und Verwaltungsrechte.

1. Weltkrieg, erfolgte eine Neuregelung durch LGBl.Nr. 103/1920; Agrarbezirksbehörden wurden in Innsbruck und Lienz eingerichtet. Nach 1925 war es bereits dem Landesgesetzgeber überlassen, die Aufgaben der Agrarbezirksbehörden dem Amt der Landesregierung zu übertragen²⁰⁾.

2. Für die gegenwärtige Rechtslage ist davon auszugehen, daß gemäß § 8 Abs. 1 und 4 V-ÜG 1920 Agrarbehörden Landesbehörden sind. Art. 12 Abs. 2 B-VG enthält eine Sonderregelung. Danach steht in den Angelegenheiten der Bodenreform (Art. 12 Abs. 1 Z. 3) „die Entscheidung in oberster Instanz und in der Landesinstanz Senaten zu, die aus dem Vorsitzenden und aus Richtern, Verwaltungsbeamten und Sachverständigen als Mitgliedern bestehen; der in oberster Instanz zur Entscheidung berufene Senat wird beim zuständigen Bundesministerium eingesetzt. Die Einrichtung, die Aufgaben und das Verfahren der Senate sowie die Grundsätze für die Einrichtung der mit den Angelegenheiten der Bodenreform sonst noch befaßten Behörden werden durch Bundesgesetz geregelt“.

Auf diese bundesverfassungsrechtliche Regelung stützt sich das Agrarbehörden-gesetz 1950.²¹⁾ Nach § 3 Abs. 2 kann die Landesgesetzgebung das Amt der Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (anstelle einer Agrarbezirksbehörde) vorsehen. Mit Gesetz LGBl.Nr. 32/1948 hat der Tiroler Landtag von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Nach Ansicht des VfGH²²⁾ ist es verfassungsrechtlich unbedenklich, wenn das Amt der Landesregierung durch Gesetz für bestimmte Aufgaben mit Hoheitsgewalt ausgestattet wird und daher Behördenqualität erhält, während es ansonsten nur als Geschäftsapparat für den Landeshauptmann oder die Landesregierung tätig wird. Als Agrarbehörde I. Instanz wird für Tirol das Amt der Landesregierung tätig.

3. Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes über die Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung²³⁾ obliegen der Abteilung IIIb1 als Agrarbehörde I. Instanz die „Rechtsangelegenheiten der agrargemeinschaftlichen Grundstücke und der Agrargemeinschaften einschließlich der Regulierungs- und Teilungsverfahren, der Güter- und Seilwege, der Wald- und Weideservituten“. Der Abteilung IIIb2 obliegen die für die vorliegende Arbeit wesentlichen Aufgaben als Agrarbehörde I. Instanz in den „Rechtsangelegenheiten der Grundzusammenlegung, der Flurbereinigung und des landwirtschaftlichen Siedlungswesens.“

20) BGBl.Nr. 281/1925 (zuvor StGBI.Nr. 195/1920) und LGBl.Nr. 14/1932. — Zur Geschichte der Tiroler Agrarbehörden ausführlicher KASTLUNGER 1983.

21) BGBl.Nr. 1/1951 idF BGBl.Nr. 476/1974. — Das AgrBehG war eine Wiederverlautbarung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 133/1937, vgl. auch BGBl.Nr. 179/1947. — Der Novelle des Jahres 1974 ging das Erkenntnis des VfGH VfSlg 7284/1974 voraus. Dazu SCHANTL 1973 und GATTER-BAUER 1975.

22) VfSlg 5978/1969, auch VfSlg 3681/1960 und 9287/1981.

23) LGBl.Nr. 70/1983 idF LGBl.Nr. 32/1987.

Die agrartechnischen Angelegenheiten, auch solche für die Bereiche der Bodenreform, ebenso wie die Förderung, liegen bei den Abteilungen IIIId1 bis IIIId4, zusammengefaßt in der Gruppe IIIId.²⁴⁾ Für die in dieser Arbeit vor allem behandelten Fragen der Zusammenlegung und der Flurbereinigung ist technisch wie förderungsmäßig die Abteilung IIIId3 zuständig.

4. Nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung obliegt der Abteilung IIIb3 die Führung der „Kanzleigeschäfte des Landesagrarsenates“. Bei der Zusammensetzung des Landesagrarsenates fällt die Sonderregelung bezüglich einer Erfassung der technischen wie der wirtschaftlichen Seite der Probleme bei Agrarverfahren noch deutlicher auf als bei der Trennung der Agrarbehörde I. Instanz in eine rechtliche und eine technische Seite (§ 2 AgrBehG). Stimmberechtigte Mitglieder des LAS sind nach § 5 Abs. 2 AgrBehG ein rechtskundiger Landesbeamter als Vorsitzender, drei Richter, ein in den Angelegenheiten der Bodenreform erfahrener²⁵⁾ rechtskundiger Landesbeamter als Berichterstatter, ein in agrartechnischen Angelegenheiten erfahrener Landesbeamter des höheren Dienstes, ein in forstlichen Angelegenheiten erfahrener Landesbeamter des höheren Dienstes und ein landwirtschaftlicher Sachverständiger. Diese Zusammensetzung zeigt „gerade im Hinblick auf die heutige Situation des Verwaltungsrechtes eine wichtige Zukunftsbedeutung des Kollegialsystems“, um eine Gesamtlösung eines bodenreformatorischen Problems zu erreichen.²⁶⁾
5. Eine dem LAS vergleichbare Zusammensetzung weist der beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft eingerichtete OAS auf (§ 6 AgrBehG). Eine Berufung an den OAS ist allerdings nur in relativ wenigen Fällen gegen den Bescheid der Agrarbehörde I. Instanz abändernde Erkenntnisse des LAS möglich, und zwar für die in dieser Arbeit behandelten Bereiche nur hinsichtlich der Frage der Gesetzmäßigkeit der Abfindung bei der Zusammenlegung oder Flurbereinigung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (§ 7 Abs. 2 Z. 3 AgrBehG). Die Bewertung von Grundstücken oder Rechten und die Entscheidung über gemeinsame Anlagen und Maßnahmen können im Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren in der Berufung an den OAS nicht mehr angefochten werden (§ 7 Abs. 3 AgrBehG).

24) Als Expositur für Osttirol besteht die Außenstelle Lienz.

25) Schade, daß eine solche Vorschrift für Mitglieder des zuständigen Senates des VwGH fehlt.

26) PERNTHALER 1977, 117; dazu 120: „Die bisherige Judikatur des VwGH zeigt, daß die Probleme des Bodenreformrechtes in den allgemeinen Senaten nicht in den Griff zu bekommen sind, weil sie mindestens so viel Spezialkenntnisse voraussetzen, wie das Steuer- und Finanzrecht, das in besonderen Senaten behandelt wird.“

6. Seit 1974²⁷⁾ ist trotz der dem Art. 133 Z. 4 B-VG entsprechenden Zusammensetzung des LAS wie des OAS neben der Anrufung des VfGH die Anrufung des VwGH zulässig. Rechtspolitisch ist nach den Erfahrungen seit 1975 diese Zuständigkeit wegen der überwiegend formellrechtlich ausgerichteten Spruchpraxis des VwGH gerade bei den Vielparteienverfahren des Bodenreformrechtes eher kritisch zu beurteilen. Die Zusammensetzung des LAS wie des OAS mit Einbindung von „Technikern“ in den Entscheidungsprozeß erscheint viel zukunftsorientierter im Sinne richtiger raumrelevanter Problemlösungen! Auch dann, wenn die Agrarbehörden im Rahmen der sogenannten Generalkompetenz über privatrechtliche Fragen entscheiden, bleiben sie Verwaltungsbehörden. Es wäre möglich, ihnen auch andere Vollziehungsaufgaben als solche der Bodenreform zu übertragen.
7. Die Frage der Zusammensetzung von LAS und OAS²⁸⁾ spielt eine große Rolle, weil die sogenannte Generalkompetenz der Agrarbehörden auch Angelegenheiten des Privatrechts erfassen kann. Dieser Bereich steht unter dem Schutz des Art. 6 MRK („Civil rights“), worüber nur „Tribunale“ zu entscheiden haben. Die Spruchpraxis des Europäischen Gerichtshofes in Straßburg wie des VfGH dazu ist noch voll im Fluß.²⁹⁾ Beachtenswert ist jedoch, daß auch der Anschein eines fairen Verfahrens gewahrt werden muß.³⁰⁾ Daher sind die Mitglieder der Agrarsenate in Ausübung ihres Amtes unabhängig und an keine Weisungen gebunden (§ 8 AgrBehG).

IV. Agrarverfahren

1. Eine Übersicht über das Agrarverfahren stößt auf die Schwierigkeit, daß der Umfang dessen, was als „Verfahren“ zu bezeichnen ist, alles andere als eindeutig ist. Das kommt gerade in Zusammenlegungsverfahren deutlich zum Ausdruck. Das AgrVG enthält zwar in Ergänzung zum AVG eine Kodifikation einiger Besonderheiten des Agrarverfahrensrechtes, zahlreiche „typische“ Verfahrensregelungen sind jedoch in den einzelnen materiellen Regelungsbereichen „versteckt“.³¹⁾

27) BGBl.Nr. 476/1974; dazu Art. 12 Abs. 2 B-VG idF BVG BGBl.Nr. 302/1975. ANHAMMER 1975.

28) Das Verfahren vor LAS und OAS ist in den §§ 9 bis 13 AgrVG geregelt.

29) Siehe VfGH 14.10.1987, G 181/86, 43-46/87, 121 und 122/87; 14.10.1987, B 267/86.

30) Vgl. VfSlg 10.291/1984; VfGH 28.11.1985, G 109/84, G 153 und 154/85; 1.12.1986, B 616/85 und B 448/86; 16.12.1987, G 129/87, 205/87, 210/87 und 232/87 (jeweils unter Berufung auf den Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte).

31) Z.B. §§ 10, 12, 14, 17 Abs. 5, 23 Abs. 1 und 3, 71, 72 Abs. 1 bis 3 TFLG.

Das B-VG geht hinsichtlich der Kompetenz zur Regelung des Verfahrensrechtes vom sogenannten Adhäsionsprinzip aus. Das bedeutet, daß die Kompetenztatbestände der Bundesverfassung nicht nur die Kompetenz zur Regelung des materiellen Rechtes, sondern auch zur Regelung des Verfahrensrechtes umfassen. Von diesem Grundsatz schafft das B-VG im Art. 11 Abs. 2 insofern eine Ausnahme, als mit dieser Bestimmung eine kompetenzrechtliche Trennung und Differenzierung zwischen Verfahrensrecht und materiellem Recht im Bereich des Verwaltungsrechtes geschaffen wird. Zugleich normiert das B-VG mit dieser Bestimmung den Begriff „Verwaltungsverfahren“ als eigenen Kompetenzbegriff. Zur Klärung der Frage, ob eine Regelung dem materiellen Verwaltungsrecht oder dem Verwaltungsverfahren zuzuzählen ist und damit vom Materiengesetzgeber oder vom Verfahrensgesetzgeber rechtlich einwandfrei getroffen werden kann, wäre es notwendig, den Begriffsinhalt des Kompetenztatbestandes Verwaltungsverfahren auch im Verhältnis zu Art. 12 Abs. 2 B-VG festzulegen. Dies betrifft auch die Frage der Parteistellung. Die Konkretisierung des Parteibegriffes im Sinne von § 8 AVG iVm § 1 AgrVG obliegt dem Materiengesetzgeber.

2. Eine rechtliche Besonderheit agrarischer Verfahren ist die Mehrstufigkeit, etwa bei einem Zusammenlegungsverfahren die Abfolge von Besitzstandsausweis, Bewertungsplan, Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, Vorläufige Übernahme, Zusammenlegungsplan. Jede Stufe muß rechtskräftig abgeschlossen sein, bevor die nächste Stufe rechtlich erlassen werden kann.

Zu erwähnen sind weiters die Möglichkeiten der Agrarbehörde, infolge der wirtschaftlichen Besonderheiten provisorische Regelungen zu treffen (z.B. die Anordnung einer Vorläufigen Übernahme im Zusammenlegungsverfahren); dazu gehört aber auch die Erlassung von Übergangsverfügungen, um einen angemessenen Übergang in die neugestaltete Feldflur gewährleisten.

Nach der sogenannten Generalkompetenz der Agrarbehörden zwischen Einleitung und Abschluß agrarischer Verfahren hat die Agrarbehörde insbesondere auch die Zuständigkeit über privatrechtliche Fragen (Streitigkeiten über Eigentum und Besitz, Grenzstreitigkeiten, Ersitzung) nach den Normen des bürgerlichen Rechts zu entscheiden. Weiters steht ihr dann auch die Anwendung forst-, wasser- und naturschutzrechtlicher Bestimmungen zu. Diese Generalkompetenz oder Allzuständigkeit oder Konzentration der agrarbehördlichen Entscheidungszuständigkeiten ist seit 1883 ein Grundgedanke agrarischer Verfahren.³²⁾ Darauf wird im Zusammenhang mit den Besonderheiten des Zusammenlegungsverfahrens ausführlich eingegangen. Diese erweiterte Zuständigkeit könnte auch rechtspolitisch zum Anlaß genommen werden, die durch das sogenannte Kumulationsprinzip notwendig werdenden zahlreichen Bewilligungen für dasselbe Projekt besser in den Griff zu bekommen. Diese sogenannte Generalkompetenz der Agrarbehörde hängt auch damit zusammen, daß die agrarischen Verfahren vielfach an ei-

32) VfSlg 5747/1968.

ner Gesamtlösung orientiert sein müssen, wobei die Verfahrensparteien untereinander in ihren Rechtspositionen (Abfindungsansprüchen, Anteilsrechten) voneinander abhängig sind und zwischen den verschiedenen Interessenlagen ein Ausgleich gefunden werden muß.

Die Agrarbehörde I. Instanz ist an einer Gesamtlösung der Zusammenlegung orientiert. Wenn nun nur wenige Rechtsmittel ergriffen werden, sehen die oberen Instanzen oder die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts mitunter weniger diese Gesamtlösung, die die wesentliche Aufgabe der ersten Instanz und vielleicht das Ergebnis vieler mühseliger Verhandlungen war, sondern gehen mehr von den Behauptungen der Beschwerdeführer aus. Das kann aber ein punktuelles und verzerrtes Bild ergeben.

In einem Vielparteienverfahren, das doch möglichst rasch in seinen verschiedenen Stufen durchgezogen werden soll, gehen die Rechtsmittel gegen Bescheide der Agrarbehörden I. Instanz an den Landesagrarsenat. Je nach dessen Entscheidung — und die kann bei mehreren Berufungen jeweils verschieden sein — geht ein Rechtszug an den Obersten Agrarsenat oder unmittelbar an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts, die nicht selten den Beschwerden aufschiebende Wirkung zuerkennen. Teile eines Aktenvorganges der Agrarbehörde I. Instanz liegen dann beim Landesagrarsenat, beim Obersten Agrarsenat, beim Verfassungsgerichtshof oder beim Verwaltungsgerichtshof! Dabei drängen die Verfahrensparteien, die kein Rechtsmittel erhoben haben, das Verfahren doch endlich weiterzuführen und abzuschließen.

3. Die Frage, wann ein Rechtsmittel an den OAS zulässig ist, ist durch § 7 Abs. 2 AgrBehG nicht eindeutig geklärt. Wie groß muß eine „Abänderung“ sein, damit der Instanzenzug an den OAS weitergeht?

Besondere Probleme tauchen auch dadurch auf, daß nicht eindeutig geklärt ist, ob denjenigen — häufig sehr vielen — Verfahrensparteien, die kein Rechtsmittel ergreifen, für ihre Verfahrensposition eine Teilrechtskraft erwachsen ist, oder ob nun die jeweiligen Berufungsentscheidungen infolge der Interdependenz bei agrarischen Verfahren allen Verfahrensparteien zugestellt werden müssen, damit alle wiederum, wenn sie sich beschwert fühlen, etwa durch die Aufwertung eines einzigen Grundstückes eines Berufungswerbers, dann weiter gehen können. Ungeklärt ist dabei auch, inwieweit etwa die Berufungsinstanz aus Anlaß einer Berufung an sich nicht angefochtene Bescheidteile aufheben kann, zum Beispiel eine Bewertung von Gebietsteilen ändern kann, die gar nicht angefochten wurde.

4. Die Möglichkeit, einen Zustellungsbevollmächtigten zu fordern, enthielt § 5 AgrVG bereits vor der Neuregelung im § 10 des Zustellgesetzes. Nach § 5 AgrVG genügt jedoch als Voraussetzung, daß eine Verfahrenspartei außerhalb der Gemeinde wohnt, in der das Agrarverfahren anhängig ist. Auch im nicht seltenen Fall zahlreicher Miteigentümer eines verfahrensgegenständlichen Grundstückes kann ein gemeinsamer Vertreter gefordert werden (§ 5 Abs. 2 AgrVG). Ansonsten ist

jedem Miteigentümer auch im Agrarverfahren gesondert zuzustellen, was bei der in Tirol üblichen Zustellung an den Ehemann oder an die Mutter (auch für die minderjährigen Kinder) im Streitfall öfters zu Problemen führt.

5. Für das Agrarverfahren gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrens (§ 1 AgrVG). Das dient dem Grundgedanken der möglichststen Einheitlichkeit der Verwaltungsverfahren. Abweichende Bestimmungen des AgrVG stehen hiebei im Verhältnis einer *lex specialis* zu den bezüglichlichen Vorschriften des AVG als *lex generalis*, sie genießen diesen gegenüber also Vorrang. Abweichende Bestimmungen enthalten §§ 7 und 7a AgrVG. Danach können etwa Bescheide durch Auflage zur allgemeinen Einsicht durch die Parteien erlassen werden. Dies ist zweckmäßig bei Bescheiden, deren Inhalt und Umfang es kaum ermöglichen, einzelne Ausfertigungen jeder Partei zuzustellen. Die richtige Erlassung solcher Bescheide setzt voraus:

- a) die Auflage zur Einsicht,
- b) die Einzelverständigung der Parteien von Zeit (Dauer) und Ort des Aufliegens und
- c) die Kundmachung von Zeit und Ort des Aufliegens.

Nur wenn alle drei Komponenten eingehalten werden, ist der Bescheid ordnungsgemäß erlassen (§ 7 Abs. 2 AgrVG). Dadurch, daß die *Berufungsfrist* (§ 7 Abs. 3) erst mit dem Ablauf der Dauer der Auflage beginnt, wird faktisch die übliche *Zweiwochenfrist* für Berufungen (§ 63 Abs. 5 AVG) in Agrarverfahren verlängert (§ 7 Abs. 3 AgrVG).

6. Da der LAS kraft § 5 Abs. 1 AgrBehG beim Amt der Tiroler Landesregierung eingerichtet ist und das Amt der Tiroler Landesregierung sowohl Agrarbehörde I. Instanz als auch der Hilfsapparat des LAS als Agrarbehörde II. Instanz ist, kann einem Beschwerdeführer die Adressierung der beim Amt der Tiroler Landesregierung eingebrachten Berufung an den LAS nicht zum Nachteil gereichen, weil beide Behörden kraft Gesetzes dieselbe Einbringungsstelle haben. Eine Weiterleitung des Schriftstückes auf Gefahr des Einschreiters an die zuständige Stelle im Sinne des § 6 Abs. 1 AVG kommt bei Behörden, die über eine gemeinsame Einbringungsstelle verfügen, nicht in Betracht.³³⁾
7. Eine der abgabenrechtlichen Berufungsvorentscheidung vergleichbare Besonderheit von Agrarverfahren ist das sogenannte „Selbständerungsrecht“ der Agrarbehörde gemäß § 7 Abs. 4 AgrVG.³⁴⁾ Die Agrarbehörde — in der Praxis nur die Agrarbehörde I. Instanz — kann vor der Vorlage einer Berufung versuchen, die

33) VwGH 15.11.1976, 849/76. — Die Erkenntnisse des VwGH werden im folgenden zumeist in dieser Form zitiert, weil die Amtliche Sammlung zahlreiche Erkenntnisse oft nur sehr knapp wiedergibt. Sowohl in ZfV, ÖJZ und JBl können die Erkenntnisse dann gefunden werden.

34) Dazu ausführlich SCHWAMBERGER 1980.

Angelegenheit durch ein Parteienübereinkommen zu bereinigen und dann den Bescheid, gegen den berufen wurde, selbst entsprechend abändern. Die Entscheidungsbefugnis geht somit nicht sofort auf die im Instanzenzug übergeordnete Behörde über. Ob die Bereinigung versucht wird, liegt im Ermessen der Behörde. Auch hier spielt wegen der Interdependenz der Verfahrenspositionen die Frage der „Teilrechtskraft“ herein, denn einem Versuch der Bereinigung durch Übereinkommen müssen allenfalls auch Parteien beigezogen werden, die nicht berufen haben.

8. Gemäß § 15 AgrVG sind in Agrarverfahren Eingaben, Verhandlungsschriften, Beilagen, Vollmachten usw. von Stempel- und Rechtsgebühren befreit. Diese Befreiung trifft auch auf Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren zu.³⁵⁾
9. In der Praxis tritt die Frage³⁶⁾ nicht mehr auf, ob eine abgabenrechtliche Bescheinigung der Unbedenklichkeit bei der grundbücherlichen Durchführung agrarischer Operationen erforderlich ist. Diese Durchführung hat jedenfalls von Amts wegen zu erfolgen.
10. Eine Grenzfrage des Verfahrensrechtes ist auch, daß infolge der häufig langen Dauer von Zusammenlegungsverfahren (auch auf Grund von Berufungen!), sich die Geldentwertung beim Nominale eines Geldbetrages bemerkbar macht. Es ist noch ungeklärt, ob hier die Berechnung einer Wertsicherung bzw. von Zinsen möglich ist. In erster Linie sollte jedoch die Agrarbehörde von der Möglichkeit vorläufiger Auszahlungen (siehe § 24 Abs. 4 TFLG) Gebrauch machen.

35) Siehe auch § 86 TFLG, § 1 Abs. 1 des Tiroler Verwaltungsabgabengesetz und § 8 AgrVG. — „Was nichts kostet, ist auch nichts wert“ — meinte ein Tiroler Wirt nach einem Verfahren.

36) OGH 5.9.1956, 7 Ob 320/56.

C) Zusammenlegungsverfahren

I. Aufgaben der Zusammenlegung

1. Die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein wesentlicher Aspekt der Bodenreform und damit auch der Raumordnung. Die rechtliche Regelung geht in Österreich auf das Reichsrahmengesetz aus dem Jahre 1883, RGBL. Nr. 92, zurück. Es finden sich jedoch Hinweise, daß mitunter schon früher derartige „Kommassationen“ durchgeführt wurden. So liegen für die Gemeinde Kundl Unterlagen („Billanzen“) über eine freiwillige Zusammenlegung aus dem Jahre 1748 vor.³⁷⁾
2. Die derzeitige Rechtslage basiert auf dem Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl.Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl.Nr. 78, sowie des Bundesgesetzes vom 9. Juni 1976, BGBl.Nr. 301, mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und das Grundsatzgesetz 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten geändert wird. Für Tirol gilt das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978, LGBl.Nr. 54 in der Fassung des Gesetzes vom 16. Dezember 1983, LGBl.Nr. 18/1984, als Ausführungsgesetz.³⁸⁾
3. Die Zielsetzung der Zusammenlegung liegt nach § 1 Abs. 1 in der „Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft“. Diesem Fernziel sind als Teilziele für die Zusammenlegung die Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes (gemeint ist sicher: Grundeigentums) sowie die Ordnung der sonstigen rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zugeordnet (§ 1 Abs. 1). Worin diese Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen im einzelnen gelegen sein soll, bestimmt § 1 Abs. 1 nicht. Man wird aus § 1 Abs. 2 jedoch entnehmen müssen, daß es Maßnahmen sind, die über die Erschließung und Neueinteilung hinausgehend sich auf die Höfe selbst beziehen: Solche Maßnahmen sind die Aufhebung von Miteigentum und von Wegdienstbarkeiten, die Bildung geschlossener Höfe, die Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen durch Kultivierungsmaßnahmen, durch Bildung größerer Abfindungsflächen, durch Auflösung von Kleinbesitz oder durch eine völlige Aussiedlung eines Hofes aus beengter Ortslage. In einer Zusammenlegung sollen Grundstücke, die nicht arrondiert sind, zu größeren und besser zu bearbeitenden Flächenkomplexen zusammengefaßt werden; zugleich soll ein besseres Wegenetz angelegt und Wegrechte über fremdem Grund aufge-

37) Dazu HENSLE 1977, 68; HENSLE 1986.

38) Zitierungen von Paragraphen in diesem Abschnitt ohne zusätzliche Angabe der Rechtsquelle beziehen sich auf diese Fassung des TFLG 1978. Text siehe Anhang.

hoben werden; Bodenschutzmaßnahmen, Meliorationen und Kultivierungen sollen durchgeführt werden. Insgesamt soll eine Zusammenlegung der rationelleren Bewirtschaftung dienen, den Wegzeitaufwand verringern und die Möglichkeit für grundlegende Betriebsveränderungen schaffen.

4. Diesen Zielen (als Sollwert) eines Zusammenlegungsverfahrens steht als Istzustand die bestehende bzw. eine zu erwartende Verschlechterung der Agrarstruktur gegenüber. Die **Mängel der Agrarstruktur** (§ 1 Abs. 2 lit. a) sind häufig historisch bedingt, wie Zersplitterung des Grundbesitzes oder des Eigentums durch Rechtsgeschäfte oder Erbgänge, beengte Hoflage durch die Entwicklung der Bautätigkeit in den letzten Jahren sowie durch die natürlichen Gegebenheiten (z.B. Naßflächen). Wären diese Mängel gegebenenfalls auch durch Einzelmaßnahmen (Siedlungsverfahren, Kultivierungen) beseitigbar, so sind es insbesondere beabsichtigte Maßnahmen im öffentlichen Interesse, welche (häufig gleichzeitige) Zusammenlegungsverfahren erforderlich machen (siehe § 19). Für Tirol waren dies vor allem Zusammenlegungsverfahren zwischen Wörgl und Hall sowie zwischen Kematen und Telfs auf Grund des Baues der Autobahn durch das Innthal, verbunden mit der Regulierung des Inn, weiters der Ausbau der Arlbergbahn. Andere Ursachen — öfters für Flurbereinigungsverfahren — können große Lawinen- oder Murabgänge sein.³⁹⁾
5. Diese nötige Abwendung bzw. Beseitigung von Nachteilen für die Agrarstruktur sowie die umfangreiche Zielsetzung des Zusammenlegungsverfahrens begründen auch die sogenannte Generalkompetenz der Agrarbehörde (siehe § 72) sowie die allfällige Einbeziehung anderer bodenreformatorischer Maßnahmen (z.B. Siedlungsverfahren, Güterwegbau, Neuordnung von Weiderechten) gemäß § 16 Abs. 2. Zugleich bilden die tatsächlichen Beziehungen zwischen Ziel (Sollwert) und Istzustand (bzw. drohender Zustand) eine überprüfbare Voraussetzungen für die Erlassung einer Einleitungsverordnung (§ 3).

Aus diesen Zielsetzungen ist weiters ersichtlich, daß die Zusammenlegung nicht allein im Interesse der jeweiligen betroffenen Grundeigentümer liegen kann, sondern daß daran ein großes öffentliches Interesse stehen kann. Deshalb sind auch die öffentlichen Mittel, die für ein Zusammenlegungsverfahren bereitgestellt werden, begründet. Daraus ergibt sich aber auch, daß die Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens nicht nur vom Willen sämtlicher betroffener Grundeigentümer abhängig gemacht werden kann.

6. In der Praxis wird auf Grund verschiedener Anregungen vor formeller Verfahrenseinleitung eine Informationsversammlung (ausdrücklich vorgesehen im § 10) abgehalten, bei der der Zweck des Verfahrens erörtert und allfällige Fragen beantwortet werden. Die Initiativen (Unterschriftensammlung) gehen selten von der be-

39) Z.B. in Strengen, Ischgl, Acherbach-Tumpen.

treffenden Gemeinde, häufig von der Bezirkslandwirtschaftskammer und den örtlichen bäuerlichen Vertretungen aus. Gerade in der bäuerlichen Welt werden von Dorf zu Dorf oder bei Viehversteigerungen derartige Verfahren sehr häufig diskutiert. In der Praxis wird ein Verfahren ohne grundsätzlich zustimmenden Beschluß der betreffenden Gemeinde sowie ohne deutliche Mehrheit der betroffenen Bauern nicht eingeleitet. Bei entsprechenden Informationsversammlungen (§ 10) ist eine sehr wesentliche Frage⁴⁰⁾ immer die nach den Kosten. Trotz aller Förderungen aus Bundes- und Landesmitteln belaufen sich die vom Grundeigentümer zu tragenden Kosten immerhin auf ca. S 5.000,— bis S 20.000,— pro Hektar. Die Kosten werden vor allem durch die gemeinsamen Anlagen (wie Entwässerung oder Wegeerrichtung) veranlaßt. Hier wäre oft ein Beitrag des jeweiligen Fremdenverkehrsverbandes besonders für neue Wege wünschenswert, da oft erst im Rahmen einer Zusammenlegung Wanderwege durch die Erschließung der Feldflur geschaffen werden.

7. Vor formeller Einleitung wird der Umfang des Gebietes, auf das sich ein Zusammenlegungsverfahren beziehen soll, geprüft und im Sinne der Voraussetzungen von § 1 Abs. 1 und 2 von der technischen Abteilung abgegrenzt. Eine Einbeziehung des gesamten Gemeindegebietes — also einschließlich der verbauten Flächen — in ein Zusammenlegungsverfahren erscheint in der Regel kaum möglich, außer bei rein landwirtschaftlichen Gemeinden (Hofstellenerschließung). Bebaute Flächen gewähren nach § 20 Abs. 10 lit. a in Verbindung mit § 13 Abs. 6 und § 16 Abs. 3 und 4 einen Lageanspruch, sind also schwer zusammenlegbar. Gerade in Gemeinden, wo ein großer Siedlungsdruck besteht, ist ein sehr behutsames Abgrenzen erforderlich.

Die Zusammenlegung war bereits ein wichtiges Mittel der Raumordnung⁴¹⁾, noch bevor es Raumordnungsgesetze gab. Für agrarisch orientierte Gemeinden erfolgten und erfolgen Zusammenlegungen in Verbindung mit Dorfauflockerungen, Aussiedlungen, mit der Errichtung neuer Wege, Wasserleitungen, Entwässerungen, Sportplätzen, Friedhöfe, Kläranlagen, Baulandumlegungen.⁴²⁾

Die Abgrenzungsprobleme zur örtlichen Raumordnung müssen in einem möglichststen Einvernehmen mit der betreffenden Gemeinde sowohl hinsichtlich der Durchführung der Zusammenlegung als solcher, über ihre Förderung, über die örtliche Flächenwidmung und hinsichtlich des Wegenetzes gelöst werden. Früher

40) Abgesehen von der Frage nach der voraussichtlichen Lage der Abfindungen. Zu den Kosten HENSLER 1977, 74 f; KRONSTEINER 1983, 28 ff.

41) Siehe HENSLER 1977 und 1979; KRONSTEINER 1983 und 1987.

42) Übersichten über einzelne Zusammenlegungsverfahren in Tirol finden sich bei HENSLER 1958 (Boden — Pfafflar), bei HENSLER 1979 (Tannheimertal), GRASS 1959 (Stams) sowie in vom Amt der Tiroler Landesregierung herausgegebenen Schriften (für die Zusammenlegungen Stams-Mötz-Silz-Haiming, Kundl und Oberhofen); Gesamtüberblicke enthalten HENSLER 1977 und 1983 sowie KRONSTEINER 1983.

wurden auch im Rahmen der Zusammenlegung Bauplätze rund um den Ortskern geschaffen. Dafür kennt das TROG seit 1972 das Institut der Baulandumlegung. Für die Zusammenlegung ist daher das im Flächenwidmungsplan rechtswirksam ausgewiesene Bauland besonders zu beachten.⁴³⁾ Die neueingeteilte Feldflur kann in überörtlichen Entwicklungsprogrammen als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen werden.

Insgesamt ist bei einem knappen dauernd besiedelbaren Lebensraum wie im gebirgigen Tirol die Grundzusammenlegung eine wichtige Maßnahme der Raumordnung. Landwirtschaftlich nutzbarer Boden ist eine kostbare Mangelware. Ihn richtig zu nützen, ist das Ziel der Raumordnung wie einer Zusammenlegung. Diese bietet die Möglichkeit, zusammen mit der Flächenwidmung eine ortsbezogene kollisionsfreie Neuordnung des Raumes zu realisieren und ist so ein wichtiges zukunftsorientiertes Mittel zur Erhaltung der Kulturlandschaft.

Die Preisgabe bisherigen Grundeigentums und die Gewöhnung an neue Flächen bedeuten für die Beteiligten eine sehr große Umstellung. Der Vorgang ist zweifellos mit einer „Operation“ an einem erkrankten Organ vergleichbar, bei welcher der schwere Eingriff nur durch die Notwendigkeit einer Heilung vertretbar ist. Probleme ergeben sich besonders daraus, daß zahlreiche Grundeigentümer keine Bauern mehr sind und daher auch kein Interesse an einer besseren Bewirtschaftungsmöglichkeit haben.

II. Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens

1. Ziele, Aufgaben (§ 1) und Abgrenzung des Gebietes (§ 2) sind wesentliche Kriterien für den ersten Rechtsakt in einem Zusammenlegungsverfahren, der Erlassung der Einleitungsverordnung (§ 3). Die Landeslandwirtschaftskammer als gesetzliche Interessenvertretung der Bauern ist vor der Einleitung zu hören (§ 3 Abs. 1, 3 und 4). Die Rechtsgrundlage für die Organisation der Interessenvertretung ist das Landwirtschaftskammergesetz. Dieses unterscheidet an sich drei Kammern (abgesehen von den Bezirkslandwirtschaftskammern), nämlich die Sektion Dienstnehmer (Landarbeiterkammer), die Sektion Dienstgeber (Bauernkammer) und die Landeslandwirtschaftskammer als Ganzes. Da diese im § 3 Abs. 1 erwähnt ist, müßte das intern für die Vertretung der ganzen Kammer zuständige Organ gehört werden, nicht — wie eigentlich zu erwarten — die Sektion Dienstgeber (= Bauern-

43) Der jeweilige Operationsleiter wird auch zur Ausarbeitung von neuen Flächenwidmungsplänen beigezogen. Vor der Neueinteilung der Feldflur muß auch auf die künftige Entwicklung des Baulandes in der Gemeinde Bedacht genommen werden. Zur Gesamtproblematik HOLZER 1981.

kammer). In der Praxis erfolgt die Einbeziehung ohnehin bereits in den Vorbesprechungen. § 3 Abs. 3 und 4 spielen daher in der Praxis keine Rolle.⁴⁴⁾

2. Zur Zweckmäßigkeit und Richtigkeit der Wahl der Rechtsform der Einleitung durch Verordnung und nicht als Bescheid wurden wiederholt rechtliche Erörterungen geführt.⁴⁵⁾ Nach der derzeitigen Rechtslage erfolgt die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens in Form einer Verordnung. Früher, vor der Grundsatzgesetznovelle des Jahres 1967, wurden Zusammenlegungsverfahren mittels Bescheid eingeleitet. Zur Beurteilung der Zweckmäßigkeit, Gesetzmäßigkeit und auch Verfassungsmäßigkeit dieser Regelung sind die Voraussetzungen der Einleitung überhaupt abzuklären. Diese sind für das jeweilige in Aussicht genommene Gebiet leicht überprüfbar: Zersplitterter Grundbesitz, andere bereits erwähnte Mängel in der Agrarstruktur, weiters etwa die Planung von Autobahnen oder bedeutendere Regulierungsmaßnahmen. Diese Voraussetzungen kennen auch die Parteien. Durch die Einleitungsverordnung wird das Gebiet begrenzt. Das hat gesetzesdurchführenden Charakter, da nämlich festgestellt wird, für das durch die Verordnung erfaßte Gebiet treffen die Voraussetzungen des § 1 zu. Die Folgen der Verordnung sind die Zuständigkeit der Agrarbehörde nach § 72 für Angelegenheiten, die in einem engen Zusammenhang mit diesem Verfahren stehen (sogenannte Kompetenzkonzentration). Weiters ergibt sich nach der Mitteilung der Verordnungserlassung an das Gericht insofern eine Art „Grundbuchsperre“, als nämlich die Agrarbehörde eine Kontrollmöglichkeit über vorgesehene Änderungen im Grundbuch hat. Mit der Verordnung werden praktisch immer auch Eigentumsbeschränkungen wirksam, da die Errichtung von Bauwerken und von Gräben sowie Nutzungsumstellungen bewilligungspflichtig werden. Wenn nun gesagt wird, die Einleitung mittels Bescheid sei „demokratischer“, weil jeder dann eine Anfechtungsmöglichkeit habe, außerdem sei eine Einleitung mittels Verordnung nicht der Verfassung entsprechend, so ist dies unzutreffend. Auch hier — wie so oft im Zusammenlegungsverfahren — sind die Interessen der einzelnen Parteien und die öffentlichen Interessen an einer zweckmäßigen, d.h. verwaltungsökonomischen, Lösung miteinander zu vergleichen. Den Parteien bringt eine Einleitung mittels Bescheid, außer der Möglichkeit der Anfechtung als solcher und einer gewissen unmittelbaren Information über die Einleitung, gar nichts. Für die Agrarbehörde ergeben sich jedoch bei einer Einleitung mittels Bescheid ungeheure Schwierigkeiten! Man müßte ja jeder Partei des Verfahrens, also nicht nur den Eigentümern, sondern auch den dinglich Berechtigten im Grundbuch bzw. sonstigen

44) Wünschenswert wäre ein stärkeres Engagement der Landeslandwirtschaftskammer in den Zusammenlegungsverfahren, sowohl als eine Art „begleitende Kontrolle“ wie auch hinsichtlich des Verhältnisses von Kosten und Nutzen, aber auch bezüglich der örtlichen Besonderheiten (siehe § 16 Abs. 1).

45) Zum Folgenden siehe SCHANTL 1966, 659; WELAN — GROISS, 1973, 40; ANGERER 1978; DENK 1978, 24 ff; ANHAMMER 1980, 17 f; HOLZER 1981, 117 ff; ANHAMMER 1986, 68 f (= E 80).

öffentlichrechtlich Berechtigten (z.B. Leitungsrechte) einen Bescheid nachweislich zustellen. Erst nach Rechtskraft des Bescheides, nach ordnungsgemäßer Zustellung an alle Parteien (seien sie in Neuseeland oder in Peru wohnhaft), könnte die Anmerkung im Grundbuch durchgeführt werden. Erst dann könnte die Agrarbehörde mit den Erhebungen beginnen. Die Zweckmäßigkeit spricht also deutlich für die Einleitung mittels Verordnung, insbesondere dann, wenn man an die Möglichkeit einer übergangenen Partei denkt, einer Partei also, die keinen Bescheid zugestellt erhalten hat, obwohl sie darauf einen Anspruch hätte.

Gegen die Einleitung mittels Verordnung wird eingewendet, der Adressatenkreis der Verordnung sei nicht generell, sondern an sich genau bekannt. Damit wird darauf angespielt, daß nach der Rechtslehre eine Verordnung eine von Organen der Vollziehung erlassene generelle Norm sei, die sich an eine generell bestimmte Mehrheit richte. Bei der Zusammenlegung seien nun die Berechtigten aus dem Grundbuch heraus jeweils individuell feststellbar. Dazu muß im einzelnen folgendes gesagt werden: An Begriffe der Rechtswissenschaft ist der Gesetzgeber nicht gebunden. Er kann die Rechtsformen so wählen, wie sie ihm zweckmäßig erscheinen, solange nicht eine Verfassungsnorm verletzt wird. Die Grenze ist die sogenannte „verschleierte Verfügung in Verordnungsform“, also eine unmittelbar nur an eine einzelne Person gerichtete Anordnung, die sich nur zum Schein der Form einer Verordnung bedient. Das ist aber bei der Einleitungsverordnung nicht der Fall. Sie richtet sich an eine generelle Mehrheit von Personen, eben die — auch zeitlich gesehen — jeweiligen Eigentümer des Verfahrens sowie an alle dinglich und sonstigen Berechtigten, die man im Moment der Einleitung nicht eindeutig feststellen kann. Dazu dient ja erst der Bescheid, mit dem der Besitzstand festgestellt wird.⁴⁶⁾

Abgesehen davon, daß die Zweckmäßigkeit eindeutig für die Rechtsform der Verordnung spricht und diese Rechtsform verfassungsrechtlich nicht ausgeschlossen ist (weil eben der Grenzfall „verschleierte Verfügungen in Verordnungsform“ bei einer derart großen Zahl von Adressaten nicht gegeben ist), ergeben sich auch unter dem Aspekt der Gewährung ausreichenden Rechtsschutzes keine Argumente für die Rechtsform des Bescheides. Gemäß der nunmehrigen Fassung des Art. 139 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über die Gesetzwidrigkeit einer Verordnung auch über Antrag einer Person, wenn sie unmittelbar durch die Gesetzwidrigkeit in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, sofern die Verordnung ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides für sie rechtswirksam geworden ist. Eine solche unmittelbare Verletzung von Rechten durch die Einleitungsverordnung ist jedoch nicht gegeben. Sämtliche Feststellungen und Veränderungen von Rechtspositionen im Rahmen eines Zusammenlegungsverfahrens erfolgen durch Bescheid, gegen den jeweils Rechtsmittel möglich sind. So kann die Verweigerung einer Bauführung nach § 6 bekämpft werden, es kann die Ablehnung einer Grundbucheintragung angefochten werden,

46) Auch Flächenwidmungspläne haben den Charakter von Verordnungen.

es kann beantragt werden, mit Bescheid ein einbezogenes Grundstück auszuscheiden, es können Besitzstandsausweis, Bewertungsplan, der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, die Vorläufige Übernahme und der Zusammenlegungsplan jeweils mit Rechtsmittel angefochten werden. Die Agrarbehörde trifft nur die Sorge, daß die Voraussetzungen für die Erlassung einer Einleitungsverordnung im betreffenden Gebiet vorliegen (Mängel der Agrarstruktur) und daß eine entsprechende einwandfreie Kundmachung der Verordnung erfolgte.

Da die Verordnung den Voraussetzungen des § 1 entsprechen muß, muß dies auch aktenkundig sein. Insofern liegt also eine begründungspflichtige Verordnung⁴⁷⁾ vor, und zwar zugleich eine Art Feststellungsverordnung und eine Art Gestaltungsverordnung: Feststellung hinsichtlich des Vorliegens der Voraussetzungen (Mängel der Agrarstruktur) und Gestaltung hinsichtlich der Verfahrens- und Zuständigkeitsfolgen. Die Verordnung hat somit nicht die Feststellung des Gebietes zum alleinigen Inhalt. Die Verordnung hat eine gesetzeskonkretisierende Funktion (Feststellung, daß für ein Gebiet Mängel der Agrarstruktur vorliegen oder eintreten können), eine Begrenzungsfunktion hinsichtlich des Gebietes und der davon betroffenen Parteien, vor allem aber auch eine Funktion hinsichtlich des zeitlichen Geltungsbereiches, indem das Zusammenlegungsverfahren beginnt und damit gewisse, oben erwähnte, Beschränkungen verbunden sind. Eine Einbeziehung oder Ausscheidung nach § 4 umfaßt einen einzelnen Aspekt, nämlich eine Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches. In einem Erkenntnis⁴⁸⁾ äußerte der VfGH denn auch keine Bedenken gegen die Verfahrenseinleitung mittels Verordnung: Dem Gesetzgeber stehe es innerhalb eines gewissen Spielraumes frei, eine weitere Rechtskonkretisierung entweder durch Verordnung und Bescheid vorzusehen. Dieser Spielraum sei jedenfalls dann nicht überschritten, wenn die Individualisierung der Normadressaten nicht unmittelbar, sondern nur auf dem Umweg über das Grundbuch möglich ist. Ein Regulierungsverfahren habe ganz andere Verfahrensziele als ein Zusammenlegungsverfahren, daher sei ein Vergleich der Einleitung nicht statthaft.

3. Ein weiteres Problem sind die mit der Verordnung nach § 6 verbundenen **Eigentumsbeschränkungen**. Der Einleitungssatz im § 6 Abs. 1 lautet: „In der Verordnung nach § 3 können nachstehende Eigentumsbeschränkungen vorgesehen werden“. Hier wäre es — auch im Hinblick auf die Eigentumsgarantie nach Art. 5 StGG und auf Art. 18 Abs. 1 B-VG — sicherlich richtiger, diese Eigentumsbeschränkung unmittelbar im Gesetz, ohne Dazwischentreten einer Verordnung, zu verankern. Der VfGH hat die Verfassungsmäßigkeit dieser Eigentumsbeschränkung bejaht; inhaltlich sei die Verordnung ausreichend vorausbestimmt.⁴⁹⁾ In der

47) Seit VfSlg 8280/1978.

48) VfSlg 10.430/1985.

49) VfSlg 9845/1983, 10.430/1985.

Praxis sind diese Eigentumsbeschränkungen ohnehin ständig Inhalt einer Einleitungsverordnung, weil nur so ein Zusammenlegungsverfahren ohne überraschende Veränderungen an den Grundflächen durchgeführt werden kann. Daher werden grundsätzliche Nutzungsänderungen (nicht bloß mit einem Landwirtschaftsbetrieb üblicherweise zusammenhängenden Nutzungsveränderungen, wie Karottenanbau statt Maisanbau) von der Bewilligung der Agrarbehörde abhängig gemacht. Weitgehender sind Bewilligungspflichten für die im § 6 Abs. 1 lit. b genannten Vorhaben wie Bauwerke, Gräben, Einfriedungen und Wege. Sowohl das Entfernen, das wesentliche Ändern, das Wiederherstellen wie ein Neuerrichten unterliegt der Bewilligung der Agrarbehörde. Diese Bewilligung tritt im Sinne des sogenannten Kumulationsprinzips zusätzlich zu einer allfällig auf Grund einer anderen Vorschrift notwendigen Bewilligung, z.B. Baubewilligung nach der TBO oder eine naturschutzrechtliche Bewilligung. Die Eigentumsbeschränkungen bzw. die zusätzlichen Bewilligungserfordernisse dienen dazu, den Erfolg der Zusammenlegung sowohl in rechtlicher wie auch in faktischer Hinsicht zu gewährleisten. Schwierig ist z.B. die Frage zu beurteilen, wenn ein Landwirt mit seinem Hof aussiedeln will, vom Standpunkt der Zusammenlegung wie auch der Gemeinde aber keine Notwendigkeit dafür besteht (keine beengte Hoflage, keine sonstigen Mängel der Agrarstruktur). Zwischen den Zuständigkeiten der Gemeinde in der örtlichen Raumordnung sowie im Baurecht und der Zuständigkeit der Agrarbehörde im Zusammenlegungsverfahren (Zusammenlegungserfolg) muß unterschieden werden. Eine Aussiedlung dient nicht zwingend dem Zusammenlegungserfolg, wenn es nur Wunsch des Eigentümers des landwirtschaftlichen Betriebes ist; sie kann sogar die Zusammenlegung behindern (z.B. durch Erschließungsbedürftigkeit des neuen Hofes). Wenn keine klare Abgrenzung zum Bauland erfolgt ist, können zahlreiche gesonderte Bewilligungen nach § 6 für bauliche Anlagen notwendig werden. Dies führt zu einem kaum verständlichen Mehraufwand für die Verfahrensparteien. Die Eigentumsbeschränkungen bzw. Bewilligungspflichten gelten auch für nur in Anspruch genommene Grundstücke! Andererseits sind die Sanktionen nach § 6 Abs. 2 und 3 bei Nichterteilung einer Bewilligung (Nichtigkeit bzw. Nichtbedachtnahme) sehr weitgehend. In der Praxis wird der zuständige Operationsleiter von der Gemeinde über jedes Bauvorhaben informiert und in schwierigen Fällen (z.B. Aussiedlerhof oder Grenzstreitigkeiten) der Bauverhandlung beigezogen.

Entsprechende Bewilligungen nach § 6 wären rechtzeitig bei der Agrarbehörde zu beantragen. Im Zusammenlegungsverfahren erwachsen ohnehin keine Kosten hinsichtlich Gebühren und Verwaltungsabgaben. Besonders deutlich sieht man die Notwendigkeit derartiger Bewilligungen nach § 6 bei Einfriedungen, weil ja bei bloß in Anspruch genommenen Grundstücken geringfügige Grenzänderungen möglich sind. Probleme können sich z.B. ergeben, wenn auf einem mit einer Einfriedung zu umschließenden Grundstück ein bürgerliches Durchfahrtsrecht besteht, für das nicht sicher gesagt werden kann, ob es durch die Zusammenlegung beseitigt werden kann. Nebenbestimmungen eines Bescheides finden im § 6 keine gesetzliche Deckung (z.B. daß durch die Errichtung eines Tores keine Behinde-

rung des bürgerlichen Durchfahrtsrechtes eintreten darf, daß ein Schlüssel auszufolgen ist udgl.). Es ist auch die Frage, ob bauliche Änderungen (Verschiebung einer Garage) vorgeschrieben werden können; man müßte das Projekt verbessern lassen und bringt dadurch die Baubehörde in eine eingeschränkte Entscheidungssituation. Wenn eine Gemeinde auf eine mögliche Änderung der nötigen Wegbreite für eine Baulanderschließung verweist, so ist dies kein Versagungsstatbestand für eine Einfriedung nach § 6, weil hier nur der Zusammenlegungserfolg bedeutsam ist, nicht aber eine mögliche Maßnahme der örtlichen Raumordnung; will die Gemeinde aus Baulanderschließungsgründen und nicht für landwirtschaftliche Zwecke einen Weg verbreitern, so ist die Wegfläche entsprechend einzulösen (allenfalls ist nach § 19 vorzugehen). Wenn etwa im Zuge von Arbeiten zur Herstellung eines Entwässerungsgrabens ein ohne ausdrückliche Zustimmung der Agrarbehörde nach § 6 verlegtes Kabel beschädigt wird, so ist zur Entscheidung über geltend gemachte Schadenersatzansprüche nicht die Agrarbehörde zuständig, sondern gehört diese Schadenersatzfrage zur Zuständigkeit der Gerichte, wenn auch die Rechtsposition durch das Nichtvorliegen einer Bewilligung nach § 6 mitbestimmt wird. Verfahren nach § 6 sind grundsätzlich Einparteienverfahren. Das heißt, daß nur der Antragsteller der Behörde gegenübersteht. Für die Behörde gibt es auch keine Interessenabwägung über die Zweckmäßigkeit eines Vorhabens; sie hat nur die Vereinbarkeit mit dem (künftigen) Zusammenlegungserfolg zu beurteilen. Sie trifft insoweit eine Prognoseentscheidung⁵⁰⁾, die eine gewisse Unsicherheit — vor allem durch den Zeithorizont des Verfahrens bedingt — in sich schließt. Anders stellt sich die Frage nach der Parteistellung, wenn Grundstücke bereits vorläufig übergeben wurden. Die Vorläufige Übernahme bewirkt ein sogenanntes „außerbürgerliches Eigentum“, eine Durchbrechung des Intabulationsprinzips kraft öffentlichrechtlicher Eigentumsverfügung. Wenn nun der (neue) Unternehmer bauliche Maßnahmen durchführen will, so bildet dies ein Indiz dafür, daß das Grundstück ja einen besonderen Wert hat, dann muß allenfalls für den (endgültigen) Zusammenlegungsplan mit der Behauptung eines Lageanspruches durch den Voreigentümer gerechnet werden. § 74 Abs. 1 lit. a bestimmt, daß Parteien eines Zusammenlegungsverfahrens die Eigentümer einbezogener Grundstücke sind. Dieses noch bestehende bürgerliche Eigentum wird durch das außerbürgerliche Eigentum kraft Vorläufiger Übernahme überlagert. Daher ist im § 74 Abs. 3 ausdrücklich festgelegt, daß in Verfahren nach § 6 Abs. 1 lit. b der bürgerliche Eigentümer, der Abfindungsübernehmer und ein allfällig davon verschiedener Antragsteller Parteistellung haben. Unabhängig davon hat der bürgerliche Eigentümer, wenn er gegen eine Ausführung des Übernehmers ist, auch privatrechtliche Möglichkeiten auf Grund der Bedingtheit des (öffentlichrechtlichen) Eigentumserwerbes bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes. Es besteht somit eine sowohl privatrechtliche wie öffentlichrechtliche Pflicht der Rücksichtnahme⁵¹⁾ auf eine mögliche Veränderung (Neuzuteilung des Grundstückes). Daher

50) ADAMOVICH—FUNK 1987, 126.

51) OGH 17.3.1979, 3 Ob 69/70; GROMES 1983.

wird man auch nach dem Altbestand angrenzende Grundeigentümer wegen des (potentiellen) Lageanspruches im Zusammenhang mit baurechtlichen Abstandsregelungen dem Verfahren nach § 6 beiziehen müssen.⁵²⁾

Sicher kann eine Bewilligung nach § 6 nicht erteilt werden, wenn dadurch ein bereits errichteter Bau nachträglich saniert werden sollte, der (noch) bürgerliche Eigentümer sich aber dagegen ausspricht. In diesem Fall würde ja offenbar der Zusammenlegungserfolg beeinträchtigt, da eine Änderung der Flureinteilung durch den Zusammenlegungsplan vorweggenommen würde. In einem solchen Fall ist auch eine Beseitigung eines ohne Bewilligung nach § 6 errichteten Baues möglich. Wenn durch eine Übergangsverfügung nach § 76 Abs. 1 z.B. das Abtragen eines Stadels binnen einer bestimmten Frist dem bisherigen Grundeigentümer aufgetragen wird, so ist keine gesonderte Bewilligung nach § 6 erforderlich. Wenn jemand z.B. selbst gegen einen Zusammenlegungsplan Berufung erhoben hat und einen Lageanspruch für Grundstücke geltend macht, so kann er nicht selbst auf zugewiesenen Abfindungsgrundstücken, die noch im bürgerlichen Eigentum von anderen Verfahrensparteien stehen, den Antrag auf Errichtung von Bauwerken (z.B. Geräteschuppen, Schweinestall) begehren. Solche Bewilligungen könnten höchstens für Bauvorhaben auf einer (sogenannten) Altparzelle bewilligt werden.⁵³⁾ Wenn durch „Versehen“ der Agrarbehörde ein nach § 6 nicht bewilligtes Haus ausgerechnet über einen Weg errichtet wurde, so kann dies auch den rechtlich einwandfreien Abschluß des Verfahrens hindern.⁵⁴⁾

4. Die Kundmachung der Einleitungsverordnung nach § 3 erfolgt gemäß § 70 Abs. 1 jedenfalls im „Boten für Tirol“; nach § 70 Abs. 3 ist die Einleitungsverordnung auch der zuständigen Gemeinde, der jeweiligen Bezirksverwaltungsbehörde, dem zuständigen Grundbuchsgericht sowie Vermessungsamt, der Bezirkslandwirtschaftskammer und der Katasterdienststelle für Neuanlegung (früher: für agrarische Operationen) mitzuteilen. Die Einleitungsverordnung wurde früher auch dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft samt einem statistischen Ausweis über das Ausmaß der Zusammenlegung vorgelegt.
5. Grundsätzliche Folgen der Einleitungsverordnung nach § 3 sind hinsichtlich der Geltungsbereiche von Rechtsnormen folgende:
 - a) In räumlicher Hinsicht wird das Gebiet (= einbezogene Grundstücke) abgegrenzt und vor allem zwischen unterzogenen Grundstücken, welche einen Abfindungsanspruch geben, und lediglich in Anspruch genommenen Grundstücken (welche nur für Grenzänderungen oder nur für gemeinsame Anlagen wie Wege benötigt werden) unterschieden.

52) Die baurechtlichen Abstandsregelungen sind von der Baubehörde zu beurteilen.

53) VfSlg 6966/1973.

54) So in einem Tiroler Fall zutreffend VfSlg 10.358/1985.

Nach § 81 in Verbindung mit § 79 hat das zuständige Grundbuchsgericht die Tatsache der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens unter Bezugnahme auf die Einleitungsverordnung bei den betreffenden Einlagezahlen des Grundbuches (im A2-Blatt) anzumerken. In der Praxis erfolgt dies üblicherweise für die gesamte Einlagezahl, wenn auch nicht alle darin befindlichen Grundparzellen (Grundstücke) vom Zusammenlegungsverfahren betroffen sind. Besser und im Sinne der Publizitätsverpflichtung des Grundbuches wünschenswert wäre es, wenn nur die von der Abgrenzung erfaßten Grundstücke als vom Zusammenlegungsverfahren betroffen kenntlich gemacht würden.

- b) In persönlicher Hinsicht bilden die jeweiligen Eigentümer der unterzogenen Grundstücke — also nicht auch der in Anspruch genommenen — die Zusammenlegungsgemeinschaft (§ 7).
 - c) In zeitlicher Hinsicht — also zwischen Einleitungsverordnung und Erlassung einer Abschlußverordnung nach § 29 bzw. einer Einstellung nach § 5 — besteht eine sogenannte Generalkompetenz der Agrarbehörde (§ 72 Abs. 4 bis 7). Zu beachten ist, daß nach § 75 Abs. 3 im Falle eines Eigentumswechsels an einem einbezogenen Grundstück der Erwerber in die entsprechende Lage des Verfahrens eintritt. Er muß sich also alle bereits durchgeführten Veränderungen und verfahrensmäßigen Verpflichtungen (z.B. Kosten) gefallen lassen. Die Notwendigkeit entsprechender Bewilligungen (§ 6) oder Genehmigungen für Parteienübereinkommen (§ 75 Abs. 4) ist ebenfalls für diesen Zeitraum gegeben. Gemäß § 17 Abs. 3 GVG hat während der Dauer eines Zusammenlegungsverfahrens die Grundverkehrsbehörde bei einem Rechtserwerb an einbezogenen Grundstücken vor ihrer Entscheidung die Agrarbehörde zu hören; dies unbeschadet der zusätzlichen Bewilligung nach § 82. Ein den Zielen eines anhängigen Zusammenlegungsverfahrens widersprechender Flächenwidmungsplan darf nach § 26 Abs. 4 lit. a TROG von der Landesregierung nicht genehmigt werden.
 - d) In sachlicher Hinsicht hat auf Grund der Voraussetzungen des Zusammenlegungsgebietes und gemäß den Zielsetzungen und Aufgaben eine entsprechende gesetzmäßige Neuordnung des Gebietes zu erfolgen.
6. Die Rechtswirksamkeit der Einleitungsverordnung beginnt kraft der Verpflichtung zur Kundmachung im „Boten für Tirol“ mit dem Ablauf des Tages, an welchem das Stück des „Boten für Tirol“, das die Verlautbarung der Einleitungsverordnung enthält, herausgegeben und versendet wird.

III. Zusammenlegungsgebiet

1. Für das Zusammenlegungsgebiet sind somit zusammenfassend mehrere Kriterien zu beachten:
 - a) Es muß sich nach der bereits erwähnten nötigen Abgrenzung zum Bauland nach der örtlichen Raumordnung um einen typischen ländlichen Lebens- und

Wirtschaftsraum (§ 1 Abs. 1) handeln, der als ganzes (siehe auch § 16 Abs. 1) zusammenlegungsbedürftig und zusammenlegungsfähig erscheint. Aus der Wortfolge im § 1 Abs. 1 „... Neueinteilung und Erschließung“ ist zu entnehmen, daß beides durchzuführen ist. In manchen Tiroler Tälern wäre es allerdings zweckmäßig, nur das Wegenetz neu zu gestalten. Das müßte rechtspolitisch durch eine Sonderregelung — analog der Flurbereinigung für kleinere Flächen — erfaßt werden.

- b) Das Gebiet muß maßgebend, also in einem typischen Ausmaß, von Mängeln der Agrarstruktur behaftet sein (§ 1 Abs. 2 lit. a) oder von Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie Flußregulierung, Lawinenschutzbauten, Neutrassierung von Straßen) betroffen sein.
- c) Die Begrenzung des Zusammenlegungsgebietes muß eine Verwirklichung der Ziele bzw. Aufgaben der Zusammenlegung (nach § 2 iVm. § 1 Abs. 1) erwarten lassen.

2. Mitzuberoücksichtigen sind die jeweiligen rechtlichen Grenzen der Verfügbarkeit. Die Einbeziehung in ein Zusammenlegungsverfahren bedeutet noch nicht, daß über das jeweilige Grundstück gänzlich eigentumsrechtlich verfügt werden kann. Schon aus § 1 Abs. 3 ist ersichtlich, daß auch Baugrundstücke, Hofstellen und sonstige nicht landwirtschaftliche Grundstücke von einem Zusammenlegungsverfahren betroffen werden können.⁵⁵⁾

Bereits § 2 unterscheidet innerhalb der in ein Zusammenlegungsgebiet **einbezogenen Grundstücke** grundsätzlich:

- a) **unterzogene Grundstücke**, das sind land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, Hofstellen und nichtlandwirtschaftliche Grundstücke, die mit Zustimmung der jeweiligen Eigentümer von einer Zusammenlegung umfaßt werden;
- b) **in Anspruch genommene Grundstücke**, das sind solche (typischerweise) nichtlandwirtschaftliche Grundstücke, die lediglich für Grenzänderungen (z.B. bei Verbesserung der Grenzen landwirtschaftlicher Grundstücke) oder für die Herstellung gemeinsamer Anlagen (z.B. bei Errichtung oder Verbreiterung eines Weges) benötigt werden.

3. Die Grenzen der Verfügbarkeit in einem Zusammenlegungsverfahren zeigen sich insbesondere bei Grundstücken mit besonderem Wert (§ 13 Abs. 6, z.B. Grundstücke im Bauland, Grundstücke mit Widmung Sonderfläche, Schottergruben). Bei diesen besteht ein **Lageanspruch** (§ 20 Abs. 10 lit. a). Einen Lageanspruch gibt es auch bei den im § 20 Abs. 10 lit. b bis d angeführten Grundstücken sowie solchen, die erheblichen Naturgefahren ausgesetzt sind, die anderen als der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und Waldgrundstücken (siehe auch § 13 Abs. 7 und § 16 Abs. 3). Dieser Lageanspruch ist allerdings durch die Möglichkeit,

⁵⁵⁾ Z.B. VwGH 24.2.1977, 2035/76.

gleichartigen (= gleichwertigen) Ersatz zu finden, beschränkt. Wegen der Schwierigkeit der Bewertung bzw. der Schwierigkeit, gleichartige Grundstücke (außer z.B. im Waldschatten oder hinsichtlich von drohenden Naturgefahren in einem engen Tal) zu finden, spielt diese Ersatzmöglichkeit eine geringe Rolle.

4. Die Verfügbarkeit beschränkt wird auch in jenen (seltenen) Fällen, die Grenzfälle hinsichtlich der Charakterisierung als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 3 darstellen. Solche Fälle können ein ehemaliger Torfstich sein, ein kleiner Weiher, ein früheres Schotterabbaugebiet, ein ehemaliger Fischteich. Jeweils muß dann die Verwendungsmöglichkeit je nach den Wünschen des Verfügungsberechtigten und je nach den objektiv erkennbaren Umständen beurteilt werden.
5. Einen Grenzfall stellen auch die Hofstellen dar, weil diese häufig wegen ihrer Beengtheit für moderne landwirtschaftliche Maschinen bzw. für LKW nur beschränkt geeignet sind. Hier liegt jedoch eine primäre Zuordnung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb vor, sodaß die Schaffung von Ausfahrten und die Bereinigung von Engstellen — wie Grenzänderungen — durchaus zu den Aufgaben einer Zusammenlegung gehören (§ 2 iVm § 16 Abs. 4).
6. Die Fragen der Abgrenzung des Zusammenlegungsgebietes sind somit einerseits rein geographischer Natur („örtliche Zusammenhänge“), weiters solche der Beurteilung, ob im Gesamten typischer ländlicher Lebensraum vorliegt bzw. ob im einzelnen die Kriterien für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke vorhanden sind, andererseits rein rechtlicher Art, welche Lageansprüche die Zielsetzungen eines Zusammenlegungsverfahrens hemmen können und welche Grundstücke für eine Neuerschließung (Wege, Entwässerung bzw. Beseitigung enger Hofstellen) benötigt werden.

Zu berücksichtigen sind allenfalls überörtliche Entwicklungsprogramme, welche zusammenhängende landwirtschaftliche Grundstücke vorsehen, und örtliche Flächenwidmungen. Bei der längeren Dauer von Zusammenlegungsverfahren kann es nun leicht vorkommen, daß eine Gemeinde eine Ausweitung des Baulandes in Flächen vorsieht, die eindeutig unterzogene Grundstücke darstellen. Meist ist mit einer solchen Widmungsänderung ein hoher Wertzuwachs verbunden, sodaß der Lageanspruch und die Ziele einer Zusammenlegung mit der Baulandwidmung kollidieren. Das ist ein Fall, für den § 4 Abs. 2 eine einwandfreie rechtliche Möglichkeit des Ausscheidens aus dem Zusammenlegungsgebiet vorsieht.

7. Dieses Ausscheiden korrespondiert mit der Möglichkeit, nachträglich Grundstücke in ein Zusammenlegungsgebiet einzubeziehen (z.B. wenn sich bei der Planung von Wegen neue Aspekte der zweckmäßigen Erschließung ergeben). Auffallend ist, daß die Rechtsakte nach § 4 Bescheide sind. Dies erweckt den Anschein, als ob eine Einleitungsverordnung in einem wesentlichen Bereich (Gebietsfestlegung) mittels Bescheid abgeändert würde, was nach der Struktur der Rechtsordnung

(Symmetrieprinzip) nicht richtig wäre. Dies ist aber nicht der Fall. Der Bescheid ändert nicht unmittelbar die Verordnung ab. Er sichert nur die rechtliche Überprüfbarkeit einer notwendig gewordenen nachträglichen Einbeziehung (z.B. im Zusammenhang mit der Herstellung eines Weges aus dem bebauten Gebiet in die Feldflur) oder einer nachträglichen Ausscheidung, weil sich etwa während des Verfahrens die Flächenwidmung für eine Grundparzelle geändert hat. Die Verordnung nach § 3 hat — wie erwähnt — nicht die Festlegung des konkreten Gebietes (nicht z.B. bloß: „Ortsried von ...“) zum Inhalt, sondern sowohl Feststellungs- wie Gestaltungswirkung, je nach den Geltungsbereichen einer Norm. Eine nachträgliche Einbeziehung bzw. Ausscheidung betrifft nur eine begründungspflichtige geringfügige Änderung des räumlichen Geltungsbereiches. Es kann auch sein, daß in einem erweiterten Bauland eine Baulandumlegung zweckmäßig wird, wofür im Amt der Tiroler Landesregierung dieselben Abteilungen wie für die Zusammenlegung zuständig sind.

8. Nachträgliche Einbeziehungen von Grundstücken sind allerdings nach Rechtskraft des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen problematisch. Denn auch für diese Grundstücke muß ein Besitzstandsausweis und ein Bewertungsplan erlassen werden. Das macht umfassende Verfahren nötig mit der Möglichkeit des Erhebens von Rechtsmitteln! Ein Antrag auf Ausscheidung eines Grundstückes nach Rechtskraft des Bewertungsplanes ist ohnehin unzulässig (§ 4 Abs. 2). Bei einem Ausscheidungsbegehren ist jeweils das Vorliegen von Verfahrenszielen zu prüfen: Wenn in einem Antrag auf Ausscheidung darauf verwiesen wird, daß ein Anwesen vollkommen in sich geschlossen sei und am äußersten Rande des Zusammenlegungsgebietes liege, ist festzustellen, ob allenfalls der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen eine Veränderung am Besitzstand erwarten (leichte Verschiebung) lassen könnte. Eine Neustrukturierung der landwirtschaftlichen Fluren in einem Zusammenlegungsgebiet wird immer eine der Verfahrensparteien stärker, eine andere schwächer treffen. Wenn ein Teil durch einen Wegebau vom übrigen Zusammenlegungsgebiet getrennt und als Bauland gewidmet wird, so kann dieser Teil ausgeschieden werden. Wenn die Agrarstruktur in einem Gebiet eine mittlere Zersplitterung aufweist, welche im Rahmen des Verfahrens beseitigt werden kann, liegt ein Vorteil der Zusammenlegung eben darin, daß die Grundstücksgrenzen wesentlich verbessert werden können, sodaß günstig geformte Abfindungen entstehen und eine Verbesserung des Wegenetzes erreicht wird; ebenso kann eine Regulierung der Wasserläufe, welche über unzureichende Gerinne abfließen und teilweise frei in den Feldlagen versickerten, durch entsprechende technische Vorkehrungen nötig sein. Es wird daher zweckmäßig sein, im Verfahren mit der Gemeinde die Flächenwidmung festzulegen, sodaß keinerlei Bedenken vorhanden sind, die Zusammenlegung nicht durchzuführen. Nach den Bestimmungen des TFLG ist eine Zusammenlegung dann durchzuführen, wenn durch die Neueinteilung Veränderungen entstehen, die die wirtschaftliche und rechtliche Ordnung von Landwirtschaftsbetrieben verbessern. Dann besteht im Rahmen der Zusammenlegung eben die Möglichkeit, zersplitterten Grundbesitz, ungünstige Grundstücksformen, eine unzulängliche Verkehrserschließung sowie

insbesondere vorhandene ungünstige Wasserverhältnisse zu beseitigen und hierdurch eine wirtschaftliche Verbesserung für die landwirtschaftlichen Betriebe zu erzielen. Jedoch sind solche Umstände für jedes Grundstück zu konkretisieren oder im Hinblick auf die Voraussetzungen der Verfahrenseinleitung und das Ziel (§ 1) aus den Mängeln der Agrarstruktur des Gebietes zu begründen.

In völliger Verkennung sprachlicher Ausdrucksweise bei Bauern hat der VwGH in einem Erkenntnis⁵⁶⁾ falsche Aussagen getroffen. Ein Beschwerdeführer hatte behauptet, seine Grundflächen seien von der Zusammenlegung „ausgeschieden“ worden. Gemeint war, daß wegen eines Autobahnbaues als Maßnahme im öffentlichen Interesse keine Lageverschiebung des Grundstückes im Eigentum des Beschwerdeführers erfolgte. Der VwGH nahm eine „Ausscheidung“ nach § 4 an und fand das — einwandfrei einbezogene — Grundstück nicht einmal im entsprechenden Verzeichnis und schloß daraus, „vermutlich“ (!) sei das Grundstück gar nicht einbezogen worden.

9. Streitfragen hinsichtlich der Gebietsabgrenzung treten — wie bereits erwähnt — vor allem hinsichtlich der Einbeziehung von bebauten Grundstücken bzw. Grundstücken mit rechtswirksamer Baulandwidmung auf. Bebaute Grundstücke können als in Anspruch genommene Grundstücke (§ 2 Abs. 2 lit. b iVm § 16 Abs. 3 und 4) in ein Zusammenlegungsverfahren einbezogen werden; Hofstellen sind jedenfalls unterzogene Grundstücke. Bei Grundstücken mit Widmung Bauland ist (auch) zu beurteilen, ob es sich um land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 3 handelt, welche Wünsche der Eigentümer hat (er kann z.B. einem Abtausch mit landwirtschaftlichen Flächen aus betriebswirtschaftlichen Erwägungen zustimmen) und welche Bewertungsfolgen (Lageanspruch) sich ergeben. Gemeindewege sind typischerweise in Anspruch genommene Grundstücke, welche keine entsprechenden Abfindungsansprüche ergeben. Allerdings treten hier Zuständigkeitsfragen auf. Private Wege fallen unter den Begriff „landwirtschaftliche Bringung“ (§ 1 Abs. 3) und sind als unterzogene Grundstücke anzusehen. Eine weitere Frage ist, ob zum öffentlichen Wassergut zählende Grundstücke (z.B. ein Hochwasserdamm) in ein Zusammenlegungsverfahren einbezogen werden dürfen. Im § 2 Abs. 2 lit. b findet sich keine Ausnahme, da hier nur von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken die Rede ist. Auch aus § 4 WRG läßt sich kein Verbot der Einbeziehung entnehmen, allerdings kann eine (zusätzliche) Feststellung erforderlich sein, ob durch eine Einräumung, z.B. eines Traktorfahrrechtes auf einem Hochwasserdamm, eine Beeinträchtigung der Widmung als öffentliches Wassergut eintritt. Unrichtig ist die Ansicht, daß zur Einbeziehung die vorherige Zustimmung der Republik Österreich (richtig: Bund) als Eigentümer des öffentlichen Wassergutes notwendig ist.⁵⁷⁾ Waldgrundstücke werden in Tirol praktisch nie

56) 2.6.1975, 2338/74.

57) So aber Erlaß des BMLuF vom 3.11.1976, Zl. 44.097/11-IV4a/76 (im Einvernehmen mit der Finanzprokurator).

von Zusammenlegungsverfahren erfaßt, höchstens für einzelne Grenzänderungen in Anspruch genommen. Eine sogenannte „Zusammenlegung“ von Teilwäldern ist in Wirklichkeit ein Regulierungsverfahren (§ 64 Ziffer 5).

IV. Zusammenlegungsgemeinschaft

1. Gemäß § 7 Abs. 1 bilden alle Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden (siehe § 2 Abs. 2 lit. a; also nicht die Eigentümer der bloß in Anspruch genommenen Grundstücke) eine Zusammenlegungsgemeinschaft. Diese wird ebenfalls mit Verordnung begründet. In der Praxis erfolgt die Begründung immer zusammen mit der Einleitungsverordnung (§ 3).
2. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist die personenorientierte Seite des in der Einleitungsverordnung begrenzten Zusammenlegungsgebietes. Die jeweiligen Eigentümer der unterzogenen Grundstücke bilden diese Körperschaft des öffentlichen Rechts, die somit eine Zwangsmitgliedschaft besitzt. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat zeitlich auf die Verfahrensdauer beschränkte öffentliche Aufgaben (§ 7 Abs. 2 und 3). Die Maßnahmen der Veränderung der Flureinteilung werden grundsätzlich ihr zugeordnet! Insbesondere hat sie dafür zu sorgen, daß die erforderlichen Sach-, Arbeits- und Geldleistungen geleistet und auf die Mitglieder entsprechend umgelegt werden, wobei öffentliche Förderungen gewährt werden. Im Sinne der Ultra-vires-Theorie kommen der Zusammenlegungsgemeinschaft nur die im § 7 Abs. 2 umschriebenen zweckbestimmten Aufgaben zu; sie kann zwar nach § 7 Abs. 3 Grundstücke für Verfahrenszwecke erwerben, kann aber keine darüber hinausgehenden Zwecke besorgen, kann daher keinen Gewerbebetrieb und keinen Campingplatz betreiben, sie kann auch keine Genossenschaftsjagd bilden. Wohl aber kann sie zum Abbruch bestimmte Häuser oder den Hof eines Aussiedlungswilligen befristet erwerben. Keinesfalls wird die Zusammenlegungsgemeinschaft mit ihrer Bildung Eigentümer oder auch nur Verfügungsberechtigte über die unterzogenen Grundstücke. Sie ist neben den jeweiligen Grundeigentümern eine eigene juristische Person.⁵⁸⁾
3. Für die interne Organisation der Zusammenlegungsgemeinschaft, also die Rahmenbedingungen für die eigenverantwortliche Tätigkeit der Mitglieder, gibt es kein vorgegebenes oder zu beschließendes Statut. Die Regelung des Innenverhältnisses erfolgt nur durch §§ 7 bis 9.
4. **Mitglieder** der Zusammenlegungsgemeinschaft sind die jeweils im Grundbuch ersichtlichen Eigentümer der unterzogenen Grundstücke. Mit der Löschung ei-

58) Unbegründet und völlig verfehlt ist die Ansicht, das Eigentum an den in eine Zusammenlegung einbezogenen Grundstücken gehe auf die Zusammenlegungsgemeinschaft über. Dafür gibt es keinen rechtlichen Anhaltspunkt. Ersitzungen werden durch die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens nicht unterbrochen. Es ist auch unrichtig, die Zusammenlegung als Enteignung zu bezeichnen. Es werden viel mehr die Lasten eines Verfahrens „auf viele Schultern“ verteilt.

nes Eigentumsrechtes im Grundbuch erlischt auch automatisch die Mitgliedschaft, mit der bürgerlichen Eintragung beginnt auch die Mitgliedschaft zur Zusammenlegungsgemeinschaft. Wo der Eigentümer eines Grundstückes seinen Wohnsitz hat, ist für die Mitgliedschaft gleichgültig. Mitglied ist der jeweilige bürgerliche Eigentümer; daher nicht ein dinglich oder obligatorisch Berechtigter, nicht also ein Fruchtgenußberechtigter oder der Pächter eines Ackers oder einer Wiese, aber auch nicht öffentlichrechtlich Berechtigte, wie ein Nutzungsberechtigter nach dem WWSG.

5. Die Rechte und Pflichten der Mitglieder ergeben sich aus § 8. Die Rechte sind im wesentlichen eine sehr beschränkte Mitsprache bei der Wahl des Ausschusses (Abs. 4). Pflichten liegen in der Übernahme einer Funktion (Abs. 5 lit. d). Eine gesundheitliche Tauglichkeit zur Übernahme einer Funktion kann gegebenenfalls von einem Amtsarzt überprüft werden müssen. Ein Nichtmitglied kann kein Funktionsträger sein, auch nicht der Sohn oder der Vater eines Mitgliedes.⁵⁹⁾ Fallen die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft (z.B. Übergabe einer Liegenschaft) weg, so erlischt automatisch die Funktion. Zu den wesentlichen Pflichten eines Mitgliedes gehört die Leistung der anfallenden Kosten (Umlagen) nach § 7 Abs. 2.
6. Streitigkeiten (§ 11) aus dem Mitgliedschaftsverhältnis (der Mitglieder untereinander oder zwischen der Zusammenlegungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern) sind im Verwaltungswege von der Agrarbehörde und nicht im ordentlichen Rechtsweg (§ 1 JN) zu entscheiden. Solche Streitigkeiten betreffen in der Praxis überwiegend das Ausmaß von Umlagen. Auch aus diesem Grund ist eine richtige Information (§ 10) bereits vor Einleitung des Verfahrens wichtig, weiters aber auch eine nicht überhastete Vorgangsweise im Verfahren, weil — trotz aller Förderungen — von Grundeigentümern doch recht erhebliche Eigenleistungen erbracht werden müssen. An sich durch § 75 Abs. 3 klargestellt ist, daß bei einem Eigentumswechsel der Erwerber des Grundstückes in die Rechtsposition seines Vorgängers eintritt. Wenn also dieser einen Rückstand für bereits aufgelaufene Kosten hat, so hat diese Umlagen der Nachfolger zu tragen, denn das Ergebnis der Zusammenlegung (bessere Erschließung usw.) kommt ja dem Grundstück als solchem zugute. Im Streitfall ist ein eigener Bescheid an den neuen Grundeigentümer zu erlassen.
7. Die Aufzählung der **Organe** im § 8 Abs. 1 (Ausschuß und Obmann) ist taxativ. Die Vollversammlung ist nicht als Organ vorgesehen. Das erscheint rechtspolitisch bei der langen Dauer des Verfahrens unzweckmäßig. Einen Ersatz bietet nur das Informationsrecht nach § 9 Abs. 3. Zur besseren Information, insbesondere über den Fortgang und die Kosten des Verfahrens, sollten jährliche Vollversammlungen zwingend einberufen werden. Zu beachten ist, daß durch Beschlüs-

59) Anders als bei Agrargemeinschaften!

se des Ausschusses ein in der Rechtslehre zumeist nicht beachtetes „**genossenschaftliches**“ Recht entsteht, das — Rechtmäßigkeit der Beschlußfassung vorausgesetzt — internes verpflichtendes Recht schafft, auch dahingehend, daß dessen Nichtbeachtung zu allfällig damit verbundenen Sanktionen führen könnte.

Die Zusammenlegungsgemeinschaft als solche muß sich ein Fehlverhalten ihrer Organe zurechnen lassen und haftet somit für ihre Organe. Auch kann sich der Obmann gegenüber den Mitgliedern — z.B. bei Abschluß eines Kaufvertrages ohne Zustimmung des Ausschusses — haftbar machen. Eine solche Haftbarkeit kann bei rechtswidrigem Verhalten auch den Ausschuß treffen.

8. Die rudimentär geregelte Vollversammlung der Zusammenlegungsgemeinschaft ist zur (erstmaligen) Wahl des Ausschusses nach § 8 Abs. 4 und 5 wiederum durch Verordnung einzuberufen. Die Vollversammlung hat ein Organ der Agrarbehörde zu leiten. Jedem Eigentümer eines unterzogenen Grundstückes steht, unabhängig vom Ausmaß der eingebrachten Grundstücke, eine Stimme zu. Miteigentümer müssen sich intern auf eine einheitliche Stimmabgabe einigen, sonst sind sie nicht zur Wahl zuzulassen. Eine Bevollmächtigung zur Stimmabgabe ist möglich und zwar — anders als bei Agrargemeinschaften — ohne Beschränkung. In der Praxis werden von der Agrarbehörde vorgedruckte Stimmzettel verwendet, um Unzukömmlichkeiten (organisierte Stimmabgaben) zu vermeiden.
9. Dem **Ausschuß** der Zusammenlegungsgemeinschaft kommt die wesentliche Organfunktion zu, da ihm eine Generalklausel hinsichtlich der Zuständigkeiten (§ 9 Abs. 1) zukommt. Die jeweilige Größe des Ausschusses ergibt sich entsprechend § 8 Abs. 2 und 3 aus der Verordnung über die Begründung der Zusammenlegungsgemeinschaft (meist ident mit der Einleitungsverordnung). Der Bürgermeister der von der Zusammenlegung betroffenen Gemeinde ist jedenfalls Mitglied des Ausschusses (§ 8 Abs. 2 lit. b); sind mehrere Gemeinden von einem Zusammenlegungsverfahren betroffen, so gehören alle jeweiligen Bürgermeister dem Ausschuß an. Sie werden jeweils von den Vizebürgermeistern vertreten. Da die Wahl aus der „Mitte“ der (einen) Zusammenlegungsgemeinschaft erfolgt, ist es auch nicht möglich, die Ausschußsitze sozusagen vorher zwischen den Gemeindegehörigen zu reservieren. Hier kann höchstens der Vertreter der Agrarbehörde entsprechende Empfehlungen abgeben. Im übrigen pendelt die Zahl der aus den Eigentümern der unterzogenen Grundstücke zu wählenden Ausschußmitglieder zwischen 3 und 10. Dazu sind jeweils Ersatzmitglieder zu wählen. Gewählt werden können nur Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft. Gehören zu den Mitgliedern auch juristische Personen⁶⁰⁾ (Vereine, Aktiengesellschaften, aber auch Gemeinden oder Agrargemeinschaften), so können auch diese in den Ausschuß gewählt werden, jedoch werden sie jeweils von dem kraft interner Satzung usw. zur Vertretung nach außen hin bestimmten Or-

60) Diese passive Wahlberechtigung ist aus dem Gleichheitssatz abzuleiten: VfSlg 10.222/1984.

gan vertreten (z.B. Obmann einer Agrargemeinschaft, wenn diese in den Ausschuß gewählt wird).

10. Hinsichtlich des Wahlvorganges ist wenig bestimmt (§ 8 Abs. 5): Die Wahl muß daher nicht in getrennten Wahlgängen erfolgen; es ist somit möglich, daß ein Wahlvorschlag als ganzes auf einmal gewählt wird (Wahlvorschlag A usw.). Die häufige Praxis ist, einfach mehrere Namen von Mitgliedern auf einen Stimmzettel zu schreiben. Je nach der Häufigkeit der Erwähnung ergibt sich die Mitgliedschaft im Ausschuß bzw. die Rolle als Ersatzmitglied. Aus § 8 Abs. 4 ist zu entnehmen, daß die Wahl schriftlich und nicht durch Handaufheben zu erfolgen hat. Abwesende sind an sich wählbar. Zweckmäßig ist auch, daß vor der Stimmabgabe die Bedeutung der Wahl des Ausschusses klargestellt wird. Wichtig ist auch, daß durch die Vollversammlung oder durch den Vertreter der Agrarbehörde eigene Stimmenzähler bestimmt werden, und daß eine genaue Anwesenheitsliste geführt wird (Aufruf an Hand des Eigentümerverzeichnisses). Das Wahlergebnis wird zweckmäßigerweise in einer Niederschrift festgehalten. § 8 sieht eine Wahlanfechtung an sich nicht vor. Aus Analogie zu den im selben Gesetz festgelegten Bestimmungen über die Agrargemeinschaften und aus rechtsstaatlichen Prinzipien heraus wird die Agrarbehörde eine Anfechtung einer Wahl innerhalb einer Woche dahingehend prüfen müssen, ob gravierende typische und die Wahl beeinflussende Fehler bei der Durchführung der Wahl passiert sind. Aus § 8 Abs. 5 ist nicht zu entnehmen, daß ein Ersatzmitglied jeweils für ein bestimmtes Mitglied (das Erstgewählte usw.) gewählt wird. Es steht dem Obmann somit frei, welches Ersatzmitglied er einlädt, sollte ein Mitglied verhindert sein. Wenn ein Ausschußmitglied (auch der Obmann z.B.) die Mitgliedschaft an der Zusammenlegungsgemeinschaft (z.B. durch Übergabe seiner Liegenschaft) verliert, so scheidet es auch aus der Funktion im Ausschuß aus.
11. Eine Neuwahl des Ausschusses ist nur nach den Voraussetzungen des § 8 Abs. 7 vorgesehen. Es wäre bei der oft langen Verfahrensdauer zweckmäßig, eine Neuwahl etwa alle fünf Jahre vorzusehen. Abs. 7 lit. a regelt den Fall einer Art Selbstauflösung oder Vertrauensfrage; lit. b gibt der Agrarbehörde die Möglichkeit, eine Neuwahl anzuordnen; lit. c wird dann aktuell, wenn bei einem lang dauernden Verfahren die Eigentumsverhältnisse sozusagen einen Generationswechsel erfordern. Die Vorgangsweise bei einer Neuwahl entspricht der bei der erstmaligen Wahl (Verordnung der Agrarbehörde!).
12. Die Einberufung des Ausschusses ist Sache des Obmannes; im Falle seiner Verhinderung tritt an seine Stelle der Obmannstellvertreter (§ 9 Abs. 8). Dasselbe gilt für die Vorsitzführung. Die Einberufung muß nicht nachweislich erfolgen, sollte aber so geschehen, daß jedes Ausschußmitglied die Einladung samt Tagesordnung möglichst drei Tage vor der Sitzung erhält.
13. Die Beschlußfähigkeit des Ausschusses richtet sich nach der ordnungsgemäßen Einladung (§ 9 Abs. 4) und der Anwesenheit von mehr als der Hälfte der weiteren Mitglieder des Ausschusses, die auch durch die Ersatzmitglieder vertreten werden können. Eine Einladung der Ersatzmitglieder ist jedoch nur dann mög-

lich, wenn die jeweiligen Mitglieder verhindert sind (d.h. dem Obmann mitteilen, daß sie an der betreffenden Sitzung nicht teilnehmen können). Es kann allerdings durch Ausschlußbeschluß festgelegt werden, daß das jeweilige Mitglied selbst den Ersatzmann verständigt. Der Bürgermeister wird vom Vizebürgermeister vertreten und nicht durch ein Ersatzmitglied. Das Beschlußerfordernis ist die einfache Stimmenmehrheit der anwesenden Ausschlußmitglieder (§ 9 Abs. 5). Jedes Ausschlußmitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Obmannes den Ausschlag (§ 9 Abs. 5). Eine Bevollmächtigung eines Ausschlußmitgliedes durch ein anderes (bzw. durch dessen Ersatzmann) ist nicht möglich. Eine Bestimmung über eine Niederschrift fehlt zwar. Eine solche dient jedoch der Erinnerung und dem Beweis über den Gang und das Ergebnis von Beratungen. Nur so können auch entsprechende Beschlüsse der Agrarbehörde (§ 9 Abs. 5) vorgelegt werden. Beschlüsse über Verbindlichkeiten (z.B. Kreditaufnahme) bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Für sie gilt daher nicht die Frist von 2 Monaten nach Abs. 5 letzter Halbsatz.

14. Obmann und Obmannstellvertreter werden von den gewählten Ausschlußmitgliedern nach ihrer Wahl aus ihrer Mitte gewählt. Es bestehen keine Bedenken, wenn andere Ausschlußmitglieder mit besonderen Funktionen (z.B. Kassier oder Überwachung der Arbeiten oder als Rechnungsprüfer) betraut werden.

Dem **Obmann** kommt nach außen eine Vertretungsfunktion, nach innen eine Leitungsfunktion sowie eine Verwaltungsfunktion zu. Dem Umfang seiner Aufgaben und Pflichten korrespondiert eine allfällige Haftung für fehlerhaftes Verhalten. Zu dieser privatrechtlichen Haftung kommt auch eine öffentlichrechtliche Verantwortung gegenüber der Agrarbehörde.

Die Leitungsfunktion zeigt sich vor allem in der Zusammenstellung der Tagesordnung, der Einberufung und der Vorsitzführung im Ausschluß.

Die Vertretungsfunktion nach außen zeigt sich vor allem in den Beziehungen zur Agrarbehörde, insbesondere zum Operationsleiter, zur Gemeinde, im Einbringen von allfälligen Rechtsmitteln sowie im Unterfertigen von Urkunden. Der Obmann bedarf grundsätzlich für Angelegenheiten, die dem Ausschluß vorbehalten sind, zur Rechtmäßigkeit seines Handelns nach außen eines entsprechenden Beschlusses. Daher ist vorgesehen, daß zur Unterfertigung von Urkunden, durch die Verbindlichkeiten begründet werden, ein weiteres Ausschlußmitglied beizuziehen ist (§ 9 Abs. 7).

Die Verwaltungsfunktion (oder Vollziehungsfunktion) zeigt sich grundsätzlich in der Aufgabe, die Beschlüsse des Ausschusses zu vollziehen.

15. Nicht eindeutig ist, ob es sich bei einer Zusammenlegungsgemeinschaft um einen **Selbstverwaltungskörper** handelt. Zwar liegt eine eigene Aufgabenstellung vor, auch gibt es Aufsichtsmittel, jedoch spricht das Gesetz eindeutig auch von „Aufträgen“ der Agrarbehörde (§ 7 Abs. 2). Aus diesem Grund wird man von einer Mischform sprechen müssen, bestenfalls von einem Selbstverwaltungskörper be-

sonderer (eingeschränkter) Art.⁶¹⁾. Vor allem fehlt die unbestimmte Zeit des Bestandes. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist als Summe der Eigentümer der unterzogenen Grundstücke eine eigene juristische Person, sie hat die Interessen der Mitglieder gegenüber der Agrarbehörde zu vertreten (§ 7 Abs. 2 und § 9 Abs. 1 lit. a und b), sie hat die ihr zugewiesenen Aufgaben unter Aufsicht der Agrarbehörde durchzuführen — was eine gewisse Selbständigkeit voraussetzt —, und sie hat die im Gesetz und durch rechtskräftige Entscheidungen festgelegten Maßnahmen auch mit den dazu nötigen Hilfskräften in die Wirklichkeit umzusetzen. § 9 Abs. 1 lit. b spricht zudem von einer Beratungsaufgabe, vor allem wegen der Kenntnis der örtlichen Verhältnisse im Zusammenhang mit der Bewertung der Grundstücke, weiters bei der Erörterung der zweckmäßigen künftigen Flureinteilung und des Projektes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen.

Zweckmäßig ist auch, wenn die gesamte Buchhaltung durch die Zusammenlegungsgemeinschaft geführt wird. Die Zuordnung der durchzuführenden Maßnahmen liegt — wie erwähnt — bei der Zusammenlegungsgemeinschaft, die auch allein Adressat der Förderungen sein kann. Die entsprechende interne Umlage der Beiträge zu den Kosten der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen kann auch durch Rückstandsausweis erfolgen. Im Streitfall hat ein Bescheid der Agrarbehörde nach § 10 zu ergehen.

V. Besitzstand

1. Die Feststellung des Besitzstandes ist für jede Verfahrenspartei der eigentliche rechtliche Ausgangspunkt für das Zusammenlegungsverfahren. Es ist die Feststellung des derzeitigen Zustandes, von dem aus die Neueinteilung und die Veränderung, auch der Eigentumsverhältnisse, ausgehen kann. Die Einleitungsverordnung steckt nur den Rahmen der Geltungsbereiche des Zusammenlegungsverfahrens ab.

In der Praxis werden Besitzstand und Bewertung meist gekoppelt, das heißt, die entsprechende verfahrensrechtliche Anhörung der Parteien wird unter einem durchgeführt, die entsprechenden Entwürfe der Pläne werden zusammen aufgelegt.

2. Als selbstverständlich erscheint es, daß die Grundlage für den Besitzstandsausweis die Eintragungen im Grundbuch sind. Umso überraschender ist es, daß man in der Praxis immer wieder unvollständige Angaben findet (z.B. seit Jahrzehnten nicht durchgeführte Verlassenschaftsabhandlungen). Durch die Umstellung vieler Grundbücher auf automationsunterstützte Datenverarbeitung hat sich die Situation verbessert. Wenn es in § 12 Abs. 1 heißt, die Erhebungen seien unter Berück-

61) Vgl. ADAMOVICH — FUNK 1987, 317, 325 ff; ANTONIOLLI — KOJA 1986, 368; MELICHAR 1968, 292.

sichtigung der Rechte dritter Personen zu machen, so kann daraus noch keine Parteistellung von Dienstbarkeitsberechtigten im Verfahren zur Erstellung des Besitzstandsausweises abgeleitet werden. Vielmehr ist das so zu verstehen, daß bei diesen Erhebungen auch sogleich diejenigen Rechte festzuhalten sind, die möglicherweise in einem späteren Verfahrensabschnitt zu beachten sind (z.B. Durchgangrechte, welche durch eine Neuerschließung überflüssig werden sollen). Diese Ansicht wird auch durch die Bestimmung des Abs. 2 bestärkt. Danach hat die Agrarbehörde die Möglichkeit, durch einen öffentlichen Anschlag in der betreffenden Gemeinde die Berechtigten aufzufordern, Grunddienstbarkeiten (wie Holzabtriebsrechte) und Reallasten, die im Grundbuch nicht eingetragen sind, innerhalb von sechs Wochen anzumelden. Auf nicht angemeldete derartige Rechte braucht grundsätzlich im weiteren Verfahren nicht Bedacht genommen werden. Der Hintergrund für diese Bestimmung ist die Tatsache, daß bei der Grundbuchsanlage in Tirol als Feldservituten sich darstellende Weg- und Wasserleitungsrechte nur über einvernehmlichen Antrag der Parteien ins Grundbuch einbezogen werden konnten, aber nicht mußten!⁶²⁾

Häufig werden Behauptungen der Ersitzung vorgebracht und — manchmal von den betroffenen Parteien übereinstimmend, manchmal auch nicht — Grundtatsache, die nie im Grundbuch durchgeführt wurden (sondern nur mit Handschlag), der Agrarbehörde zur Kenntnis gebracht. Es herrscht in Gemeinden, in denen eine Zusammenlegung schon des längeren beabsichtigt wird, oft die Mentalität, daß man sich die Kosten für die Vertragserrichtung und Verbücherung ersparen könne, weil ohnehin die Agrarbehörde das alles mache. Grundsätzlich werden bei nötigen Entscheidungen jeweils verbücherungsfähige Vereinbarungen verlangt, in Ausnahmefällen jedoch übereinstimmende Erklärungen der Vertragspartner protokolliert und der Besitzstandsausweis berichtet. Es kann geschehen, daß eine nach Rechtskraft des Besitzstandsausweises eingebrachte Feststellung auf Ersitzung einer Parzelle vom Gericht aus Gründen der Unzuständigkeit zurückgewiesen wird, die Feststellung bei der Agrarbehörde jedoch infolge Rechtskraft des Besitzstandsausweises nicht erfolgen kann und daher auch hier zurückgewiesen werden muß. Diese rechtliche Folge ist deshalb vertretbar, weil einmal ein Ausgangspunkt für die Neueinteilung des Zusammenlegungsgebietes festgelegt sein muß. Ähnlich problematisch ist, wenn ein Grundstück versehentlich gegen den Grundbuchsstand jemandem zugeordnet und diese fehlerhafte Zuordnung rechtskräftig wird. Außer den Fällen des § 69 AVG wird man den rechtskräftigen Besitzstandsausweis den weiteren Verfahrensschritten zugrunde legen müssen. Gerade Ersitzungsbehauptungen können zu weiteren interessanten Rechtsfragen führen. So kann ein Berufungswerber gegen einen Besitzstandsausweis behaupten, auf der gegenständlichen Grundparzelle hätten er und sein Vater immer schon ein Bienenhaus besessen und die ganze Parzelle bewirtschaftet; die bücherlichen Eigentümer bestreiten dies nicht. Anders ist dies, wenn in einem solchen Fall die Kinder

62) Gesetz vom 17.3.1897, LGBI.Nr. 9 (§ 36 Abs. 7).

des bücherlichen Eigentümers vehement das Eigentum behaupten. In solchen Fällen hat die Agrarbehörde I. Instanz die Voraussetzungen für eine einwandfreie Ersitzung (Nutzungsdauer, Rechtmäßigkeit, Redlichkeit und Echtheit) durch ein entsprechendes Ermittlungsverfahren zu prüfen und darüber zu entscheiden. Gerade in diesen Fragen wird die Generalzuständigkeit nach § 72 Abs. 5 lit. a besonders aktuell!

3. Die Zusammenlegung bildet in manchen Gemeinden die Voraussetzung für die Anlegung des neuen Grenzkatasters. Auch über das Ausmaß der Grundstücke — wichtig für den Abfindungsanspruch — traten in der Praxis bisher öfters Probleme auf. Der jeweilige Umfang der Grundstücke wurde zumeist lediglich graphisch bestimmt.

Wenn Verfahrensparteien etwa Grundstücksteile gegen den Inn hin bewirtschaftet haben und das Eigentum daran behaupten, so ist klarzustellen, ob diese Teilflächen immer schon zum Eigentum gehörten oder ob es sich um eine Anlandung des Flusses bei Zugehörigkeit zum öffentlichen Wassergut (§ 411 ABGB) handelt. In einem solchen Fall müßte aber eine vollendete Ersitzung zum 1. November 1934⁶³⁾ nachgewiesen werden; seit diesem Zeitpunkt ist eine Ersitzung am öffentlichen Wassergut ausgeschlossen. Allfällig kann es sogar notwendig werden, in die sogenannte „Urmappe“ (angelegt bei der erstmaligen Aufmessung der Grundstücke in den Jahren 1856 bis 1863) Einschau zu nehmen.

4. Für die einzelnen Parteien wird das Zusammenlegungsverfahren mit der Einladung zur Anhörung zum Besitzstandsausweis (und Bewertungsplan) aktuell und konkretisiert.⁶⁴⁾ Es muß eine entsprechende Reihenfolge der Anhörung vorgesehen werden; weiters muß bei Zustellungen auf allfällige Namensgleichheiten in einem Dorf geachtet werden; die Agrarbehörde muß auch klar zwischen den unterzogenen und in Anspruch genommenen Grundstücken unterscheiden und der Besitzstandsausweis muß die im § 12 Abs. 3 angeführten Angaben enthalten, denn er ist nach § 23 Abs. 3 dem Zusammenlegungsplan anzuschließen. Im Ablauf des stufenförmigen Zusammenlegungsverfahrens kommt dem Besitzstandsausweis die Funktion einer eigenen Stufe zu. Das heißt zugleich, daß die Erlassung des Besitzstandsausweises nach einer an sich späteren Stufe (Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen z.B.) nicht zulässig ist.⁶⁵⁾ Das wäre eine Verletzung des Grundrechtes auf den gesetzlichen Richter. Andererseits kann eine durch die Rechtskraft des Besitzstandsausweises entschiedene Sache (z.B. eigentumsrechtlichen Zuordnung der Grundstücke) nicht in einer späteren Verfahrensphase wie-

63) Inkrafttreten des Wasserrechtsgesetzes 1934, BGBl. II Nr. 316.

64) Eine besondere Erwähnung verdient der Einfallsreichtum der Agrartechniker, um mit Farben und Zeichen graphisch für die vielen Verfahrensparteien jeweils das Eigentum zu kennzeichnen!

65) Z.B. VfSlg. 9500/1982; ANHAMMER 1986, E 91 bis 93 und 153.

der aufgerollt werden. Zu weitgehend erscheint die Annahme,⁶⁶⁾ nach Rechtskraft des Besitzstandsausweises gründe sich die Einbeziehung eines Grundstückes nicht mehr unmittelbar auf die Verordnung, sondern auf den Besitzstandsausweis; der Besitzstandsausweis hat die Feststellung der Rechtsverhältnisse zum Inhalt und schließt diese Erhebung des Istzustandes ab. Trotzdem bleibt für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Zusammenlegung die Einleitungsverordnung mit ihren anderen Funktionen maßgebend. Würde nämlich etwa eine Liegenschaft im Besitzstandsausweis übersehen, so wäre über die Eigentumsverhältnisse noch nicht abgesprochen und könnte ein Ergänzungsbescheid (mit allen verfahrensrechtlichen Anhörungsrechten) erlassen werden.

VI. Bewertung

1. Die Bewertung der Grundstücke⁶⁷⁾ ist ein für den weiteren Verfahrensgang und für das Ergebnis der Zusammenlegung wesentlicher Verfahrensschritt. In der Praxis entstehen hier insofern gewisse Schwierigkeiten, als Verfahrensparteien bei der Anhörung oft nur auf die Bewertung ihrer eigenen Grundstücke schauen und das System der Bewertung weniger beachten. Da aber davon ausgegangen werden muß, daß — abgesehen von einem Lageanspruch auf Grund bestimmter Voraussetzungen — jede Abfindung an einem beliebigen Ort erfolgen kann, wäre vor allem die Richtigkeit der Wertermittlungsgrundlagen zu beurteilen.
2. Nur bei kleineren Zusammenlegungsverfahren, eher bei Flurbereinigungen, oder in der Folge einer Elementarkatastrophe kommt es vor, daß die Parteien von der Gleichwertigkeit ihrer eingebrachten Grundstücke ausgehen (§ 13 Abs. 1 letzter Satz). Dann kann eine eigene Bewertung und die Erlassung eines Bewertungsplanes unterbleiben, jedoch muß die Feststellung der Gleichwertigkeit — am zweckmäßigsten im Besitzstandsausweis — bescheidmäßig getroffen werden.
3. Üblich ist, daß von einem Bodenschätzer der zuständigen agrartechnischen Abteilung (III d 3) unter Beiziehung der Vertreter der Zusammenlegungsgemeinschaft und örtlicher Schätzleute die Wertermittlungsgrundlagen festgelegt werden. Dazu werden Mustergrundstücke ausgewählt. Sodann wird aus dem ganzen Gebiet, je nach Parzellierung und Bodenwechsel, in einem Abstand von 15 bis 30

66) VwGH 19.1.1982, 81/07/0194 und 0195.

67) Der Bewertungsproblematik im Rechtsleben sollte in der Rechtswissenschaft mehr Beachtung als bisher geschenkt werden. Der jährlich von den Oberlandesgerichten nach der Realschätzordnung, RGBI.Nr. 175/1897, festzusetzende Kapitalisierungsfaktor für die Ertragswertermittlung gibt nur bei Werten zwischen 3 % und 4 % sinnvolle Ergebnisse, ist also — ganz abgesehen von seiner Rechtsnatur — nicht vielseitig verwendbar. Eine Übersicht über viele Fragen findet sich bei BRUNNER 1983. Für Tirol siehe etwa JELLER 1974. In der Praxis müssen die Sachverständigen sich vielfach mit Erfahrungswerten behelfen.

Meter Entfernung je eine Bodenprobe entnommen. Diese Probeentnahme erfolgt mit einem Erdbohrer bis zu einer Tiefe von einem Meter bzw. bis auf den Mutterboden. Jede Bodenprobe erhält eine Wertzahl (Punktezahl), die nach Bodenart, Bodenentstehung und Zustandsstufe gebildet wird. Dabei finden jedoch auch Wasserstufe und Klima Berücksichtigung. Boden, Wasserstufe und Klima bilden zusammen den sogenannten Ertragswert (= kapitalisierter Nutzen) im Sinne des § 13 Abs. 2 und 6. Weitere Faktoren wie Geländeneigung, Waldschatten, Bergschatten, Überschwemmungs- und Vermurungsgefahr werden von diesen Ertragswerten je nach ihrer möglichen Wirkung prozentuell abgezogen. Bei besonders großen Wirtschafterschwernissen, wie sie z.B. bei starker Geländeneigung entstehen, können bis zu 40 % vom Ertragswert abgezogen werden. Neuartige Probleme sind die Berücksichtigung von Loipen oder die Lage an stark befahrenen Straßen⁶⁸⁾ und deren Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke (Salz- bzw. Splitstreueung im Winter, Hereingedrängtwerden von Schnee durch Schneepflüge, Bleihaltigkeit). Aus Gründen der Arbeitserleichterung und der besseren Übersicht werden meist fünf Wertpunkte zu einer Klassenfläche zusammengezogen. Der Mittelwert der Klassenspanne bildet den Klassenwert. Je nach der örtlichen Situation werden mehrere Klassen, zwischen 7 und 20, gebildet. Diesen einzelnen Klassen wird eine Punkteanzahl, z.B. der Klasse I 60 Punkte, zugewiesen. Das bedeutet etwa bei einem Gesamtertrag von 7700 kg Heu je Hektar in einer Gemeinde wie Fendels eine ausgezeichnete Klasse, würde aber in einer Gemeinde wie Absam der Klasse VI mit 40 Wertpunkten entsprechen. Die Klassenbildung erfolgt also jeweils nach den örtlichen Gegebenheiten für ein Zusammenlegungsgebiet und ist nicht unmittelbar mit einem anderen Gebiet vergleichbar. Der Maßstab der Bewertung ist nicht auf Roherträgen, sondern auf Reinerträgen aufgebaut. Auf Grund des § 13 Abs. 4 müssen auch auf den einzelnen Grundstücken ruhende Lasten (Zaunlasten, Leitungsrechte, Nutzungsbeschränkungen wie Quellschutzgebiete, Naturschutzgebiete und dgl.) mit einem entsprechenden Punkteabzug bewertet werden. Die Grenzen der Bewertungspunkte (Klassen) werden auf einer Karte eingetragen. Diese Grenzlinien stimmen naturgemäß mit den Grenzen der einzelnen Grundparzellen nicht überein. Daher müssen die Klassenflächen jeder Parzelle ermittelt werden. Klassenfläche mal zugehöriger Punktwert ergibt den Wert jeder Klassenfläche und ihre Summe den Wert der Parzelle. Eine Parzelle kann also mehrere Klassen verschiedener Größe umfassen. Die Summe aller Wertpunkte der Parzelle gibt den Wert der für eine Liegenschaft eingebrachten Wertpunkte. Es ist darauf hinzuweisen, daß dies für den Abfindungsanspruch wesentlich ist, aber auch für die Kostentragung im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens. Es hat sich zumindest für Tirol herausgestellt, daß die Bodenschätzung, die vom Finanzamt nach dem Boden-

68) KRONSTEINER 1985. Entsprechende Untersuchungsergebnisse sind vom Amt der Tiroler Landesregierung — Abteilung IIIId3 unter dem Titel „Verkehrsbelastung — Bodenbelastung“ im Februar 1988 veröffentlicht worden.

schätzungsgesetz⁶⁹⁾ aus steuerlichen Gründen durchgeführt wurde, für die jeweiligen Zusammenlegungsverfahren nicht passend ist. Von seiten des Finanzamtes wird nämlich der gesamten Parzelle ein Wert zuerkannt, und zwar nach Maßgabe von Musterwerten, die für ganz Österreich Gültigkeit haben. Die Besonderheiten eines Gebietes, das zusammengelegt werden soll, und damit die Frage der Austauschfähigkeit, kommen dabei nicht zur Sprache. Es mag sein, daß diese Werte für im großen und ganzen einheitliche Bodenverhältnisse, wie sie in östlichen Bundesländern herrschend sein mögen, angebracht sind.

4. Wesentlich ist somit, daß die Struktur einer Bewertung für ein Zusammenlegungsgebiet stimmt. Die Unterschiede zwischen den einzelnen Klassen sind relativ gering. Daher ist die Bestimmung des § 14 Abs. 3 sehr wichtig, wonach gegen den Bewertungsplan den einzelnen Parteien sowohl hinsichtlich ihrer eigenen wie auch hinsichtlich fremder Grundstücke ein Berufungsrecht zusteht. Das hängt eben damit zusammen, daß grundsätzlich jede Partei mit ihren Abfindungsgrundstücken überall im Zusammenlegungsgebiet hinkommen kann. Daher muß die Struktur der Bewertung verstanden werden. Das wird — ganz abgesehen von den Erläuterungen anläßlich der Anhörung zum Bewertungsplan — vor allem dadurch erzielt, daß versucht wird, jeden Grundeigentümer möglichst dazu zu bringen, mit dem amtlichen Bodenschätzer mitzugehen. Wenn schon immer wieder von einer nötigen „Demokratisierung“ des Zusammenlegungsverfahrens geredet wird, so soll auch deutlich gemacht werden, daß man wohl von jeder Verfahrenspartei auch eine gewisse Mitwirkung am Verfahren erwarten kann. Es ist wohl verwaltungsökonomisch völlig verfehlt, hier vorzusehen, jeder Partei müßten alle technischen Unterlagen auch noch nachweislich zugestellt werden. In Tirol besteht sogar schon eine Tendenz, nicht auf eine möglichst hohe Bewertung bedacht zu sein, weil damit ja auch eine höhere Kostentragung (die Kostentragung richtet sich nämlich nach den Wertpunkten) verbunden ist.
5. Die Bewertung für jedes Grundstück hat unabhängig von seiner Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers zu erfolgen. Bei der amtlichen Bewertung von Grundstücken oder Grundstücksteilen spielt daher der Umstand keine Rolle, daß einzelne Betriebe im Vergleich zu anderen Betrieben eine größere Anzahl von Grundstücken im Zusammenlegungsgebiet haben. Generell hat auch keine Schätzung nach dem Verkehrswert zu erfolgen. Es ist unumgänglich und dient dem Gleichheitsgebot, daß bei jeder Bewertung von Erfahrungen in anderen Gemeinden ausgegangen wird. Jedoch stammen die Mustergründe jeweils aus der betreffenden Gemeinde. Anhand dieser Mustergründe werden die jeweiligen Bonitätsklassen gebildet. Die Mustergründe haben jeweils ein ausreichendes, sorgfältig angelegtes und bewertetes „Netz“ zu sein. Die Beschreibung der Mustergründe, die Erläuterungen zum Schätzungsrahmen sowie die Niederschrift

69) BGBl.Nr. 233/70.

über die Bodenbewertung sind ein wesentlicher Bestandteil des Bewertungsplanes. Im Zusammenlegungsgebiet von Kalkstein, das eine Größe von rund 35 ha hat, wurden z.B. 20 Mustergründe festgelegt. Im Vergleich dazu hatte die Finanzbodenschätzung der Finanzlandesdirektion für Tirol für das gesamte Talgebiet des Villgratentales, in dem Kalkstein liegt, nur ein Mustergrundstück. Die Auswahl der Mustergründe erfolgt bei einer „Durchforschung“ des Geländes unter Berücksichtigung der Anbaumöglichkeiten, der Ertragsverhältnisse und der Geländebeschaffenheit nach fachtechnischen, bodenkundlichen und wissenschaftlichen Erkenntnissen. Es werden hierbei im einzelnen die Bodenfeuchte, die Mächtigkeit der Bodenprofile, die Bodenhorizonte nach ihrer Zusammensetzung hinsichtlich des Humusgehaltes, die Bodenart, der Grobanteil, die Konsistenz, die Struktur und die sonstigen Merkmale des Bodens erhoben. Aus diesen Ermittlungen ergibt sich die Bodenzahl, die in Formblättern für die Beschreibung der Mustergründe eingetragen wird. Von dieser Bodenzahl werden Abschlüsse hinsichtlich des Lokalklimas, der Hangneigung, des Bergschattens, der Frostgefährdung, des Nebels, des Windes, der rauen Lage, des Waldschattens und der Lawinen- und Murgefahr gemacht. Auch in Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung ausgewiesene Lawenstriche und Murgefährdungen werden berücksichtigt. Die Mustergründe bilden die „Säulen“ für die gesamte Bewertung. Anhand der Mustergründe und der vorgenannten Bodenbewertungen werden die Bonitätsklassen gebildet. Die jeweiligen Klassenwerte (= Punktwerte bzw. Vergleichswerte) werden auf der Originalschätzungskarte vermerkt. Sodann erfolgt die Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Teilflächen von Grundstücken in die einzelnen Bonitätsklassen. Die einzelnen Bonitätsklassen werden auf der Karte strichliert umgrenzt (§ 13 Abs. 3). Die Beschreibung der Mustergründe, die Erläuterungen zum Schätzungsrahmen, die Niederschrift über die Bodenbewertung sind somit wesentliche Bestandteile des Bewertungsplanes (§ 14 Abs. 2 lit. b). Auf mögliche künftige Veränderungen (etwa durch Kultivierungen oder Entwässerungen) kann bei der Bonitierung nicht Bedacht genommen werden, weil diese sich noch auf den „Istzustand“ bezieht.

6. Als Beispiel für diese beschriebene Vorgangsweise sei die Niederschrift aus dem Jahre 1974 über die Bodenbewertung der Gemeinde F e n d e l s wiedergegeben:

„In das Zusammenlegungsgebiet Fendels sind alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke der Gemeinde Fendels einbezogen. Das Zusammenlegungsgebiet bildet keinen geschlossenen Raum, sondern ist durch Bachläufe, Gräben, eingesprengte Wälder und Gemeindeweiden durchzogen. Das Zusammenlegungsgebiet grenzt im Norden an die Gemeindegrenze von Prutz sowie an den Burgschrofenwald. Im Osten an den Saurückenwald, im Süden an den Mühlwald und die Gemeindegrenze von Ried i.O. und im Westen an den Hexenberg.

Das Zusammenlegungsgebiet Fendels liegt in einer Seehöhe von 1300 - 1500 m in einer extremen Berglage. Abgesehen vom starken Bodenwechsel ist durch die Unterschiede in der Höhenlage sowie des Kleinklimas der einzelnen Feldlagen

die Ertragsfähigkeit und die Bewirtschaftungsmöglichkeit ganz verschieden. Um diese großen Ertragsunterschiede bei der Bewertung auf eine tauschbare Basis zu bringen, war es vorher notwendig, das ganze Gebiet zu durchforschen und durch das Anlegen und Einstufen von Mustergrundstücken die wesentlichen Ertragsunterschiede festzuhalten. Die im Gelände verteilten Mustergrundstücke dienten als Maßstab für die weitere Bewertung, wobei die Wertverhältniszahlen fortlaufend an die Mustergrundstücke angeglichen wurden. Die Bodenprofile und Wertergebnisse der Mustergrundstücke sind in der Anlage beschrieben.

Weiters war es notwendig, die Klimaunterlagen von den nächsten Bodenbeobachtungsstationen abzuleiten und an die gegebenen Verhältnisse anzugleichen. Eine Trennung der Kulturarten zwischen Acker und Wiese war nicht notwendig, die besseren Bodenverhältnisse der Ackerlagen kommen in den erhöhten Wertpunkten zum Ausdruck.

Schätzungsvorgang

Bei der Schätzung wurde vorerst das gesamte Zusammenlegungsgebiet begangen und dabei die einzelnen Mustergrundstücke angelegt und bewertet. Bei der Bewertung der einzelnen Grundparzellen wurde in einem Abstand, je nach Parzellierung und Bodenwechsel, von 15 - 30 m Entfernung je eine Bodenprobe entnommen. Die Probeentnahme erfolgte mit dem Erdbohrer bis zu 1 m Tiefe bzw. bis auf Schotteruntergrund. Jede Bodenprobe erhielt eine Wertzahl (Punktezahl), die nach Bodenart, Bodenentstehung und Zustandsstufe gebildet wurde. Aber nicht nur der Boden, sondern auch die Wasserstufe und insbesondere das Klima fanden als wesentliche Ertragsfaktoren eine Berücksichtigung. Boden, Wasserstufe und Klima bilden zusammen den Ertragswert. Alle weiteren Einflüsse auf die Ertragsfähigkeit, wie Geländeneigung, Waldschatten, Bergschatten, Überschwemmungs- und Vermurungsgefahr usw., werden von den Ertragswerten je nach ihrer Auswirkung prozentuell abgezogen. Dasselbe gilt auch bei Grundstücken, die nicht normal bewirtschaftbar sind. Bei besonders großen Wirtschafterschwernissen, wie sie z.B. bei starker Geländeneigung entstehen, können bis zu 40 % vom Ertragswert in Abzug gebracht werden.

Die Schätzung wurde nach den Richtlinien des österreichischen Schätzungsrahmens in Punktezahlen (Wertzahlen) durchgeführt, jedoch konnte in dem teilweise steilen Berggelände nicht nur nach dem Schema des Schätzungsrahmens gearbeitet werden.

Die Bodenschätzung erfolgte in der Zeit vom 14.5. - 5.6.1973 unter der Mithilfe von Grundeigentümern.

Wegen der Arbeitserleichterung und der besseren Übersicht bei der Wertrechnung und Neueinteilung werden jeweils fünf Wertpunkte zu einer Klassenfläche zusammengezogen. Die Klassenflächen sind auf der Feldkarte mit blauen Linien umgrenzt und mit den entsprechenden Klassenzeichen blau beschriftet. Der Mittelwert der Klassenspanne bildet den Klassenwert. Damit die genaue Übersicht

auch für geringe Wertunterschiede festgehalten wird, ist es vorher notwendig, die Bodenbewertung in Punktezahlen durchzuführen und erst auf Grund dieser Unterlagen die Klassenabschnitte zu bilden.

Wenn auch bei der Abgrenzung der Klassenflächen mehrere Wertpunkte zu einer Klasse zusammengefaßt sind und dies für die Genauigkeit der Bewertung nachteilig erscheint, so ist es doch in der Regel möglich, die Klassengrenzen so zu legen, daß der Mittelwert der Klasse auch dem Durchschnittswert jeder Grundparzelle entspricht, die in dieser Klasse liegt.

Der Maßstab der Bewertung ist nicht, wie vielfach angenommen wird, auf Roherträgen, sondern auf Reinerträgen aufgebaut. 1 ha Wiesenfläche, die mit 50 Punkten bewertet wurde, bringt z.B. nicht so viel Rohertrag wie 2 ha mit einem Schätzwert von 25 Punkten. Der Mehraufwand an Düngung und Bearbeitung der doppelten Fläche ist bedeutend und würde daher einen Austausch der verschiedenen Bodengüten nach den Roherträgen unmöglich machen.

Beispiel für Fendels:

Klasse	Punkte	Anspruch ha	Ertrag ha/kg	Gesamtertrag kg	Heuqualität
I	60	1,—	7.700	7.700	ausgezeichnet
II	55	1,09	7.300	7.957	sehr gut
III	50	1,20	6.900	8.280	sehr gut
IV	45	1,33	6.500	8.645	gut
V	40	1,50	6.100	9.150	mittel
VI	35	1,71	5.700	9.747	mittel
VII	30	2,—	5.200	10.400	leicht säuerlich

Aus diesem Beispiel ist ersichtlich, daß in der I. Klasse mit 60 Wertpunkten der Rohertrag 7.700 kg Heu beträgt und in der VII. Klasse bei 30 Wertpunkten auf 10.400 kg ansteigt. Andererseits aber auch, daß in der I. Klasse nur 1 ha, in der VII. Klasse aber 2 ha bewirtschaftet werden müssen, um dieselben Reinerträge zu erzielen. Beim Tausch von besseren in schlechtere Klassen wird also ein Mehrertrag, je nach Unterschiedlichkeit für die Bearbeitung und Düngung der größeren Fläche, gegeben. Dieser Mehrertrag dient für den Reinertragsausgleich.

Bei den schlechteren Klassen ab der VI. Klasse gibt ein Vergleich nach Roherträgen ein falsches Bild, da es sich bei diesen Klassen meist um Grundstücke handelt, die nicht mehr normal bewirtschaftbar und infolge der Lage, Geländegestaltung und Bringungsmöglichkeit mit Wirtschaftserschwernissen belastet sind oder der Ertrag, z.B. durch die Vernässung, nicht entspricht, da das Gras oder Heu ansauer — sauer ist oder der Nährstoffgehalt des Futters weit unter dem Durchschnitt liegt.

Bodenentstehungen und Bodenverhältnisse

Die Böden in Fendels sind meist Verwitterungsböden. Sie sind durch Verwitterung der an Ort und Stelle liegenden Gesteine entstanden.

Die Tiefgründigkeit und die Zustandsstufen der Böden sind im ganzen Gebiet sehr wechselhaft. Dies hängt zum Teil von der Verwitterungsfähigkeit des Gesteins und zum Teil von den Abschwemmungen im wechsellagenen Gelände ab. Ein Teil der Felder um den Ort Fendels sind zur Sonne geneigte Hanglagen. Die durchwegs leichten Böden und die sonnigen Steillagen speichern geringe Wasserreserven und sind daher besonders der Trockenheit ausgesetzt.

Neben diesen Hanglagen gibt es auch noch größere Terrassenlagen. Die Böden sind dort zum größeren Teil von mittlerer Tiefgründigkeit, jedoch im allgemeinen leicht und mit Grobsand, Grus und Steinen gemischt. Die steilen Hanglagen mit leichten Sandböden sind in Fendels besonders durch die Trockenheit gefährdet, sodaß je nach Witterung starke Ertragsschwankungen eintreten können.

Die Feldlage Sauris ist vom übrigen Zusammenlegungsgebiet durch einen Wald getrennt. Es handelt sich hier um eine reine Wiesenlage, in der sehr unterschiedliche Boden-, Wasser- und Geländeverhältnisse auf verhältnismäßig kleinem Raum vorherrschen.

In der Feldlage Moos gegenüber dem Dorf befinden sich viele Quellaustritte, die teilweise zu starker Vernässung führen. Einige Flächen müßten dringendst entwässert werden, da sie lagernmäßig relativ gute Feldlagen mit guten Erträgen werden könnten. In dieser Feldlage spielt auch der Wald- und Bergschatten eine maßgebliche Rolle.

Beschreibung der Wertklassen

I. Klasse = 60 Punkte

Stark humoser, etwas grusiger, sandiger Lehm in der Krume. Humoser — schwach humoser Übergang von der Krume zum Untergrund. Etwas grobe Struktur mit Grus und Steinen durchsetzter stark sandiger Lehm. Zwischen 50 - 70 cm Tiefe Übergang zu schwach lehmigem Schotter — Schotter. Ebene — schwach geneigte Lage. Sehr gute Erträge und ausgezeichnete Qualität. Besonders für Ackerland geeignet. Günstige Wasserstufe.

II. Klasse = 55 Punkte

Stark humoser — humoser lehmiger Sand. Schon in der Krume mit Grus und einigen Steinen gemischt. Eine schwach humose Übergangsschicht zum Untergrund. In einer Tiefe von 30 - 50 cm schwach lehmiger Schotter. Geringe Hanglage, noch gut zu bearbeiten. Wasserstufe noch gut. Erträge sehr gut. Qualität sehr gut.

III. Klasse = 50 Punkte

Ein stark humoser sandiger Lehm mit etwas grober Bodenauflage. Eine schwach humose mit groben Bodenteilen gemischte Übergangsschicht von mittlerer Tiefgründigkeit. Erträge gut, Qualität sehr gut. Meist geneigte Hanglage, jedoch noch gut zu bearbeiten. Wasserstufe für Acker noch gut, für Wiese mittelmäßig.

IV. Klasse = 45 Punkte

Ein humoser lehmiger Sand mit ziemlich viel Grus und Steinen gemischt. Eine schwach humose, stark steinige Übergangsschicht zum Untergrund. Im Untergrund grober Schotter. Mehr flachgründige Böden, ziemlich trocken, Wasserstufe je nach Witterung schwankend. Erträge mittel, Qualität gut. Meist Hanglagen oder Terrassenböden. In den Trockenlagen noch am besten für Ackerbau geeignet. Maschineneinsatz erschwert.

V. Klasse = 40 Punkte

Trockene, steinige, flachgründige Ackerböden auf steinigen Terrassenlagen. Bei Wiesen sind es entweder Hanglagen mit erschwelter Bearbeitung oder etwas angesäuerte Böden mit schlechterer Futterqualität. In beiden Fällen ist die Wasserstufe mangelhaft.

VI. Klasse = 35 Punkte

Entweder steinige, flachgründige Böden oder saure Wiesen. Für Ackerbau kaum mehr geeignet. Teilweise Lagen, wo die Bearbeitung erschwert ist. Ertrag und Qualität mangelhaft.

VII. Klasse = 30 Punkte

Entweder steile Hanglagen, wo die Bearbeitung stark erschwert ist oder saure Wiesen mit schlechter Futterqualität.

VIII. - IX. Klasse = 20 - 25 Punkte

Grundstücke, die kaum mehr normal bewirtschaftet werden können. Steile Hanglagen mit großen Wirtschafterschwernissen. Grundstücke mit Wald- oder Bergschatten, stark saure Wiesen.

XIII. Klasse = 5 - 7 Punkte

Bergwiesen, trockene Raine, Böschungen, Grabeneinhänge, größere Quellaustritte usw.

XIV. Klasse = 2 Punkte

Wege, schlechte Weiden, Grundstücke außer Nutzung usw.

Klasseneinteilung von Fendels

I.	Klasse	58 Punkte und darüber	=	60 Punkte
II.	Klasse	53 - 57 Punkte	=	55 Punkte
III.	Klasse	48 - 52 Punkte	=	50 Punkte
IV.	Klasse	43 - 47 Punkte	=	45 Punkte
V.	Klasse	38 - 42 Punkte	=	40 Punkte
VI.	Klasse	33 - 37 Punkte	=	35 Punkte
VII.	Klasse	28 - 32 Punkte	=	30 Punkte
VIII.	Klasse	23 - 27 Punkte	=	25 Punkte
IX.	Klasse	18 - 22 Punkte	=	20 Punkte
X.	Klasse	13 - 17 Punkte	=	15 Punkte
XI.	Klasse	9 - 12 Punkte	=	10 Punkte
XII.	Klasse	6 - 8 Punkte	=	7 Punkte
XIII.	Klasse	3 - 5 Punkte	=	5 Punkte
XIV.	Klasse	1 - 2 Punkte	=	2 Punkte.“

Es folgen die Angaben über die Bodenprofile und Mustergrundstücke.

7. Je nach den jeweiligen Grundlagen ergeben sich die einzelnen Bewertungen für Grundstücke oder Grundstücksteile, aber auch allfällige Änderungen in Rechtsmittelfverfahren. Es fällt auf, daß gerade zu diesem wichtigen Verfahrensschritt praktisch keine Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts vorliegt. Zumeist werden vor dem Landesagarsenat nur mehr Detailsinordnungen der Bewertung erörtert.
8. Viel größere Schwierigkeiten bilden die nach § 13 Abs. 4 zu berücksichtigenden „Nebenwerte“ oder „Nebenlasten“, weil dafür keine so eindeutigen Grundlagen hinsichtlich der Vergleichbarkeit wegen der Lage bzw. der natürlichen Besonderheiten vorhanden sind (z.B. auch Schiabfahrten, Loipen). Relativ einfach ist dies noch bei Zaunlasten, weil hier die ortsüblichen Zäune pro Laufmeter mit einem bestimmten Wert (z.B. 0,20 Festmeter Holz) oder mit einem Gegenwert an Grundstücksfläche (z.B. in Fendels seinerzeit 4 m² Bodenfläche in der IV. Klasse für 1 Meter Zaunlast) bewertet werden können.

Eine ähnliche im Verwaltungsbrauch bewährte Technik der Bewertung von Belastungen gibt es bei Masten für Stromleitungen (Wertausgleich je nach Masttype, z.B. durch etwa 60 m² Fläche).

Schwieriger sind rein rechtliche Belastungen zu bewerten, da häufig dem bisherigen Eigentümer ja Entschädigungen (bei Quellschutzgebieten oder bei Masten!) bezahlt worden waren. Derartige Grundflächen sollten womöglich dem bisherigen Grundeigentümer zugeteilt werden (§ 20 Abs. 10 lit. b), aber mitunter kann eine zweckmäßige Neueinteilung Änderungen nötig machen. Jeweils ist auch darauf zu achten, ob die Belastungen größere Flächen betreffen oder nur einzelne Grundstücke. Rechtlich bedeutsame Widmungen sind aus den nach dem TROG

nötigen Bestandsaufnahmen für die überörtliche wie örtliche Raumordnung zu entnehmen. Ansonsten können Widmungen auf Grund eines Bescheides oder einer Verordnung vorliegen. Gefährdungen durch Lawinen und Wildbäche sind aus den Gefahrenzonenplänen des Forsttechnischen Dienstes der Lawinen- und Wildbachverbauung ersichtlich, welche ebenfalls Inhalt der Bestandsaufnahmen nach dem TROG sind. Eine entsprechende Berücksichtigung durch Minderung des Wertes ist jeweils zu begründen.

Größere Schwierigkeiten bieten Mitgliedschaften bei sogenannten Realgemeinschaften, also Körperschaften des öffentlichen Rechts, die mit dem Eigentum an bestimmten — nun neu zu figurierenden — Grundstücken oder gar mit Liegenschaften verbunden sind. Hier wurden bei der Bildung dieser Körperschaften die Beitrags- oder Anteilsbeträge nämlich nach der bisherigen Situation berechnet und sind rechtskräftig.

9. Eine ähnliche Bewertungstechnik ist notwendig für das Zugehör von Grundstücken (§ 13 Abs. 5 und 7), welche dann erforderlich ist, wenn das Grundstück im Zuge der Neuordnung einem anderen Eigentümer zugewiesen werden soll. Zugehör ist — im Sinne der Einheit der Rechtsordnung — nach dem sachenrechtlichen Begriff des ABGB zu verstehen: Demnach ist Zugehör — zum Unterschied vom Zubehör aus rein wirtschaftlichem Zusammenhang — Bestandteil eines Grundstücks, mit dem es in einem unmittelbar körperlichen Zusammenhang steht, also Früchte, vor allem Obstbäume und Beerensträucher; in der Praxis (siehe § 22 Abs. 3) werden unter diesem Begriff auch Heupillen und Städel subsumiert. Diese Bestandteile müssen entweder (insbesondere Städel) abgetragen und neu errichtet werden oder müssen bewertet werden. Das kann häufig zum Zeitpunkt der Erlassung des Bewertungsplanes noch nicht gesagt werden. Diese Bewertungsfrage kann daher auch erst vor der Vorläufigen Übernahme bzw. bei der Erlassung des Zusammenlegungsplanes auftreten (siehe § 22 Abs. 2). Eine Bewertung etwa von Obstbäumen muß die Sorte, das Alter, die Pflege und Lage berücksichtigen, aber auch eine allfällige Versetzbarkeit, etwa bei Jungbäumen.

In der Praxis werden in Tirol Waldgrundstücke kaum von einer Neuordnung erfaßt; für sie gilt eine eigene Bewertungsrichtlinie (§ 13 Abs. 8) und ein grundsätzlicher Lageanspruch (§ 20 Abs. 10 lit. d).

10. Auf die Problematik des Verhältnisses von Zusammenlegung und Raumordnung, insbesondere der Baulandwidmung, wurde bereits hingewiesen. Bei der Bewertung für als Bauland gewidmete Flächen wird diese Frage besonders aktuell. Früher war es üblich, daß Eigentümer mit einem Flächenaustausch (zumeist 1 : 4) häufig einverstanden waren und damit anderen Eigentümern Eigentum an (künftigen) Bauland verschafft werden konnte. Das kommt in der Praxis heute auch noch vor und — völliges Einvernehmen vorausgesetzt — bestehen dagegen keine Einwände, wenn Tauschverträge und deren einwandfreie rechtliche Abwicklung vorliegen. Die Preisschere zwischen Freiland und Bauland ist jedoch

immer größer geworden. Grundstücke mit der Widmung Bauland müssen gesondert bewertet werden (gemäß § 13 Abs. 6 nach dem Verkehrswert) und geben grundsätzlich aus verständlichen Gründen einen Lageanspruch (§ 20 Abs. 10 lit. a). Auch andere Grundstücke mit besonderem (wirtschaftlichen) Wert wie Schottergruben und Fischzuchtanlagen geben einen Lageanspruch. Gesondert zu bewerten sind lediglich in Anspruch genommene Grundstücke.

Bei Grundstücken mit besonderem Wert kommt den in Betracht kommenden Grundeigentümern eine besondere Mitwirkungspflicht (nach Aufforderung) zu (§ 13 Abs. 6).

11. Wie bereits dargelegt, erfolgt in der Praxis die Auflage des Entwurfes des Bewertungsplanes meist zugleich mit der Auflage des Besitzstandsausweises. Diese Anhörungen dauern oft mehrere Tage, jeweils müssen entsprechende Informationen an die Parteien, die in einer bestimmten Reihenfolge geladen werden, erfolgen.⁷⁰⁾
12. Nach der Anhörung wird der Bewertungsplan als Bescheid erlassen. Er besteht (nach § 14 Abs. 2 in Verbindung mit § 23 Abs. 3) aus der planlichen Darstellung (Bewertungskarte), der Zusammenstellung der Grundlagen der Bewertung und einer nach Eigentümern geordneten Zusammenstellung der Grundstücke mit Angabe der in Punkten ausgedrückten Vergleichswerte.
13. Eigens (§ 14 Abs. 4) normiert ist, daß eine Berufung sich nicht nur gegen die Bewertung der eigenen Grundstücke, sondern auch gegen die fremder Grundstücke, insbesondere gegen die Grundlagen der Bewertung, richten kann. Das ist die logische Folge der Tatsache, daß eine Abfindung — abgesehen von den Lageansprüchen nach § 20 Abs. 10 — in jedem Teil des Zusammenlegungsgebietes möglich sein kann. Schwierig sind die Fragen zu lösen, die sich ergeben, wenn nur eine oder wenige Parteien gegen den Bewertungsplan berufen, für die Mehrzahl der Parteien dieser somit rechtskräftig wird. Es kommt zu einem Widerstreit zwischen der Rechtskraft eines Bescheides und der Rolle als mitbeteiligte Partei. Die Schwierigkeiten sind vor allem verfahrensrechtlicher und verwaltungsökonomischer Natur. Muß nun ein allenfalls der Berufung Folge gebendes Erkenntnis des Landesagrarsenates allen Verfahrensparteien der Zusammenlegung zugestellt werden? Sind nicht an sich alle Eigentümer mitbeteiligte Parteien, die ein rechtliches Interesse daran haben, wie jedes einzelne Grundstück bewertet wird? Kann der Landesagrarsenat aus Anlaß einer Berufung, der er Folge geben will, die Bewertung für das ganze Zusammenlegungsgebiet beheben oder nur für einen Teil? Grundsätzlich wird man wegen der Bedeutung der Bewertung für die Abfindung davon ausgehen müssen, daß allen Eigentümern unterzogener Grundstücke Par-

70) Zitat aus einer Niederschrift über die Anhörung zum Besitzstandsausweis und Bewertungsplan:
„Es ist alles in Ordnung, auch bei mir selbst ist es in Ordnung.“

teistellung zukommt. Aus verwaltungsökonomischen Gründen wird aber dann, wenn einer Berufung keine Folge gegeben wird, eine Zustellung der Entscheidung nicht an alle Parteien des Zusammenlegungsverfahrens erfolgen müssen. Hier wird man der Zusammenlegungsgemeinschaft, vertreten durch den Obmann, eine Art Repräsentationsfunktion (vergleichbar der sogenannten Verbandsklage) einräumen können (abgeleitet aus der Beratungsfunktion der Zusammenlegungsgemeinschaft). Ähnliches wird dann gelten, wenn einer Berufung nur für ein Grundstück, gar nur für Grundstücksteile oder nur für ein ganz kleines Gebiet, Berechtigung zukommt und dies ohnehin aus den Grundlagen der Bewertung der I. Instanz sich ableiten läßt. Sind aber die Grundlagen der Bewertung zu beheben, für einen größeren Teil oder zur Gänze, so kommt allen Eigentümern unterzogener Grundstücke Parteistellung und damit ein Recht zu, von der Entscheidung Kenntnis zu erhalten und allenfalls weitere Rechtsmittel zu ergreifen. Wie immer bei Fragen der Teilrechtskraft, werden Rechtsschutzbedürfnis des einzelnen und das öffentliche Interesse an der richtigen Gesamtlösung abzuwägen sein.

14. Unbedingt bei der Bewertung festzulegen ist der Preis für einen Wertpunkt. Er entspricht einem mittleren Verkehrswert für landwirtschaftliche Grundstücke in der jeweiligen Gemeinde. Dieser Wertpunkt spielt eine Rolle bei Geldausgleich und Geldabfindung. Bei der sogenannten Landzulage oder bei Zukäufen ist ein erst später festzulegender Punktwert aus den Aufwendungen für durchgeführte Verbesserungsmaßnahmen (je nach den Aufwendungen für Kultivierungen oder Entwässerungen) zu ermitteln. Es kommt nun in der Praxis nach Rechtskraft des Bewertungsplanes vor, daß zwischen den Mitgliedern der Zusammenlegungsgemeinschaft untereinander sogenannte „Punktekäufe“ durchgeführt werden sollen. Derartige Rechtsgeschäfte sind unzulässig, wenn ihnen kein Rechtsgeschäft über einen Grundkauf zugrundeliegt. Ein reiner Punktekauf würde eine „Sache“ betreffen, die nicht dem rechtsgeschäftlichen Verkehr unterliegt; auch könnten so allenfalls andere erforderliche Bewilligungen (z.B. grundverkehrsrechtliche oder höferechtliche Bewilligung) umgangen werden. Der Wertpunkt gehört zum öffentlichen Recht als Grundlage für einen Rechtsanspruch (= Abfindung), unterliegt mangels ausdrücklicher Ermächtigung jedoch nicht der privatrechtlichen Disposition.
15. Für die Neueinteilung ist es von größter Bedeutung, daß der Bewertungsplan rechtskräftig ist und daß er nicht neuerdings zu einem späteren Zeitpunkt wieder angefochten werden kann. Gewisse Änderungsmöglichkeiten sind jedoch unbedingt notwendig und vom Gesetzgeber auch vorgesehen worden. Dies nicht nur in Form der verfahrensrechtlich selbstverständlich auch im Zusammenlegungsverfahren möglichen Wiederaufnahme des Verfahrens nach § 69 AVG, sondern in Form der sogenannten **Neubewertung** von Grundstücken. Diese Neubewertung ist von Amts wegen durchzuführen, wenn Elementarereignisse ein Zusammenlegungsgebiet betroffen haben oder durch eine Gemeinde Flächenwid-

mungsplanänderungen erlassen worden sind. Jeweils sind die Verfahrensparteien entsprechend anzuhören bzw. — bei Flächenwidmungsplanänderungen — allenfalls Grundstücke nach § 4 aus dem Verfahren auszuschneiden. Wenn nur einzelne Grundstücke als Bauland gewidmet werden, ist es nach der oben vertretenen Ansicht nicht nötig, alle Eigentümer anzuhören und allen einen Neubewertungsbescheid zuzustellen. Auch hier wird man der Zusammenlegungsgemeinschaft für die Richtigkeit der Maßnahme (Ergänzung durch Bewertung nach § 13 Abs. 6) eine Vertretungsfunktion zubilligen können.

16. Eine **Nachbewertung** (§ 21 Abs. 1 und 2) ist dann erforderlich, wenn Wertänderungen durch Auswirkungen gemeinsamer Maßnahmen und Anlagen eintreten. Solange das Zusammenlegungsverfahren noch anhängig ist, ist eine solche Nachbewertung in sinngemäßer Anwendung der §§ 13 bis 15 (wieder mit entsprechendem rechtlichen Gehör und entsprechenden Rechtsschutzmöglichkeiten) ohne größere rechtliche Probleme möglich. Schwierig ist dies, wenn z.B. durch eine Bach- oder Flußregulierung als eine Maßnahme im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 19) erst Jahre später Auswirkungen eintreten (Senkung des Grundwasserspiegels z.B.).

Häufig zeigen Grundflächen, die durch Kultivierungs- und Entwässerungsmaßnahmen verbessert wurden, ein stark durchmisches Bodenprofil. Insbesondere nach Rodungen (z.B. einer früher mit Erlen bestockten Teilfläche) können Nachbewertungen größere Wertunterschiede bringen. Wird durch Kultivierungsmaßnahmen eine Geländestufe beseitigt, um einen Geländeausgleich und eine annähernd ebene Feldflur zu erzielen, kann dies sogar zur Folge haben, daß im Teilbereich der Abschiebungsfläche das Bodenprofil durchmischt wird und sich eine Abwertung um eine Bonitätsklasse auf Grund des schlechteren Bodenprofils ergibt. Eine solche Abwertung kann auch eintreten, wenn mit Maschinen schwer bearbeitbare Hangflächen und vernäßte Böden im Schwemmlandgebiet, verursacht durch den Rückstau eines Baches, einer intensiven Verbesserung zugeführt und die nachteiligen Eigenschaften von Hanglagen und Naßwiesen beseitigt werden.

Ein grundsätzliches schwer lösbares Problem der Nachbewertung ist, daß jemand etwa mit Grundstücken geringer Wertpunktezahl an den Kosten von Kultivierungsmaßnahmen teilnimmt, jedoch an der Wertsteigerung ebenfalls Anteil hat. Richtigerweise sollte der Punktemehrwert der Zusammenlegungsgemeinschaft als solcher zukommen, da der Abfindungsanspruch dem Grunde nach gleich bleiben müßte. Allenfalls können die Aufwendungen für Verbesserungen dann dem betreffenden Begünstigten zur Gänze oder zu einem erheblichen Anteil überwältigt werden, wodurch sich aber sein Anspruch erhöht. Bei längerer Dauer eines Zusammenlegungsverfahrens kann sich das Erfordernis einer Nachbewertung erst im Rechtsmittelverfahren ergeben, sodaß der Landesagrarsenat eine Nachbewertung anordnen wird (z.B. durch feststellbare Auswirkungen der Senkung des Grundwasserspiegels), um eine richtige Neueinteilung zu gewährleisten. Auch der Nachbewertungsplan ist als Bescheid zu erlassen und kann durch Berufung angefochten werden.

VII. Ziele der Neuordnung

1. Mit der Rechtskraft des Bewertungsplanes ist die erste Phase des Zusammenlegungsverfahrens abgeschlossen. Sie umfaßt sozusagen die Bestandsaufnahme, die Erfassung des Istwerts durch die Erlassung der Einleitungsverordnung (indem damit die Voraussetzungen für ein Zusammenlegungsverfahren festgestellt werden und das Gebiet abgegrenzt wird), des Besitzstandsausweises und des Bewertungsplanes. Nunmehr beginnt als zweite Phase die Transformation des sogenannten Alten Standes in einen Neuen Stand im Hinblick auf die Ziele der Zusammenlegung (§ 1 und § 16). Grundsätzlich soll durch die Neuordnung eine den Zielen des Zusammenlegungsverfahrens entsprechende Neueinteilung der Feldflur neben der Neuerrichtung von Wegen usw. erreicht werden. Dabei ist vor allem der Abfindungsanspruch der einzelnen Parteien maßgebend. Die Abfindungsgrundstücke müssen möglichst groß, günstig geformt sowie ausreichend erschlossen sein und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des landwirtschaftlichen Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg erwarten lassen wie die alten Grundstücke. Rechnerisch besteht der Abfindungsanspruch aus dem Wert der von einer Partei in das Verfahren eingebrachten Grundstücke. Davon ist jedenfalls abzuziehen der Grundbedarf für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen (in der Regel Wege). Der Wert der Grundabfindung darf innerhalb einer Spanne schwanken. Bei der Neueinteilung sind auch die Wünsche der Parteien zu berücksichtigen, die aber logischerweise nicht alle erfüllt werden können.
2. Im einzelnen werden durch diese Transformationsphase nunmehr die allgemeinen Ziele der Zusammenlegung für das jeweilige Verfahren und für die einzelnen Verfahrensparteien konkretisiert. Die allgemeinen Ziele ergeben sich aus § 1 Abs. 1, aus der Aufgabe der möglichsten Beseitigung der Nachteile nach § 1 Abs. 2 unter Berücksichtigung von geplanten Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (z.B. Autobahnbau, Flußregulierung), durch die Neustrukturierung der inneren und äußeren Verkehrslage der Feldflur, durch Entwässerungen usw. im Sinne einer rechtlichen und wirtschaftlichen **Gesamtlösung**. Das ist nichts anderes als die Zielsetzung der örtlichen wie überörtlichen Raumordnung; modern spricht man hier auch von einer „**Integralmelioration**“.⁷¹⁾ Raumrelevante Bedingnisse sind ebenso zu beachten wie Erfordernisse zeitgemäßer Führung landwirtschaftlicher Betriebe. Wegen dieses Zusammenhanges mit der örtlichen Raumordnung (§ 16 Abs. 1) ist auch die Gemeinde entsprechend zu hören, was ja auch durch die Mitgliedschaft des Bürgermeisters im Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft deutlich wird. Der Zusammenlegungsgemeinschaft kommt hier eine wichtige Rolle bei der Beratung (§ 9 Abs. 1 lit. b) zu. Zu hören ist auch die Landesland-

71) HENSLER 1977, 72 f; KRONSTEINER 1987, 314. Von „Gesamtmelioration“ sprach man bereits bei der Zusammenlegung Stams-Mötz-Silz-Haiming um 1950.

wirtschaftskammer. Die Ziele der jeweiligen Neuordnung sind im Gesamtrahmen auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe hin auszurichten, da der Betriebserfolg zumindest keine Verschlechterung erfahren darf (§ 20 Abs. 8). Der Einbindung der jeweiligen Betriebsziele dient eine sogenannte **Wunschaufnahme**, die Verwaltungsbrauch darstellt und früher in Tirol gesetzlich vorgesehen war. Dabei werden ein Nebenerwerb, die Lage, vorhandene Arbeitskräfte, die Mechanisierung, vorhandene Kulturgattungen (Acker, Wiese, Weide, Wald), Zupachtungen von Flächen und vor allem der Viehstand zugrundegelegt. Die Wunschaufnahme bietet Gelegenheit, daß der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes seine privaten Vorstellungen (Lagewünsche, Größe der Abfindungen, betriebliche Ziele), darlegt. Ein Betrieb mit Interesse an der Viehzucht wird eher große Wiesenflächen — wenn auch in einer schlechteren Klasse — benötigen als erstklassigen Acker. Erstklassige Ackerflächen wird wiederum ein Betrieb benötigen, der sich auf eine Spezialkultur (wie Karottenanbau usw.) umstellt. Wünsche können sich auch auf die Auflösung materiell geteilten Eigentums in Häusern, auf die Aussiedlung eines Hofes und auf die Lageansprüche (Bauland bzw. Verzicht auf Flächen im Bauland) beziehen. Hinsichtlich der Summierung dieser Wünsche der Verfahrensparteien, insbesondere natürlich der Vollerwerbsbetriebe, ist der Behörde eine Interessenabwägung in Beziehung zu den übergeordneten Zielen nach § 1 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 aufgetragen.

3. Zu den Zielen der Zusammenlegung gehört auch (§ 1 Abs. 2 lit. b) die zweckmäßige Einbindung von Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 19). Das war in Tirol vor allem entlang des Autobahnbaues durch das Innthal mit der gleichzeitigen Innregulierung der Fall.
4. Mit dem Zusammenlegungsverfahren zu kombinieren sind sonstige bodenreformatrische Verfahren, soweit diese für die Erreichung der Ziele einer Zusammenlegung erforderlich sind. Dies ist ein Aspekt der sogenannten Generalkompetenz der Agrarbehörde. Eigene Einleitungsbescheide sind dann nicht erforderlich (§ 16 Abs. 2); es ist ohnehin im Grundbuch das Zusammenlegungsverfahren als Agrarverfahren angemerkt. Derartige Verfahren können z.B. sein: Einzelteilungsverfahren für agrargemeinschaftliche Grundstücke, wenn damit für berechnigte Liegenschaften größere Abfindungen geschaffen werden können; Auflösungen wechselseitiger Weiderechte nach dem WWSG; Einräumungen von Bringungsrechten nach dem GSLG. Gerade bei letzteren Verfahren ist jedoch zu beachten, daß eine Erschließung von Grundstücken grundsätzlich durch das Wegenetz zu erfolgen hat; jedoch können Zweckmäßigkeitserwägungen und auch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel für Bringungsrechte als Erschließungsform sprechen (z.B. eine zeitlich begrenzte Traktorzufahrt).
5. Inhaltliche Bindungen für die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes ergeben sich auch aus dem Vorliegen nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke (eigens berücksichtigt im § 16 Abs. 3 und 4), welche ohnehin bereits am Beginn des Ver-

fahrens unterschieden werden müssen (§ 2 Abs. 1 lit. b). Das können z.B. Sportplatzanlagen und Campingplätze udgl. sein. Bindungswirkungen haben auch die Lageansprüche nach § 20 Abs. 10. Bei den Überlegungen für eine Neuordnung können sich auch Fragen der nachträglichen Einbeziehung oder der Ausscheidung von Grundstücken nach § 4 stellen.

VIII. Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen

1. Ein wesentlicher Abschnitt der Transformationsphase und damit der Neuordnung ist die Planung gemeinsamer Maßnahmen und Anlagen, also die Errichtung von Wegen zur Erschließung des gesamten Zusammenlegungsgebietes und aller Abfindungsgrundstücke, die Durchführung von Geländebereinigungen, die Regelung des Wasserhaushaltes sowie ökologische Maßnahmen. Der entsprechende Bescheid (Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen) wird zuvor den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis gebracht und verhandelt. Dagegen stehen auch Rechtsmittel zu. Hier könnte man fragen, ob nicht auch in diesem Fall die Rechtsform einer Verordnung sinnvoller wäre, weil der einzelne Eigentümer eines Grundstückes, über das ein völlig neuer Weg gebaut werden soll, natürlich nur die damit verbundenen Erschwernisse im Auge hat — und sich dagegen wendet — und nicht die grundsätzlichen Vorteile einer Erschließung sieht. Nach der früheren Rechtslage⁷²⁾ stand dem jeweiligen Eigentümer unterzogener Grundstücke überhaupt kein Berufungsrecht zu. Ein solches hatte nur die Zusammenlegungsgemeinschaft bzw. ein Eigentümer eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstückes, das für die Herstellung einer gemeinsamen Anlage benötigt wurde. Rechtspolitisch erscheint die nunmehrige Regelung sinnvoll, da mit dem Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen der Raster für die künftige Neuordnung, die bessere Erschließung und Bewirtschaftung der Grundstücke gelegt wird.
2. Bedauerlicherweise werden die Begriffe „Anlagen“ und „Maßnahmen“ in der Praxis häufig wie „siamesische Zwillinge“⁷³⁾ gebraucht, ohne die rechtliche Problematik im Sinne des § 17 Abs. 1 auseinanderzuhalten. **Anlagen** sind etwas Bleibendes, wie Wege, Gräben, Brücken, Windschutzstreifen, Beregnungsanlagen. **Maßnahmen** verbessern, oder ändern jedenfalls, das Bodenprofil eines Grundstückes und bewirken damit im Ergebnis eine Änderung seiner Bewertung; dazu gehören Kultivierungen (Humusaufbringung), Abtragen von Geländestufen, Aufforstungen. Auch wenn § 18 hier keine ausdrückliche Differenzierung vorsieht, müßte doch wegen des Grundsatzes des Vorteilsausgleiches (§ 18

72) § 16 Abs. 5 TFLG 1969, LGBl.Nr. 34.

73) Ähnlich „Grund und Boden“, „Ort und Stelle“ und „Kind und Kegel“ — ein Erbe alter deutscher Rechtssprichwörter. Vgl. ANHAMMER 1980, 30; ANHAMMER 1986, 86 (nach E 112).

Abs. 2) diese Unterscheidung⁷⁴⁾ in den Auswirkungen mehr als bisher berücksichtigt werden, will man nicht eine Verletzung des verfassungsrechtlich garantierten Gleichheitsgrundsatzes herbeiführen. Anlagen dienen nämlich grundsätzlich dem Zusammenlegungserfolg als solchem; eine Maßnahme betrifft mehr den Einzelfall; daher gehört auch eine Aussiedlung eines Hofes (siehe § 17 Abs. 1) zu den Maßnahmen.

3. Die gemeinsamen Anlagen — weniger die gemeinsamen Maßnahmen mit Ausnahme von Aufforstungen — müssen entsprechend den Grundsätzen der Neuordnung für das jeweilige Zusammenlegungsgebiet unter Berücksichtigung externer wie interner Faktoren eingepaßt werden. Externe Faktoren sind die an das Zusammenlegungsgebiet heranführenden Wege (äußere Verkehrsanlage), vorhandene Flüsse, die Siedlungsstruktur, Elementargefahren, Widmungen der überörtlichen Raumordnung in Entwicklungsprogrammen (wie Festlegung zusammenhängender landwirtschaftlicher Vorrangflächen). Interne Faktoren sind topographische Gegebenheiten, die sich aus dem jeweiligen **Zusammenlegungserfolg** abzuleitenden Kriterien, dazu die Elemente der örtlichen Raumordnung, die Einteilungsmöglichkeit, die Erschließungsbedürfnisse (innere Verkehrslage) und die Anbindung an vorhandene Wege, die Notwendigkeit von Bewässerungs- und Entwässerungsmaßnahmen, die sonstigen Bindungswirkungen erzeugenden Verhältnisse. Hier ist die Berücksichtigung der jeweiligen raumrelevanten Gegebenheiten und die Frage der Abänderbarkeit (z.B. von vorhandenen Wegverbindungen) an Hand der Bestandsaufnahmen und der Anhörung der Gemeinde, der Landeslandwirtschaftskammer und des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft wichtig. Allenfalls sind auch andere Dienststellen wie Kulturbauamt und die Straßenverwaltung (Baubezirksamt) in die Planungen (§ 17 Abs. 4) einzubinden. Auch Naturschutzinteressen sind zu beachten.⁷⁵⁾ Die für den Zusammenlegungserfolg maßgebende zweckmäßige Erschließung muß eine rationelle Bewirtschaftung der Abfindungsflächen gewährleisten, jedoch auch in einem entsprechenden Kostenrahmen bleiben. Wirtschaftlich und langfristig begründet müssen auch Entwässerungs- wie Bewässerungsmaßnahmen sein. So sind im Gebiet Haiming im Jahre 1950 errichtete Waale bald den moderneren Beregnungsanlagen gewichen. Bachverbauungen, Schotterfänge müssen Vermurung- und Überwemmungsgefahren hintanhaltend. Der jeweils dafür nötige Kostenaufwand, abzüglich Förderungsmaßnahmen der öffentlichen Hand, muß in einem angemessenen Verhältnis zum erzielbaren Erfolg stehen (§ 17 Abs. 4). Allfällige bessere Lösungen — in der Praxis meist nur Erschlie-

74) § 17 Abs. 2 letzter Satz bezieht sich wörtlich ausgerechnet auf „Anlagen“.

75) Siehe z.B. den Tiroler Umweltschutzbericht 1986 an den Tiroler Landtag, 62: „Im Zuge der Grundzusammenlegung Schwendt wurde eine auf der Basis einer ausführlichen Pflanzenkartierung und Erstellung eines Landschaftsinventars ein Landschaftsplan erstellt, in dem die landschaftsökologischen und landschaftsästhetischen Ziele objektiv erarbeitet wurden. Dieser Plan ist eine wertvolle Entscheidungsgrundlage im Rahmen der Grundzusammenlegung“ — Vgl. KRONSTEINER 1987, 315, kritisch MENARDI 1983.

Bungs- oder Entwässerungsfragen betreffend — kann ein Rechtsmittelverfahren bringen.

4. Keine Aufgabe einer gemeinsamen Anlage kann es sein, außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegende Grundstücke zu erschließen, auch wenn deren Eigentümer Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft sind. „Gemeinsame“ Anlagen müssen einer Mehrheit oder allen Mitgliedern der Zusammenlegungsgemeinschaft dienen, wenn auch der Vorteil im Einzelfall verschieden sein kann. Reine Erschließungswege für ein künftiges Siedlungsgebiet zählen nicht zu den gemeinsamen Anlagen. Ein (scheinbares) Problem stellen Stichwege zu einem Abfindungsgrundstück dar. Hier wird man der Ansicht sein müssen, daß die Notwendigkeit der Erschließung ohne Benützung fremder Grundstücke einen Rechtsanspruch (§ 20 Abs. 8) darstellt, jedoch wird man die Kosten allenfalls gesondert berechnen. Keine gemeinsamen Anlagen stellen z.B. Ablagerungsplätze für Schutt und Müll dar, ebenfalls nicht Friedhöfe, Fußballplätze, Flugfelder.⁷⁶⁾ In solchen Fällen müßten jeweils gesonderte Vereinbarungen getroffen werden, insbesondere müßte von dem daran Interessierten entsprechender Grund in das Verfahren eingebracht werden.
5. Nach entsprechender Beratung und Anhörung (§ 17 Abs. 4) ist der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen in Form eines Bescheides zu erlassen. Er hat nach § 17 Abs. 5 lit. a und Abs. 5 letzter Satz einen Technischen Bericht samt Erläuterung über die Kosten und insbesondere einen Lageplan mit der generellen Darstellung der im Zusammenlegungsverfahren zum Ausbau vorgesehenen Anlagen und zur Ausführung gelangenden Maßnahmen zu enthalten. Es erhebt sich die Frage, was mit „generell“ gemeint ist. Häufig wird dies so ausgelegt, daß damit eine gewisse Freiheit in der Ausführung bzw. im Ausbau zugestanden werden sollte. Wegen der langen Dauer eines Verfahrens und der Notwendigkeit, bei den Kostenaufbringungen auf die zumutbaren Eigenleistungen Bedacht zu nehmen, wird man einen größeren Spielraum wie bei Einlösungen für einen Straßenbau zugestehen müssen, da ja auch ausführendes Organ die Zusammenlegungsgemeinschaft ist. Jedoch wird eine genaue Festlegung der Flächenaufbringung im Ergebnis unumgänglich sein. Jedenfalls sollten aus dem Lageplan die unmittelbar oder möglicherweise betroffenen Grundstückseigentümer hervorgehen und mit dem Projekt befaßt werden. Auch aus § 17 Abs. 3 läßt sich ein gewisser Spielraum für das Ausmaß der jeweiligen Anlagen und Maßnahmen entnehmen, weil sogar erst nach der Vorläufigen Übernahme die Errichtung von Wegen möglich erscheint. Nicht nur die Pflicht zur Flächenaufbringung, auch eine Legalservitut der Duldung ist im § 17 Abs. 5 lit. b normiert. Damit wird man auch die (mög-

76) Nach einem Bericht in der Frankfurter Allgemeinen vom 25.3.1987 hat es das deutsche Bundesverfassungsgericht (zu Zahl 1 BvR 1046/85) abgelehnt, eine Versuchsstrecke der Daimler-Benz AG in Boxberg durch Grundaufbringung in einem Flurbereinigungsverfahren als rechtlich gedeckt anzusehen.

lichst kurzfristige) Ablagerung von Humus auf einem benachbarten Grundstück erfaßt ansehen, wenn dies notwendig (und nicht willkürlich) ist; allfällig muß dafür eine entsprechende Entschädigung infolge besonderer Belastung gewährt werden (§ 22 Abs. 1).

Abgesehen vom eher eng zu fassenden Spielraum über die Art des Ausbaues und der Ausführung ist der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen von der Zusammenlegungsgemeinschaft nach Rechtskraft entsprechend in die Wirklichkeit umzusetzen. Dieser Auftrag — verbunden mit einem Erhaltungsauftrag — ist im Bescheid ausdrücklich vorzusehen (§ 17 Abs. 5 lit. c). Hiebei wird die Zusammenlegungsgemeinschaft nicht als Selbstverwaltungskörper tätig. Allfällig andere nötige Bewilligungen (nach dem Kumulationsprinzip) müssen ebenfalls vor Beginn des Ausbaues oder der Ausführung rechtskräftig sein. Nach Rechtskraft des Planes bzw. der dazugehörenden sonstigen Bewilligungen ist eine weitere Stufe des Zusammenlegungsverfahrens abgeschlossen und kann später nicht mehr aufgerollt werden. Änderungen einer Wegtrasse oder ein späteres Aufbringen einer Schwarzdecke bedürfen wohl eines neuen Bescheides. Aus der Formulierung des § 17 Abs. 5 ist zu entnehmen, daß der Gesetzgeber die Erlassung von mehreren Teilbescheiden (etwa für Wege bzw. für Entwässerungen) eher nicht für richtig hält, sondern daß in einem Bescheid alle gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen enthalten sein sollten.

6. Schon bei den Ausführungen über das Verhältnis von Zusammenlegungsverfahren und örtlicher Raumordnung ist auf mögliche Zuständigkeitsprobleme hingewiesen worden. Die örtliche Raumordnung (Flächenwidmungsplan) ist ein von der Agrarbehörde zu beachtendes rechtliches Kriterium. Es kann auch zweckmäßig sein, während oder nach Abschluß eines Zusammenlegungsverfahrens einen Flächenwidmungsplan abzuändern; das ergibt sich aus den Zielen der örtlichen Raumordnung und den Elementen der fortzuschreibenden Bestandsaufnahme. Gerade beim Wegenetz tritt jedoch die Frage des **eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde** auf. So hat der Verfassungsgerichtshof in einem Erkenntnis⁷⁷⁾ ausgeführt, daß der Bodenreformgesetzgeber nicht vorsehen kann, daß Gemeindegewege umgelegt oder aufgelassen werden. Eine Möglichkeit wäre eine Übertragungsverordnung⁷⁸⁾ an die Agrarbehörde. Eine in der Praxis gebräuchliche Vorgangsweise ist ein entsprechender Gemeinderatsbeschluß, der den Charakter eines öffentlichen Weges aufhebt (Exkammerierung) bzw. das Grundeigentum an den Wegflächen der Zusammenlegungsgemeinschaft überläßt. Auch bei reibungsloser Vorgangsweise können hier gewisse rechtliche Probleme bestehen, etwa dann, wenn in einem Flächenwidmungsplan die Hauptverkehrsflächen festgelegt sind und diese Wege durch das Zusammenlegungsgebiet führen. Dann

77) VfSlg 5667/1968.

78) Antrag der Gemeinde an die Landesregierung nach § 12 Abs. 4 TGO.

müßte eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in Übereinstimmung mit dem geplanten Wegenetz nach dem Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen erfolgen. In der Praxis sind Gemeinderatsbeschlüsse etwa des Inhalts üblich, daß der Gemeinderat die Zustimmung dafür erteilt, daß im Zusammenlegungsgebiet gelegene Wege im Zuge der Errichtung gemeinsamer Anlagen aufgelassen, umgestaltet oder verlegt werden und daß die Trassenführung im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen hat, daß schließlich für die Kostenbeteiligung und für die spätere Übernahme der neu angelegten Wege als Gemeindewege gesonderte Gemeinderatsbeschlüsse notwendig sind. Werden unzuständigerweise Gemeindewege ihrer Widmung entzogen, so wirkt sich dies nach Meinung des Verfassungsgerichtshofes⁷⁹⁾ sogar auf die Gesetzmäßigkeit der Abfindung aus. Die Errichtung von Windschutzgürteln ist eine Angelegenheit der Bodenreform und nicht des Forstrechts.⁸⁰⁾

7. Je nach der Art der vorgesehenen gemeinsamen Anlagen können zusätzliche Bewilligungen erforderlich sein. Es kann sich dabei um in den Plan der gemeinsamen Anlagen zu integrierende Bewilligungen der Agrarbehörde im Rahmen ihrer sogenannten Generalzuständigkeit (§ 72 Abs. 4 bis 6) handeln, um gesonderte Bewilligungen der Agrarbehörde nach Rechtskraft des Planes der gemeinsamen Anlagen oder um zusätzliche Bewilligungen anderer Behörden, wobei die Vermittlung des Aktenvorganges der Agrarbehörde obliegt bzw. die Zusammenlegungsgemeinschaft als Antragsteller auftritt. Solche Bewilligungen können sich auf eine Entwässerungsanlage mit Bildung einer freiwilligen Wassergenossenschaft beziehen, auf den Bau eines Schotterauffangbeckens oder auf eine Bachregulierung. Es kann weiters eine luftfahrtrechtliche Ausnahmegewilligung bei einer Anlage in der Sicherheitszone eines Flughafens nötig sein, eine Bewilligung im Bauverbotsbereich bzw. Gefährdungsbereich einer Eisenbahn, eine Baubewilligung für größere Geländeänderungen, eine naturschutzrechtliche Bewilligung oder Bewilligungen für Anlagen in der Nähe der Zoll- bzw. Staatsgrenze. Da nach § 15 Agrarverfahrensgesetz Eingaben und Bescheide vor den Agrarbehörden von Stempel- und Rechtsgebühren befreit sind, das mittels Verordnung eingeleitete Verfahren nicht eine im wesentlichen Privatinteresse der Parteien liegende Amtshandlung darstellt, das Projekt für die gemeinsamen Anlagen von der Agrarbehörde ausgearbeitet wird, sind wohl Verwaltungsabgaben und Stempelgebühren nicht vorzuschreiben, auch wenn die Agrarbehörde nicht im Rahmen ihrer Generalkompetenz tätig wird. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts ohnehin von der Gebührenpflicht befreit.⁸¹⁾

79) VfSlg 6045/1969.

80) VfSlg 9120/1981. — Allerdings gelten Windschutzanlagen dann nach § 2 des Forstgesetzes als Wald.

81) § 2 des Gebührengesetzes.

Eine schwierige Frage ist die nach der Parteistellung bei den Verfahren um zusätzlich notwendige Bewilligungen, seien es solche, die im Rahmen ihrer Generalkompetenz von der Agrarbehörde oder von anderen Behörden erteilt werden. Es ist jedenfalls davon auszugehen, daß die zusätzlichen Bewilligungen ja in der Folge des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen erforderlich sind. Zu diesem Plan werden alle Eigentümer unterzogener Grundstücke gehört und somit mittelbar zu den folgenden Bewilligungen. Weiters obliegt nach § 17 Abs. 5 lit. c der Zusammenlegungsgemeinschaft die bescheidmäßig festzulegende Verpflichtung der Durchführung der Maßnahmen und Errichtung der Anlagen, womit auch die Einholung der notwendigen Bewilligungen gemeint sein muß. Daher wird bei allen sonstig erforderlichen Bewilligungen der Zusammenlegungsgemeinschaft und nicht den einzelnen Mitgliedern Parteistellung zukommen. § 74 Abs. 1 lit. a wird man sinnvollerweise nicht so auslegen müssen, daß bei jedem Rechtsakt im Umfeld des Zusammenlegungsverfahrens alle Eigentümer unterzogener Grundstücke jedes Mal ihre Parteistellung geltend machen können. Damit könnte bei Ausschöpfung der jeweiligen Rechtsmittel eine Blockierung des Verfahrens — auch nach Rechtskraft des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen — bewirkt werden. Hat also grundsätzlich (mediatisierend) die Zusammenlegungsgemeinschaft Parteistellung, so gehören ihr ja nicht die Eigentümer von lediglich in Anspruch genommenen Grundstücken an und auch nicht entsprechend dinglich Berechtigte. Diesen wird je nach den maßgebenden Materiengesetzen Parteistellung und entsprechende Rechtsschutzmöglichkeit zukommen. Allfällige Sonderbelastungen für unterzogene Grundstücke sind durch Entschädigungen auszugleichen (§ 22 Abs. 1).

8. Die Konkretisierung der Neuordnung zeigt sich bei der Realisierung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen nach dessen Rechtskraft. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist nicht nur zur Umsetzung des Planes in die Wirklichkeit verpflichtet, auch die Verfahrensparteien müssen die Inanspruchnahme (Ablagerung, Wegebau) ihrer Grundstücke für die Verwirklichung der entsprechenden Ablagen und Maßnahmen dulden, vor allem aber sind allfällig entsprechende Kosten zu tragen. Hierbei spielt der Grundsatz des Vorteilsausgleiches bereits eine wichtige Rolle. Die Heranziehung der Eigentümer erfolgt grundsätzlich⁸²⁾ nach Rechtskraft des Bewertungsplanes nach dem Wert der eingebrachten Grundstücke. Die Kosten werden durch den Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft vorgeschrieben; bei Einwendungen muß die Agrarbehörde mit Bescheid entscheiden. Bei der Vorschreibung vorläufiger Kosten nach § 18 ist also zu prüfen, inwieweit öffentliche Zuschüsse für die Verwirklichung gemeinsamer Anlagen und Maßnahmen ausreichen; es ist weiters zu prüfen, ob es sich bei den Grundstücken, an deren Eigentümer eine Vorschreibung erfolgen soll, um unter-

82) § 18 Abs. 1 sieht auch vor, daß Kostenvorschreibungen auf der Basis der eingebrachten Flächen erfolgen können.

zogene oder lediglich in Anspruch genommene handelt. Bei letzteren hat über Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft die Agrarbehörde über die Heranziehung der Kostentragung zu entscheiden. In allen Fällen ist auf den jeweiligen Vorteil⁸³⁾ zu achten, wobei dieser Grundsatz des § 17 Abs. 2 und im § 18 Abs. 1 und 2 genauer umschrieben ist (Ausmaß und Nutzung des Grundstückes, Häufigkeit der künftigen Wegbenützung). Zu beachten ist auch, inwieweit bestehende Wege z.B. für die gemeinsamen Anlagen bereits verwertbar sind (§ 17 Abs. 2). Haben mehrere oder alle Eigentümer unterzogener Grundstücke jeweils einen gleichen Vorteil aus der Verwirklichung einer gemeinsamen Anlage, so werden die Gesamtpunktwerte zusammengezählt, mit 100 % gleichgesetzt und dann die jeweiligen Prozente des Gesamtwertes als Maßstab für die jeweils auflaufenden Teilbeträge verwendet. Ein Befreiungsverfahren oder Teilzahlungen sind nicht vorgesehen. Wenn sich eine Zusammenlegungsgemeinschaft auf den Standpunkt stellt, nicht die gesamten hohen Kosten im Darlehenswege und unter Aufbringung beachtlicher Zinsleistungen abzudecken, sondern, soweit sie nicht durch öffentliche Beihilfen oder AIK abgedeckt sind, auf die Mitglieder im Sinne des § 18 Abs. 1, umzulegen, so ist diese Vorgangsweise jedenfalls zutreffend. In jährlichen Verwendungsnachweisen sind die jeweiligen Gesamtkosten ersichtlich. Üblicherweise hat eine Zusammenlegungsgemeinschaft von den Kosten der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen etwa 1/3 zu bezahlen, während 2/3 aus öffentlichen Mitteln gefördert werden. Wenn zu einem bestimmten Stichtag (Jahresende) z.B. eine Zusammenlegungsgemeinschaft S 3,168.060 Leistungen zu erbringen hat, so trifft dies bei insgesamt 16.674 Punktwerten in diesem Zusammenlegungsverfahren jeden Wertpunkt mit S 190,—. Wenn jemand z.B. 282 Wertpunkte in das Verfahren eingebracht hat, so trifft es ihn zu diesem Stichtag S 53.580,— an vorläufiger Kostentragung (sogenannte Interessentenbeiträge). Große Kosten können natürlich Darlehen und AIK für die Zusammenlegungsgemeinschaft erforderlich machen. Auf Kontoblätter für jede Verfahrenspartei werden üblicherweise auch die erbrachten Eigenleistungen abgerechnet (zusätzliche Schichtenverrechnung). Diese Kostentragungspflicht hat nichts zu tun mit Entschädigungsleistungen nach § 22 für zeitweise Nachteile. Die Leistungspflicht nach § 18 Abs. 1 ist eine öffentlichrechtliche Leistungspflicht, welche durch Beschluß des zuständigen Organs der Zusammenlegungsgemeinschaft konkretisiert wird. Diese Kostentragungspflicht ist daher nicht privatrechtlicher Natur, sondern darüber ist im Verwaltungswege, letztlich mit Bescheid der Agrarbehörde zu entscheiden. Eine Verjährung findet daher — da öffentlichrechtlicher Natur — nicht statt.

9. Bei der Vorschreibung vorläufiger Kosten kann wiederum (wie bei der Mitgliedschaft an der Zusammenlegungsgemeinschaft) die Frage auftreten, wer bei **Eigentumswechsel** die entsprechende Verpflichtung trägt. Da die endgültige Abrechnung erst später erfolgt und der Vorteil der gemeinsamen Maßnahmen und

83) Z.B. ständige Verkürzung eines Weges vom Wohnhaus zur Dorfmitte um 1000 Meter.

Anlagen dem Grundstück und nicht der Person zukommt, wird man dem neuen Eigentümer alle aus dem Verfahren sich ergebenden Belastungen anrechnen. Er muß ja aus dem Grundbuch und aus der nötigen Bewilligungspflicht entnehmen können, daß ein Zusammenlegungsverfahren mit möglichen öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen anhängig ist. Der Erwerber tritt nach § 75 Abs. 3 in den jeweiligen Stand des Verfahrens mit allen Rechten und Pflichten ein. Allerdings werden Vorschriften allenfalls mit Bescheid an den neuen Eigentümer zu richten sein.

10. Entstehen Streitigkeiten über die (einstweilige) Benützung von gemeinsamen Anlagen (z.B. Wege), so obliegt es zuerst den Organen der Zusammenlegungsgemeinschaft, hier für ein Einvernehmen zu sorgen, denn der Zusammenlegungsgemeinschaft obliegt die Errichtung dieser Anlagen; sie kann auch entsprechende Besitzstörungsverfahren einleiten. Möglich sind auch Verwaltungsstrafverfahren, wenn jemand seine Duldungspflicht (z.B. ein Alteigentümer errichtet einen Schranken über einen neuen Weg) verletzt (§ 85 Abs. 1 lit. b und c).
11. Wenn auch die Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes im Vordergrund steht, darf nicht übersehen werden, daß die im Zusammenlegungsverfahren gebauten Wege auch als Spazier-, Reit- und Radwege benützt werden. Auch aus diesem Grund sollten sich Gemeinde und Fremdenverkehrsverband an den Kosten dieser Wege⁸⁴⁾ beteiligen. Über Rechtsnatur und Benützerkreis der als gemeinsame Anlagen hergestellten Wege enthält das Gesetz keine Aussage. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist jedenfalls Träger der Straßenbaulast hinsichtlich der als gemeinsame Anlagen neu zu errichtenden Wege (§ 17 Abs. 5 lit. e). Die Straßenbaulast umfaßt auch die Obsorge für Straßenreinigung, Schneeräumung, Streuung, Anbringung von Einrichtungen zur Regelung und Sicherung des Verkehrs. Selbstverständlich gelten nicht alle diese Verpflichtungen hinsichtlich sämtlicher Wege im Zusammenlegungsgebiet, sondern es ist je auf die Art des Weges und den Umfang der widmungsgemäßen Wegbenützung abzustellen.

Ausfluß der Erhaltungspflicht und Verantwortlichkeit für den ordnungsgemäßen Zustand ist die Haftung für den mangelhaften Zustand eines Weges nach § 1319a ABGB. Für die Anwendbarkeit des § 1319a ABGB ist die Rechtsnatur eines Weges nicht maßgebend. Solange der Weg also keine neue Rechtsnatur im Zusammenlegungsplan erhalten hat, bleibt die Zusammenlegungsgemeinschaft Zuordnungspunkt der Haftung. Zweckwidmung und Benützerkreis sind von ausschlaggebender Bedeutung sowohl für eine Haftungsbefreiung als auch für die Beurteilung des ordnungsgemäßen Zustandes eines Weges. Für die Beurtei-

84) Zitat aus dem Schreiben eines Bürgermeisters:

„Die Vertretung der Gemeinde gibt hiezu das wohlwollende Ja zur Genehmigung, denn diese Wegbahn hat für den Urlauber, für die Zukunft das Vorteilhaftigste, andernfalls der Sackweg nur Ärger für den späteren Besitzer hervorbringt.“

lung der Mangelhaftigkeit des Zustandes eines Weges ist die Widmung und die Art des Weges maßgebend. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat Verfügungsmacht über den Weggrund; dieser Umstand ist von Bedeutung für die Haltereigenschaft im Sinne des § 1319a ABGB und für die Möglichkeit, die Benützung bei nicht-öffentlichen Wegen zu beschränken. Das Eigentum am Weggrund wird der Zusammenlegungsgemeinschaft — zumindest in Tirol — mit der Anordnung der Vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen zugeteilt. Die Eigentümer der vom Wegbau betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Inanspruchnahme ihrer Grundstücke zu dulden. Bis zur Erklärung eines Weges als öffentliche Straße, die auch durch die Übernahme in das öffentliche Gut zum Ausdruck kommt, ist der von der Zusammenlegungsgemeinschaft errichtete Weg als nicht-öffentlicher Weg anzusehen (gleich wie Güterwege oder Forststraßen). Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen. Auf Grund der Zweckwidmung, daß gemeinsame Anlagen der zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke zu dienen haben, ist jedenfalls festzuhalten, daß die Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke von der Wegbenützung nicht ausgeschlossen werden dürfen. Zweifel könnten allerdings über Art und Umfang der Benützungsberechtigung aufkommen, nämlich darüber, ob die Wege nur für land- und forstwirtschaftliche Zwecke benützt werden dürfen. Dem Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft steht das Recht zu, eine Wegebenützung im Zusammenhang mit einem Schotterabbau zu untersagen oder eine Abgeltung des aus der außerordentlichen Wegbenützung zu erwartenden erhöhten Erhaltungsaufwandes zu verlangen. Erschließungsvorteil und Verkehrsbedürfnis, auf denen im Grunde genommen die Planung des Wegenetzes aufbaut, sind Kriterien für die Bestimmung des Benützerkreises. Für als gemeinsame Anlagen neu hergestellte nicht-öffentliche Wege sollte die Zulässigkeit der Wegbenützung eher eingeschränkt werden, die Unerlaubtheit der Benützung müßte durch entsprechende Verbotsschilder oder durch eine Abschränkung des Weges erkennbar gemacht werden. Diese Erkennbarkeit kann sich allerdings häufig aus der Art des Weges ergeben. Die Anbringung von Verbots- und Beschränkungszeichen und anderer Einrichtungen zur Regelung und Sicherung des Verkehrs bedarf auf solchen Wegen keiner Verordnung der Straßenaufsichtsbehörde. Die Befolgung von Verkehrsverboten und -beschränkungen müßte nach zivilrechtlichen Normen durchgesetzt werden. Die Rechtsnatur eines als gemeinsame Anlage neu errichteten Weges ändert sich dann, wenn der Weg von der Gemeinde dem öffentlichen Verkehr gewidmet wird. Dieser Widmungsakt kann in jedem Stadium des Zusammenlegungsverfahrens gesetzt werden. Im Zusammenlegungsplan wird das Eigentum am Straßengrund dem öffentlichen Gut zugeteilt, sofern sich die Gemeinde zur Übernahme der neuen Wege bereit erklärt hat. Andernfalls sind gemeinsame Anlagen eigens zu regeln. Der Begriff der Straße mit öffentlichem Verkehr im Sinne des § 1 Abs. 1 StVO ist nicht ident mit dem Begriff der öffentlichen Straße im Sinne des Straßenverwaltungsrechts. Es ist zwar jede öffentliche Straße eine Straße mit öffentlichem Verkehr, jedoch gibt es Straßen mit öffentlichem Verkehr, die nicht öffentliche Straßen sind. Bei der Beurteilung, ob es eine

Straße mit öffentlichem Verkehr ist, kommt es nicht auf die Besitz- oder Eigentumsverhältnisse am Straßengrund, sondern darauf an, ob die Verkehrsfläche von jedermann unter den gleichen Bedingungen benützt werden kann. Eine Straße wird dann von jedermann unter den gleichen Bedingungen benützt werden können, wenn sie nach dem äußeren Anschein zur allgemeinen Benützung freisteht. Eine im Privateigentum stehende Straße ist nur dann nicht als Straße mit öffentlichem Verkehr anzusehen, wenn sie abgeschränkt ist oder ihre Benützung unter Hinweis auf ihre Eigenschaft als Privatstraße der Allgemeinheit ersichtlich verboten ist.

IX. Maßnahmen im öffentlichen Interesse

1. Eine sehr sinnvolle Bestimmung (§ 19) macht es möglich, raumrelevante Anlagen im Zusammenlegungsverfahren zu berücksichtigen. Dafür müssen die entsprechenden Unternehmen (z.B. Bundesstraßenverwaltung) den nötigen Grund einbringen. Durch die Grundaufbringung darf nämlich die Gesetzmäßigkeit der Abfindung für die einzelnen Parteien nicht beeinträchtigt werden. Die Bestimmung des § 19 korrespondiert somit mit der Zielbestimmung des § 1 Abs. 2 lit. b, wonach Nachteile durch Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie Errichtung von Eisenbahnen, Autobahnen, Wasserversorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen, Wildbach- und Lawenschutzbauten, Flußregulierungen) als Verursacher von Mängeln der Agrarstruktur möglichst in ein Zusammenlegungsverfahren eingebunden werden sollen, damit die dadurch bewirkten Nachteile zumindest gemildert werden können. Damit wird das Schreckgespenst einer Enteignung gebannt und es liegt ein wichtiges Raumordnungsinteresse dieser Einbindung zugrunde, womit wiederum auch die sogenannte Generalzuständigkeit der Agrarbehörden gerechtfertigt wird.
2. Das Ziel muß die „richtige“ Einbindung der beabsichtigten Anlage in das Zusammenlegungsverfahren sein, das heißt, daß die Abfindungsansprüche dadurch nicht verletzt werden dürfen. Die erwähnten typischen öffentlichen Anlagen können die betreffende Flur z.B. hinsichtlich Erschließung und der Vorflutverhältnisse schädigen. Kann der Schaden des einzelnen Eigentümers auch mit Geld weitgehend abgegolten werden, so bleibt doch der allgemeine wirtschaftliche Schaden für die örtliche Agrarstruktur. Im Zusammenlegungsverfahren können die Nachteile durch eine Verteilung auf einen größeren Personenkreis besser ausgeglichen werden. Diese Schonung der Bedürfnisse der einzelnen Bauern liegt auch im öffentlichen Interesse. Die enteignungsberechtigte Gebietskörperschaft erreicht zudem erhebliche Einsparungen hinsichtlich Zeit- und Arbeitsaufwand (kein Enteignungsverfahren). Die Gebietskörperschaften bzw. die Unternehmen haben die Verfahrens- und Ausführungskosten zu tragen. Etwas weitergehend ist die Intention, z.B. einen Autobahnbau mit der Zusammenlegung so zu verbinden, daß der erforderliche Grund im Zusammenlegungsverfahren durch die Zusammenlegungsgemeinschaft aufgebracht wird. Die enteignungsberechtigte Gebietskörper-

schaft bzw. Unternehmung wird Partei des Verfahrens und ihr steht ein Berufungsrecht zu. Eine Bezahlung erfolgt an die Zusammenlegungsgemeinschaft. Mangels einer Vereinbarung ist der Betrag zu zahlen, den sie im Falle der Enteignung nach den für die Ermittlung der Entschädigung maßgebenden Rechtsvorschriften zu zahlen verpflichtet wäre (§ 19 Abs. 2). Im Streit hat die Agrarbehörde darüber zu entscheiden (§ 72 Abs. 4). Dabei hat im Rahmen der Generalkompetenz die Agrarbehörde die Normen anzuwenden, die sonst für diese Angelegenheit gelten (§ 74 Abs. 6), also hier z.B. das Eisenbahnteilungsgesetz und nicht §§ 13 und 14.

3. Die rein verwaltungsökonomische Seite der Einbeziehung der sogenannten „Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse“ zeigt sich vor allem in der Einsparung eigener Einlösungs- bzw. Enteignungsverhandlungen. In der Praxis wurden dabei beim Autobahnbau im Unter- wie im Oberinntal (samt Innregulierung) mehrere „Techniken“ angewendet. Die Bundesstraßenverwaltung hatte bereits für aufzulassende Straßenstücke bzw. wegen privatrechtlicher Vereinbarungen (auch mit anderen Bundesdienststellen wie Bundeswasserbauverwaltung oder Österreichische Bundesforste) ausreichende Grundflächen. Diese Grundflächen wurden dann in das Verfahren eingebracht, entsprechend kultiviert und je nach Lage neu verteilt; andererseits wurde der für den Autobahnbau nötige Grund der Bundesstraßenverwaltung zur Verfügung gestellt. Eine andere Variante war, daß der Landeskulturfonds im betreffenden Zusammenlegungsgebiet genügend Grundflächen (durch Aufkauf eines Hofes z.B.) erworben hatte; dann wurden diese Flächen als Ausgleich für die durch den Autobahnbau drohenden Flächenverluste verwendet. Bei anderen Zusammenlegungsverfahren war infolge der Randlage des Autobahnbaues ein Aufbringen innerhalb der 5 %-Grenze der Abfindung (§ 20 Abs. 9) leicht möglich. Konnte die Bundesstraßenverwaltung nicht genügend Flächen einbringen, so wurde bei der Zusammenlegung zwar auf die Autobahntrasse Rücksicht genommen (z.B. in Inzing), jedoch hatte die Bundesstraßenverwaltung die entsprechenden Grundstücke unmittelbar von den jeweiligen Alteigentümern einzulösen⁸⁵⁾, wobei der Operationsleiter und der Obmann der Zusammenlegungsgemeinschaft vermittelnd tätig waren. Nach Vorliegen entsprechender Vereinbarungen wurden die für den Autobahnbau benötigten Flächen also gesondert überlassen.
4. Je nach dem Vorliegen entsprechender konkreter Projekte muß die Agrarbehörde diese in das weitere Verfahren einbeziehen. Richtig ist, daß der Begriff „Maßnahme“ in diesem Zusammenhang völlig fehl⁸⁶⁾ am Platze ist und auch mit der Begriffsbestimmung von „gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen“ (§ 17 und § 18) nicht übereinstimmt. Die Agrarbehörde hat auf Wunsch der betreffenden

85) Die Tatsache lag VwGH 2.6.1975, 2338/74 zugrunde. Die Entscheidung ging dann völlig falsch von einer nachträglichen Ausscheidung gemäß § 4 Abs. 2 aus.

86) ANHAMMER 1980, 30; ANHAMMER 1986, 86 (nach E 112).

Gebietskörperschaft (Bund, Land, Gemeinde) oder für diese tätig werdende Unternehmen (wie Bundesstraßenverwaltung oder Bundeswasserbauverwaltung in Auftragsverwaltung nach Art. 104 Abs. 2 B-VG) die Art der beabsichtigten Anlage dahingehend⁸⁷⁾ zu beurteilen, ob sie im „allgemeinen öffentlichen Interesse“ liegt. Die Begriffe „allgemein“ und „öffentlich“ sind im Sinne des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung nach den Begriffen für „Öffentliche Sache“ zu verstehen.⁸⁸⁾ „**Öffentlich**“ bedeutet Eigentum für die Öffentliche Hand (wie Bund, Land, Gemeinde) oder für ein von diesen Gebietskörperschaften gesetzlich geregeltes und beherrschtes Unternehmen. „**Allgemein**“ hingegen bedeutet die künftige Zweckwidmung (Gemeingebrauch), daß die Anlage keinen Sonderinteressen dient. Eine Eisenbahnzufahrtsstraße zugunsten der Österreichischen Bundesbahnen wird man als zulässig erachten, nicht aber eine Zufahrt zu einem privaten Seilbahnunternehmen. Die weitere Vorgangsweise ergibt sich — wie erwähnt — aus dem Ausmaß der von der Gebietskörperschaft oder Unternehmung einbringbaren Eigenflächen. Die Gebietskörperschaft oder Unternehmung hat dann, wenn sie zu wenig Eigenflächen einbringen kann, einen entsprechenden Antrag zu stellen, daß der fehlende Grund im Rahmen der 5 %-Grenze im Zusammenlegungsverfahren aufgebracht wird. Hier kann — wenn dies möglich ist — mit einem Bescheid die entsprechende Grundfläche mit entsprechender Punktezahl zugesprochen werden. Nur so kann dann auch eine richtige Ermittlung des Kostenanteile erfolgen. Dem ist allfällig auch ein Beitrag für die Benützung gemeinsamer Anlagen (Wegbenützung für den Autobahnbau) anzurechnen. Die Kosten nach § 18 Abs. 3 müssen die jeweilige Gesamtsituation (Anlaß des Zusammenlegungsverfahrens) gesondert berücksichtigen und sind zu begründen; anzurechnen sind allfällige Gegenleistungen wie Errichtung von auch der Zusammenlegung dienenden Gräben und von Durchlässen.

5. Je nach getroffener Vorgangsweise kann eine vorzeitige Vorläufige Übergabe der für eine allgemeine öffentliche Anlage nötigen Grundflächen erfolgen und die betroffenen Grundeigentümer sind zur Duldung der erforderlichen Errichtungsarbeiten zu verpflichten (§ 19 Abs. 4).

Jeweils verschieden ist der allfällige Anspruch auf eine Entschädigung nach § 22 Abs. 7 zu klären, denn diese Bestimmung nimmt vor allem darauf Bezug, daß eine Anlage bereits gebaut wird, ohne daß eine Neuzuteilung von Ersatzgrundstücken bereits erfolgen kann.

87) VfSlg 8000/1977. — Siehe auch § 53 Abs. 2 des geltenden Tiroler Straßengesetzes.

88) ANTONIOLLI—KOJA 1986, 621 ff; ADAMOVICH — FUNK 1987, 224 ff.

X. Vorläufige Übernahme

1. Ist der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen weitgehend verwirklicht, folgt die wesentliche Arbeit des Operationsleiters, die **Neueinteilung der Feldflur**. Die verschiedenen Anspruchsberechtigten sollen so mit Abfindungsgrundstücken — je nach Wertpunkten und den Wünschen sowie zwischen die bereits errichteten Wege — beteilt werden, daß die Abfindungen den gesetzlichen Voraussetzungen entsprechen. Ist dieser Entwurf der Neueinteilung auch in der Natur abgesteckt, werden die einzelnen Eigentümer der unterzogenen Grundstücke dazu in einer Verhandlung angehört. Ergibt diese Anhörung, daß eine überwiegende Anzahl der Grundeigentümer mit dem Entwurf einverstanden ist, wird die „Vorläufige Übernahme“ der neu eingeteilten, aber noch nicht endgültig vermessenen Abfindungsgrundstücke angeordnet. Dieses Institut der Vorläufigen Übernahme, gegen das früher kein Rechtsmittel eingebracht werden konnte, hat einen „agrарpsychologischen“ Sinn. Erst durch die tatsächliche Bewirtschaftung der neuen Abfindungsflächen bekommt der Übernehmer ein Gefühl und ein Urteil über Vorteile und Nachteile der Neueinteilung. Die Vorläufige Übernahme ist eine **Vorwegnahme des Zusammenlegungsplanes**. Durch sie geht das Eigentum an den vorläufig übergebenen Abfindungsgrundstücken unter einer auflösenden Bedingung über. Sehr wünschenswert ist es natürlich, daß die endgültige Vermessung und die rechtlichen Anordnungen des Zusammenlegungsplanes nicht allzuvielen Jahren auf sich warten lassen. Das hängt aber wieder von den technischen Möglichkeiten bei der Agrarbehörde ab. In der Praxis erfolgt die Anordnung der Vorläufigen Übernahme nach Anhörung des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft und der Landeslandwirtschaftskammer mit mündlich verkündetem Bescheid, was — je nach örtlichen Gegebenheiten — eine mehr freudige Stimmung im Dorf erweckt (manche Zusammenlegungsverfahren erreichen eine Zustimmung von über 90 % der betroffenen Eigentümer) oder zu heftigen Diskussionen Anlaß gibt. Eine weitgehende Zustimmung zur Vorläufigen Übernahme ist deutlich größer in überwiegend agrarisch ausgerichteten Gemeinden, deutlich geringer in Gemeinden, in denen die Landwirtschaft keine große Rolle mehr spielt. So stimmten in Absam im Jänner 1985 von 179 Parteien 114 für die Vorläufige Übernahme, 16 dagegen, 49 erschienen nicht bzw. gaben keine Erklärung ab, sodaß sie als zustimmend anzusehen waren.
2. Gemäß § 24 Abs. 1 und 2 kann die Agrarbehörde nach der Erlassung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen und vor der Erlassung des Zusammenlegungsplanes, die Vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen, wenn
 1. dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist,
 2. der Besitzstandsausweis und der Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind,

3. die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich ist,
4. die Agrarbehörde die zu übernehmenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, jeder Partei erläutert und auf deren Verlangen an Hand eines Lageplanes (Luftbildes) und in der Natur vorgezeigt sowie der Partei und dem Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben hat und
5. mindestens 2/3 der Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der Vorläufigen Übernahme zugestimmt haben; wer keine Erklärung abgibt, hat als zustimmend zu gelten.

Es ist somit jeweils zu prüfen, ob diese Voraussetzungen vorliegen. Eine zweckmäßige Weiterbewirtschaftung der Altgrundstücke ist meist nicht mehr möglich. Durch die Neuerrichtung und den Ausbau bestehender Wege wird die häufig ohnedies stark zersplitterte Feldflur noch zusätzlich zerschnitten; durch umfangreiche Kultivierungsmaßnahmen werden die alten Grundstücksformen so verändert, daß deren Wiederherstellung und Vermessung mit unvertretbaren Kosten verbunden wären, weil eine Bewirtschaftung in der alten Form eben unzweckmäßig ist und eine Vermessung des neuen Standes erfolgen wird. Weiters ist es oft unvertretbar, die umfangreich kultivierten Grundstücke den alten Grundbesitzern zu belassen, weil diese nach der Kultivierung eine intensive notwendige Bearbeitung und Düngung deswegen nicht vornehmen würden, da sie in nicht allzulanger Zeit Eigentum an anderen Grundstücken zugewiesen erhalten. Das neue Wegenetz und umfangreiche Kultivierungsarbeiten bewirken praktisch bisweilen eine völlige Neuanlage der Feldflur, wenn etwa alte kleinstrukturierte Terrassenfluren, deren Hauptbearbeitungsrichtung im wesentlichen von Ost nach West verlief, in neue Fluren umgewandelt wurden, die von ihrer Größe und ihrer Ausformung her zeitgemäßen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen Rechnung tragen, eine moderne Ackerwirtschaft ermöglichen und durch eine Südexponierung klimatische Vorteile ausnützen. Die Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Abfindungen ist erst nach Vorliegen der genauen Vermessungsergebnisse, die im Zusammenlegungsplan verarbeitet werden, möglich. Wenn auch eine genaue Vermessung noch nicht vorliegen kann, so müssen doch die vorläufig zu übergebenden Flächen aus dem Plan wie auch in der Natur deutlich erkennbar, nämlich ausgesteckt sein. Ist bei der Anhörung der „unterzogenen Eigentümer“ zum Entwurf der neuen Einteilung der Fluren eines Zusammenlegungsgebietes stärkere Unruhe zu bemerken, so scheint es angebracht, vor der Anordnungsverhandlung noch einmal mit dem Zusammenlegungsausschuß zu verhandeln und zu klären, warum die Bauern mit der Neueinteilung nicht ganz zufrieden wären. Aus dem Vergleich des Einleitungssatzes des § 24 Abs. 1 sowie der Ziffer 2 ist zu entnehmen, daß der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen vor der Vorläufigen Übernahme noch nicht rechtskräftig sein muß, er muß auch noch nicht zur Gänze realisiert worden sein.

Eine wirtschaftlich wichtige Voraussetzung für die Vorläufige Übernahme regelt § 24 Abs. 5, nämlich die richtige Wahl des Zeitpunktes der Anordnung, die daher

nicht mitten im Sommer getroffen werden sollte, sondern richtigerweise im Winterhalbjahr (Frühjahr oder Herbst).

Je nach dem Vorliegen der Voraussetzungen kann sich die Vorläufige Übernahme auch nur auf Teile des Zusammenlegungsgebietes beschränken (§ 24 Abs. 2).

Im Sinne der modernen verwaltungsrechtlichen Terminologie ist die Anordnung der Vorläufigen Übernahme auch eine **Prognoseentscheidung**. Sie soll die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der Abfindungsflächen erweisen. Insoweit ist die „Zweckmäßigkeit“ sowohl vom bisherigen Verfahren, vom gegenwärtigen Zustand der Feldflur wie von den künftigen Ergebnissen her bestimmt. Selbstverständlich wird der Operationsleiter den Inhalt der Vorläufigen Übernahme so gestalten, daß der Zusammenlegungsplan möglichst keine größeren Änderungen der Neueinteilung erfordert. Häufig ist die Einteilung zur Vorläufigen Übernahme die Leistung des Operationsleiters. Die Aufarbeitung der Einzelheiten in einen Zusammenlegungsplan ist für ihn jedoch nicht mehr die eigentliche Problemlösung, sondern mehr eine rechtlich notwendige, aber technisch eher lästige Pflicht.

3. Dem wirtschaftlichen Bedürfnis nach raschem und reibungslosem Übergang der Bewirtschaftungsmöglichkeit für die bäuerlichen Betriebe (sei es Weidenutzung auf Wiesen, sei es Anbau auf Äckern oder für Spezialkulturen) hat der Rechtsakt dieser Transformation des Eigentums zu entsprechen. Daher ist es verständlich, wenn die frühere Rechtslage keine Berufungsmöglichkeit für die einzelnen Eigentümer unterzogener Grundstücke vorsah. Bedauerlich war nur der lange Zeitraum, der häufig zwischen Vorläufiger Übernahme und Erlassung des Zusammenlegungsplanes verstrich. Man könnte sich wegen der wirtschaftlich wichtigen Transformation vorstellen, auch hier die Rechtsform einer Verordnung einzuführen. Um eine wirtschaftlich sinnvolle Transformation herbeizuführen, muß die Agrarbehörde nämlich häufig zum rechtstechnischen Mittel der Aberkennung der aufschiebenden Wirkung einer Berufung (§ 64 Abs. 2 AVG) greifen. Das sollte nicht notwendig sein bei einem Rechtsakt, dem von der Idee her ohnedies der Charakter des „Vorläufigen“ zukommt.

Man muß die Besonderheit der Vorläufigen Übernahme aus dem Ablauf des Zusammenlegungsverfahrens insgesamt verstehen und von der Bedeutung dieser Transformation für die arbeitenden und nutzenden Grundeigentümer. Daher ist es völlig verfehlt, hier jeweils besondere Begründungspflichten für diesen — zu meist nur mündlich verkündeten — Bescheid vorzusehen, wie es leider der Verwaltungsgerichtshof in völliger Verkennung der Notwendigkeiten und Eigenheiten des Zusammenlegungsverfahrens tut. Der Gesamtzustand des Verfahrens und der Grundstücke ist maßgebend, nicht die ausführliche Begründung der „Zweckmäßigkeit“, wenn ohnedies alle im § 24 Abs. 1 erwähnten Voraussetzungen vorliegen! Gemäß § 62 Abs. 3 AVG ist eine schriftliche Ausfertigung des mündlich verkündeten Bescheides den bei der Verkündung nicht anwesenden und jenen Parteien zuzustellen, die spätestens drei Tage nach der Verkündung eine Ausfertigung verlangen. Über dieses Recht ist die Partei bei der Verkündung des mündlichen

Bescheides zu belehren. Wenn auch die Anordnung der Vorläufigen Übernahme in einer mündlichen Verhandlung in einem großen Saal angeordnet wird, so muß dennoch genau die Anwesenheit geprüft werden, genau sollten die Übergangsregelungen verfügt werden.

Das Zusammenlegungsverfahren ist durch seinen stufenweisen Aufbau gekennzeichnet und in mehrere Etappen gegliedert, deren jede einzelne durch einen behördlichen Akt abgeschlossen wird und deren rechtskräftiger Abschluß wieder nicht nur die Voraussetzung für die Durchführung des nächstfolgenden Stadiums des Verfahrens bildet, sondern — soweit nicht das Gesetz etwa in einzelnen Fällen hievon Ausnahmen vorsieht — die Durchführung dieses weiteren Verfahrens auch zwingend zur Folge hat und der Durchführung dieses Verfahrens zugrunde zu legen ist. Die Gliederung des Zusammenlegungsverfahrens bringt es daher mit sich, daß keine Phase des Verfahrens, die mit Bescheid abzuschließen ist, übersprungen werden darf; ist rechtskräftig entschieden worden, so kann dieselbe Frage in einer späteren Phase des Verfahrens nicht mehr aufgerollt werden.

In dem die Anordnung der Vorläufigen Übernahme der Abfindungsgrundstücke betreffenden Verfahren kann die Frage der Rechtmäßigkeit der Abfindung noch nicht aufgerollt werden. Die Anordnung einer solchen Vorläufigen Übernahme erfolgt ausdrücklich unter dem Vorbehalt des Berufungsrechtes gegen den Zusammenlegungsbescheid (§ 24 Abs. 1); sie bewirkt den Übergang des Eigentums an den Abfindungsgrundstücken auf den Übernehmer unter der auflösenden Bedingung, daß es mit Eintritt der Rechtskraft eines Bescheides⁸⁹⁾ erlischt, der solche Grundstücke einer anderen Partei zuweist (§ 24 Abs. 3). Daraus ergibt sich, daß die Frage der Rechtmäßigkeit der Abfindung erst in der Berufung gegen den Zusammenlegungsplan rechtswirksam vorgebracht werden kann.

Eine Vorläufige Übernahme dient den Interessen aller Grundeigentümer, wie der VfGH⁹⁰⁾ richtig feststellt, vom VwGH⁹¹⁾ jedoch ständig übersehen wird. Den Interessen der Eigentümer jener Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, dient auch die Regelung des § 7a Abs. 4 AgrVG über die einschneidende Verkürzung des Zeitraumes, der zwischen der Anordnung der Vorläufigen Übernahme und der Erlassung des Zusammenlegungsbescheides liegen darf. Dieser Regelung zufolge hat die Behörde ihr Verhalten danach einzurichten und die Vorläufige Übernahme erst dann anzuordnen, wenn die Vorarbeiten für die Erlassung des Zusammenlegungsplanes einen Stand erreicht haben, der den baldigen Abschluß dieser Arbeiten sichert. Es werden sich daher Fälle, in denen sich die Anordnung der Vorläufigen Übernahme auf Grundstücke bezieht, die dem Betroffenen dann im Zusammenlegungsplan nicht zugeteilt werden, nur ausnahmsweise ereignen.

89) Dieser Bescheid kann nur der Zusammenlegungsplan oder eine Berufungsentscheidung dazu sein.

90) VfSlg 9500/1982.

91) Siehe FN 93.

Die Anordnung der Vorläufigen Übernahme von Abfindungsgrundstücken nach § 24 kann in das Eigentum des Betroffenen eingreifen. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich geschützten Eigentumsrechtes findet aber nur statt, wenn der Bescheid auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruht oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denk unmöglicher Weise anwendet, ein Fall, der nur dann vorliegt, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begeht, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

4. Die Rechtswirkung der Vorläufigen Übernahme liegt — ganz abgesehen von der Ermächtigung zur Bewirtschaftung — darin, daß dadurch ein sogenannter außerbücherlicher Eigentumserwerb (Durchbrechung des Intabulationsprinzips) erfolgt, daß jedoch dieser Eigentumserwerb kraft öffentlichrechtlicher Bedingung (§ 24 Abs. 3) auflösend mit einer Neuzuteilung der Eigentumsflächen durch den Zusammenlegungsplan bedingt ist. § 24 Abs. 3 spricht von einem „Bescheid“, was im Zusammenhang mit Abs. 1 nur der Zusammenlegungsplan sein kann. Der OGH hat aus zivilrechtlicher Sicht⁹²⁾ festgestellt, daß das im Zusammenlegungsverfahren erworbene Eigentum am Abfindungsgrundstück durch die auflösende Bedingung einen Schwebezustand bewirkt, währenddessen die nunmehrigen Eigentümer verpflichtet sind, nichts zu unternehmen, was den Übergang des Grundstückes in seiner gegenwärtigen Beschaffenheit an eine andere Partei verhindert könnte. Über die Bedingtheit des Eigentumserwerbes kann nicht hinweggegangen werden! Während der Dauer des Schwebezustandes darf der neue Eigentümer nichts unternehmen, was den Eintritt der Bedingung vereiteln oder erschweren würde. Man wird in diesem Zusammenhang unter Beachtung des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung wie auch der sonst vielfach (z.B. Jagdrecht) feststellbaren „Gemengelage“ von Öffentlichem Recht wie Privatrecht ein **Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme** aller Verfahrensparteien ableiten können, welches zwar eine entsprechende Nutzung und Bewirtschaftung erlaubt, aber keine kaum mehr zu beseitigende Veränderung (wie Bauführung — außer, alle Betroffenen stimmen zu und es ist mit einer größeren räumlichen Verschiebung im Zusammenlegungsplan nicht zu rechnen). Dazu muß auch die Zusammenlegungsgemeinschaft gehört werden.

92) OGH 17.3.1970, 8 Ob 69/70 = JBl 1971, 428 f. — Als nach Vorläufiger Übernahme Alteigentümer eine dem verhaßten Nachbarn übergebene Grundfläche weiter bewirtschafteten und nicht räumen wollten, bat der Autor über die Bezirksverwaltungsbehörde sogar die Gendarmerie um Überwachung und Unterstützung der neuen Eigentümer. Das war Anlaß für folgende Reime im „Agrarbuch“: „... Wehe dem, der sich nicht hält an das, was Lang sich vorgestellt. Dem schickt er ohne Erbarmen von Zeit zu Zeit den Ortsgendarmen. Im Zillertale spricht man schon, im Land, da herrscht ein neuer Ton. Man schickt uns Männer in Monturen, zu ändern die Agrarstrukturen.“ Im selben Fall brachte der Anwalt der Alteigentümer mit der Behauptung eines hohen Streitwertes eine Klage beim Landesgericht ein — in der Hoffnung, daß die Neueigentümer nicht nach Innsbruck fahren würden und daher ein Versäumnungsurteil ergehen könnte. Der telefonische Hinweis an den Richter auf die Unzulässigkeit des Rechtsweges wurde von diesem bereitwillig aufgenommen!

Gibt eine Verfahrenspartei eine Erklärung ab, sie sei nicht bereit, das Abfindungsgrundstück zu übernehmen, so ist an dessen rechtswirksamer Zuteilung nichts zu ändern. Sollte der Anordnung der Vorläufigen Übernahme nicht Folge geleistet werden, so droht einerseits eine Besitzstörungsklage durch den Eigentümer, der das Grundstück aus dem Altbestand zugesprochen erhalten hat, und andererseits ein Verwaltungsstrafverfahren nach § 85 Abs. 1 lit. b. Wenn das Recht der Befahrung von Grundstücken durch die Vorläufige Übernahme eingeräumt wurde, so ist der Berechtigte selbstverständlich befugt, diese Grundstücke zu befahren, ohne Zustimmung des vorhergehenden Eigentümers.

5. Es wurde schon erwähnt, daß aus wirtschaftlichen Erwägungen und wegen der Vielheit der Verfahrensparteien die Aberkennung der aufschiebenden Wirkung einer Berufung häufig nötig ist. Gemäß § 64 Abs. 2 AVG kann die Behörde die aufschiebende Wirkung einer Berufung ausschließen, wenn die vorzeitige Vollstreckung im Interesse einer Partei oder des öffentlichen Wohles wegen Gefahr im Verzuge dringend geboten ist. Es ist leicht einzusehen, daß die wirtschaftlichen Wirkungen einer Vorläufigen Übernahme, nämlich daß die Parteien eines Zusammenlegungsverfahrens ihre Abfindung unverzüglich bewirtschaften können, sofort eintreten müssen und nicht durch die Berufung einiger weniger aufgehalten werden dürfen, wenn der wirtschaftliche Erfolg einer Zusammenlegung, der immer von der Gesamtheit her zu sehen ist, nicht zunichte gemacht werden soll. Man mag nun die Spruchpraxis des VwGH zur Begründungspflicht der schriftlichen Ausfertigung von Bescheiden über die Vorläufige Übernahme für richtig halten oder nicht, völlig verfehlt, ja geradezu rechtsstaatlichen Grundsätzen zuwiderlaufend ist es aber, wenn aus Anlaß einer Verwaltungsgerichtshofsbeschwerde⁹³⁾ gegen einen Bescheid des LAS, womit eine Vorläufige Übernahme bestätigt wurde, nicht allen Verfahrensparteien die Stellung als mitbeteiligte Parteien zuerkannt wird und der angefochtene Bescheid behoben wird, ohne daß alle Parteien dies überhaupt zur Kenntnis nehmen können! Diese Einstellung kann nur daher kommen, daß der VwGH nur die Beschwerde sieht und nicht das System der wechselseitigen Abhängigkeit der Verfahrensparteien bei einem Zusammenlegungsverfahren beachtet. Man kann nicht ein Zusammenlegungsverfahren mit demselben Maßstab messen wie eine Beschwerde gegen ein Verwaltungsstrafverfahren oder in einer Staatsbürgerschaftsangelegenheit!

Die Vorläufige Übernahme ist sowohl rechtlich und wirtschaftlich in der Praxis der wesentliche Einschnitt in der Transformationsphase des Zusammenlegungsverfahrens. Es können Erfahrungen mit der Nutzung und Bewirtschaftung, mit den

93) VwGH 22.11.1976, 1199, 1200/76; ganz schlimm 22.9.1981, 81/07/0095: Von 311 Parteien sprachen sich 19 gegen die Vorläufige Übernahme aus, nur 2 davon gingen zum VwGH und bekamen aus formellen Gründen Recht — ohne daß die anderen (309!) Parteien als Mitbeteiligte dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigezogen worden wären und ohne daß ihnen das aufhebende Erkenntnis zugestellt worden wäre! Wenn das die Agrarbehörden täten! Es wäre zweckmäßig, daß Mitglied des VwGH nur werden dürfte, wer jahrelang in I. und II. Instanz tätig war!

Auswirkungen der errichteten gemeinsamen Anlagen und durchgeführten Maßnahmen gewonnen werden. Daher sind je nach den Rechts- und Bewirtschaftungsverhältnissen des früheren Istzustandes entsprechende ergänzende Transformationsregelungen nötig. Zweckmäßig wäre es legislatisch, wenn der Hinweis auf die Bestimmung des § 76 als Deckung für derartige Nebenbestimmungen des Bescheides, mit dem die Vorläufige Übernahme angeordnet wird, im § 24 enthalten wäre. § 76 Abs. 1 spricht sehr allgemein von „wirtschaftlichen Gründen“, was deutlich weniger ist als die Formulierung der „zweckmäßigen Bewirtschaftung“ im § 24 Abs. 1 Ziffer 1. Auch hier wird man weniger die Notwendigkeit einer ausführlichen Begründung im Bescheid fordern müssen, sondern die Verbindung der durch den Besitzstand erfaßten rechtlichen Verhältnisse (§ 12 Abs. 1 und 2) sowie der topographischen Gegebenheiten des Zusammenlegungsgebietes im Vergleich mit dem „Soll“ (den Zielen der Zusammenlegung: § 1, § 16 und § 20 Abs. 8). Jeder Formalismus hat hier der Interdependenz und Vernetztheit eines Zusammenlegungsverfahrens hintanzustehen, was aber bei der bisherigen Spruchpraxis der VwGH vergebliche Hoffnung sein wird, da dieser jeweils von einer totalen Gutachtensbedürftigkeit ausgeht und den Grundsatz der Gleichwertigkeit aller Beweismittel (§ 46 AVG) völlig mißachtet, somit auch alle technischen Behelfe und Unterlagen des Operationsleiters und damit der Agrarbehörde.

Je nach den örtlichen — rechtlichen wie wirtschaftlichen — Gegebenheiten muß die Agrarbehörde entsprechende Verfügungen zur Transformation des bisherigen Zustandes treffen. Diese Verfügungen finden ihre Grenzen im Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme (auf mögliche Veränderungen im endgültigen Zusammenlegungsplan) und damit im Gebot der Verhältnismäßigkeit der Mittel, in den Zielen der Zusammenlegung und eben den vorhandenen Gegebenheiten. Allfällig ist auch zu prüfen, ob entsprechende Entschädigungen zu leisten sind. Wegen der Konkretheit und Individualität derartiger Übergangsverfügungen werden sie zweckmäßigerweise in einem schriftlichen Bescheid zusammengefaßt und sollten jedem betroffenen Grundeigentümer nachweislich — vornehmlich bei der Anhörung vor der mündlichen Bescheiderlassung — zur Kenntnis gebracht werden. In der Praxis betreffen derartige Übergangsverfügungen etwa die Beseitigung von Obstbäumen und Beerensträuchern, kleinerer Gartenkulturen, von Zäunen, die Übertragung von Städel oder Heupillen, die Abtragung von Mäuerchen. Jeweils ist in diesen Fällen genau die Versetz- bzw. Übertragbarkeit zu prüfen, sind die Parteien hiezu zu befragen und entsprechende Fristen (bis zu 6 Monaten) zu setzen sowie über Entschädigungen (§ 22 Abs. 1 bis 3) zu reden. Ein Zaun mitten in der Abfindungsfläche eines neuen Eigentümers würde die ordnungsgemäße Bewirtschaftung zweifellos hindern. Auch über die Rechtsfolge bei Nichtbeseitigung ist abzusprechen, daß etwa die auf einer Grundparzeller befindlichen Obstbäume dann, wenn sie nicht bis zum 15. Mai entfernt werden, ohne Entschädigungsanspruch auf den Eigentümer der neuen Abfindung übergehen (§ 22 Abs. 2). Selbstverständlich sind interne Vereinbarungen möglich, die aber zweckmäßigerweise als Vereinbarungen anläßlich der Anhörung festgelegt werden. Es kann auch vorgesehen werden, daß etwa Städel und „Hainzenhütten“ von der Zusammenle-

gungsgemeinschaft überstellt⁹⁴⁾ werden. Solche Übergangsverfügungen können auch die (einstweilige) Einräumung von Rechten wie auch die Nichtausübung von Rechten betreffen. Das kann eine vorübergehende Benützung von Wegen (Geh- und Fahrrechten) sein, die Nichtausübung bürgerlicher Wegerechte, die Berechtigung zum Abstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Viehtriebsrechte, Holzabtriebsrechte. Jeweils ist — nach dem Verweis im § 76 Abs. 1 auf § 24 Abs. 5 — genau die zeitliche Notwendigkeit (z.B. Holzabtriebsrecht bei Schneelage) zu prüfen. Es kann auch — je nach dem Zeitpunkt der Anordnung der Vorläufigen Übernahme — eine Anordnung hinsichtlich der sich noch auf Ackerflächen befindlichen Feldfrüchte getroffen werden. Eine generelle Aufhebung⁹⁵⁾ alter Wegerechte ist sicher unzutreffend, jedoch ist eine generelle Anordnung der Nichtausübung alter Wegerechte denkbar, wenn jedes Abfindungsgrundstück etwa durch neugebaute Wege entsprechend erschlossen ist. Aus der Textierung des § 22 Abs. 6 in Verbindung damit, daß durch die Vorläufige Übernahme ein (außerbürgerlicher) Eigentumserwerb eintritt, ist festzuhalten, daß die Frist von zwei Monaten zur Antragstellung für Entschädigungen nach der Erlassung des entsprechenden Bescheides zu laufen beginnt. Eine entsprechende Information ist in den Bescheid aufzunehmen, womit sich wiederum empfiehlt, jeweils eine schriftliche Ausfertigung zu verlangen. Besser wäre es jedoch, daß die Agrarbehörde gerade wegen der notwendigen vielen Übergangsverfügungen immer einer schriftlichen Bescheidausfertigung den Vorzug gäbe, allenfalls in Kombination mit einer mündlichen Grundsatz-Übergabe der neuen Feldflur. Die Frist geht von der Tatsache der Übernahme aus, also von der Bewirtschaftungsmöglichkeit, somit von der Erlassung und nicht von der Rechtskraft des Bescheides. Derartige Entschädigungen nach § 22 Abs. 1 bis 3 sollen die Nachteile für einen Grundstückseigentümer ausgleichen, die ihn im Verhältnis zu anderen besonders erschwerend treffen.⁹⁶⁾ Solche Nachteile liegen vor, wenn eine gemeinsame Anlage (Weg oder Entwässerungskanal) ein Altgrundstück völlig durchschneidet und Aushub daneben abgelagert wird. Über solche Entschädigungen ist nicht vorweg im Plan der gemeinsamen Anlagen oder in einem zusätzlichen wasserrechtlichen Bescheid abzusprechen, sondern in einem eigenen agrarbehördlichen Bescheid. Es ist naheliegend, das Ausmaß derartiger Nutzungsentgänge in etwa an erzielbaren Pachterlösen zu orientieren. Ein Ertragsausfall infolge Nichtbewirtschaftung nach Räumung muß sich ein Eigentümer selbst anlasten. Eine zeitweise oder gänzliche Ausgleichung der Nachteile durch Naturalersatz (Bereitstellung von Ausgleichsflächen) oder

94) Zu beachten sind allenfalls notwendige baurechtliche Bewilligungen!

95) Richtig VwGH 16.6.1975, 306/75.

96) Zitat aus einem Antrag auf Entschädigung: „Mit sehr bedauerlicher Beobachtung sind für den Hof Nr. 18 durch die bauliche Anlage anderweitige Schäden zusätzlich wahrzunehmen. Bei überhöhten Gewitterniederschlägen läuft das Wasser von diesem Fahrweg zur Hofstätte und gibt Störungen für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Bei Schneeschmelze sehr unfallgefährdet, indem die Wassermenge sich über Nacht zu Eis bildet ... Somit ergibt sich: für die anderen Freud, für die anderen das Leid ... Unsere Vorfahren wären irrend geworden bei solcher Arbeitsweise!“

durch Bereitstellung von Saatgut oder Handelsdünger ist möglich, da § 22 Abs. 1 nicht von einem zwingenden Geldausgleich spricht. Keine Entschädigung gebührt dann, wenn jemand in Kenntnis der folgenden Kultivierungsmaßnahmen (nach Rechtskraft des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen) noch düngt und später einen Antrag auf Entschädigung wegen Düngerverlust stellt.

XI. Zusammenlegungsplan

1. Der Zusammenlegungsplan ist der rechtliche Höhepunkt des Zusammenlegungsverfahrens. Durch ihn werden die Änderungen in ein rechtliches Kleid gefaßt, neue Grundstücke gebildet und den entsprechenden Einlagezahlen zugeschrieben, wird geteiltes Eigentum aufgelöst, werden durch neue Wege unnötig gewordene Felddienstbarkeiten aufgehoben und allenfalls neue Rechte begründet. Aus ihm muß die gesamte Basis des Zusammenlegungsverfahrens ersichtlich sein, nämlich die Wertpunkte, der jeweilige Abfindungsanspruch, allfällige Geldausgleiche sowie eine planliche Darstellung der neuen Flureinteilung. Der Zusammenlegungsplan faßt das gesamte Zusammenlegungsverfahren, also die Phase der Bestandsaufnahme (der Erlassung des Istzustandes) und die Transformationsphase zusammen. Sein Schwergewicht liegt jedoch zweifellos bei der rechtlich endgültigen Transformation nach Abschluß der Vermessungen. Die Beendigung der Transformationsphase ist zugleich ein Anfang, nämlich der Beginn des Wirksamwerden der Neuordnung für die Zukunft. Damit kommt dem Zusammenlegungsplan eine — rechtlich meist zu wenig gesehene — **Multifunktionalität** zu. Er ist Abschluß eines Verfahrens in rechtlicher wie technischer Hinsicht, er ist ein Beginn für eine Bewirtschaftung in einem neuen rechtlichen Kleid, er bewirkt eine Gesamtlösung (§ 16 Abs. 1) innerhalb eines Raumes und enthält für jede Verfahrenspartei entsprechende neue Rechte und Pflichten! Diese Neuordnung ist Ergebnis der Eigenleistungen der Parteien wie auch der Förderungen der öffentlichen Hand! Die weitgehende Umformung der bestehenden Bodenbesitzverhältnisse durch das Zusammenlegungsverfahren stellt einen schwerwiegenden Eingriff in das Privateigentum dar, indem eine Aufhebung oder Veränderung dinglicher Rechte erfolgt. Es sollte eine weitgehende Kongruenz von öffentlichem und privatem Recht bestehen, von Hoheits- und Privatwirtschaftsverwaltung, von behördlichen Maßnahmen und Eigenleistungen der Parteien! Da der Zusammenlegungsplan die letzte Stufe des etappenförmigen Aufbaues des Zusammenlegungsverfahrens ist, können Fragen des Besitzstandes oder der Bewertung nicht mehr erörtert werden. Durch einen Zusammenlegungsplan werden Änderungen der Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken bewirkt; er greift also in das Eigentum ein. Dieser Eingriff ist nach der Judikatur des VfGH⁹⁷⁾ dann verfassungswidrig, wenn sich der den Eingriff verfügende Bescheid auf ein verfassungswidriges Gesetz stützt, wenn er ohne jede gesetzliche Grundlage oder aber in denk unmöglicher Handhabung des Gesetzes ergangen ist.

97) VfSlg 8509/1979 ua.

2. Der Zusammenlegungsplan ist nach der ausdrücklichen Bestimmung des § 23 Abs. 1 ein Bescheid, der nach der Absteckung (Vermessung) der neuen Flureinteilung erlassen werden kann.

§ 23 Abs. 2 schreibt als wesentliche Bestandteile des Zusammenlegungsplanes vor:

- a) Haupturkunde mit Darlegung des Verfahrensganges und den neuen rechtlichen Bedingungen;
- b) Abfindungsberechnung;
- c) Zusammenstellung der neuen Grundstücke (Abfindungsausweis).

Als Behelfe sind Besitzstandsausweis und Bewertungsplan (§ 23 Abs. 3) anzuschließen.

Selbstverständlich ist der Zusammenlegungsplan entsprechend öffentlich aufzulegen, ist den Parteien Möglichkeit zur Einsicht zu geben⁹⁸⁾ und stehen die entsprechenden Rechtsmittel offen. Bei den modernen Vervielfältigungstechniken ist es ohnehin selbstverständlich, daß jeder Verfahrenspartei zumindest eine Ausfertigung der Haupturkunde zugestellt wird.

3. Mit dem Zusammenlegungsplan wird inhaltlich die neue Flureinteilung festgelegt. Der Zusammenlegungsplan als Bescheid richtet sich an eine Vielzahl individuell bestimmter Personen. Da also das Zusammenlegungsverfahren ein Vielparteienverfahren ist, hat dann der Zusammenlegungsplan einen besonderen Bescheidcharakter. Es erhebt sich wiederum (wie beim Bewertungsplan) die Frage, ob der Zusammenlegungsplan als eine untrennbare Einheit aufzufassen ist und im Wege eines Rechtsmittelverfahrens auch Rückwirkungen auf jede einzelne am Verfahren beteiligte Partei haben könnte. Ein „Gesamtbescheid“ liegt dann vor, wenn mehrere Personen in einem bestimmten Fall materiell- und verfahrensrechtlich miteinander verknüpft sind. Vom Zusammenlegungsplan ist tatsächlich eine Vielzahl von Parteien betroffen. Parteien sind alle Eigentümer von Grundstücken, die in das Zusammenlegungsverfahren unterzogen⁹⁹⁾ sind. Diese Parteien haben jeweils nach Maßgabe der Wertpunkte ihrer eingebrachten Grundstücke Anspruch auf den entsprechenden Gegenwert, und zwar grundsätzlich in Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit. Dieser Abfindungsanspruch besteht auch dann, wenn die Abfindungsgrundstücke aus dem Eigentum anderer Parteien stammen, niemals gegenüber diesen Parteien. Jede einzelne Partei hat ihren eigenen Anspruch. Dieser Anspruch hat öffentlich-rechtlichen Charakter. Im Zusammenlegungsplan wird eine Vielzahl von Rechtsverhältnissen aufgehoben, verändert und begründet. Es zeigt sich wiederum bei dem Bewertungsplan im Rechtsmittelverfahren, daß eine Abänderung in bezug

98) Siehe § 7a AgrVG, wenn keine Vorläufige Übernahme stattgefunden hat.

99) Siehe § 74 Abs. 1, 3 und 4.

auf einen Berufungswerber in der Regel Abänderungen (nur) bei einer begrenzten Zahl anderer Abfindungen nach sich zieht, das Verfahrensergebnis hinsichtlich anderer Parteien aber unberührt bleibt. Es handelt sich daher beim Zusammenlegungsplan um einen Verwaltungsakt besonderer Art, der jedenfalls eine Vielzahl rechtlich selbständiger Entscheidungen in sich birgt, die aber wegen des örtlichen Zusammenhanges zusammengehören. Trennbare und möglicherweise damit abgesonderte Entscheidungen sind denkbar (z.B. Entscheidungen über ergänzende bodenreformatatorische Maßnahmen).

Neben dem singulären Abfindungsanspruch gibt es jedoch auch Inhalte des Zusammenlegungsplanes, die nicht allein durch die üblichen Kriterien für einen Bescheid als individuellen, konkreten Verwaltungsakt charakterisiert werden können. Da ist einmal die Verfahrenseinleitung durch Verordnung; da ist die Neuordnung eines Raumes im Einklang mit raumordnungsrelevanten Vorstellungen (wie Flächenwidmungspläne), da sind die zum Abfindungsanspruch gehörenden Erschließungen, die funktionsgleich auch durch Verordnung (Widmung als öffentliches Gut) erzielt werden könnten, da ist der üblicherweise eintretende „Mehrwert“ der neu eingeteilten und erschlossenen Feldflur - alles Kriterien, die eben nicht mit der üblichen Definition und Charakterisierung als Bescheid erfaßt werden können. Hier liegen Elemente vor, die zwar nicht die Rechtsatzform einer Verordnung nahelegen, jedoch einen anderen Bescheidinhalt haben als etwa ein Straferkenntnis in einer Forstsache, als eine Verleihung einer Staatsbürgerschaft, als eine Baubewilligung mit wenigen Nachbarn, als eine Feststellung über die Zugehörigkeit zur Landarbeiterkammer. Nur wenn man diese besonderen Elemente des Bescheides „Zusammenlegungsplan“ beachtet, wird man sowohl die Parteistellung wie auch die rechtliche und wirtschaftliche Gesamtlösung richtig sehen und nicht eine vorschnelle Gleichsetzung formaler Art (z.B. Begründungspflicht) vornehmen können. Virulent werden diese Unterscheidungen bei auf Grund einer Berufung nötig werdenden Abänderungen in Abfindungen anderer Parteien in Relation zur Rechtskraft für diese Parteien. Sieht man den Zusammenlegungsplan gleichsam nur als eine Vielzahl von Bescheiden, dann bedeutet die Abänderung einer Abfindung einen Einbruch in die Rechtskraft, wenn die Eigentümer dieser Abfindung gegen den Zusammenlegungsplan kein Rechtsmittel ergriffen haben. Der Zusammenlegungsplan ist mithin eine **besondere Art von Bescheid**: Zum einen ist er eine Summe von Einzelbescheiden, zum anderen die Feststellung und Gestaltung einer Gesamtlösung (kollektive Seite) mit Interdependenz in rechtlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Daher hätte auch eine problemorientierte Auslegung dieser besonderen Verwaltungsakte Platz zu greifen und keine Kulthandlungen zum „Heiligen Formalismus“! Jeweils müßten öffentlichrechtliche wie privatrechtliche Aspekte, jeweils müßte die Auswirkung auf die weitere Bewirtschaftung, jeweils müßte auch die

echte Beschwerde in einem Rechtsmittelzug¹⁰⁰⁾ geprüft werden und nicht nur formale Mängel (etwa der Begründung oder der Konkretheit einer Entscheidung). Richtig wäre es, wenn man in Lehre und Rechtsprechung in der Rechtssatzform „Bescheid“ nicht von einem einzigen vorgeprägten Typus mit völliger (sachlich willkürlicher) Gleichschaltung ausginge, sondern inhaltlich differenzierte und gewichtete!

Das Ausmaß einer Abfindung kann sich durch privatrechtliche Vereinbarungen (mit anderen Eigentümern oder mit der Zusammenlegungsgemeinschaft) unter Zustimmung der Agrarbehörde ändern (§ 23 Abs. 2 lit. b Ziffer 2). Diese Zustimmungen sollten ausdrücklich im Zusammenlegungsplan enthalten sein. Vereinbarungen dürfen nicht nur — wie erwähnt — Wertpunkte betreffen, sondern bestimmte Grundflächen als Basisgeschäft. Diese Änderungen sollen ausdrücklich im Zusammenlegungsplan erwähnt werden, damit sie allen Parteien bekannt werden. Damit werden unnötige Streitfragen vermieden.

4. Nach § 25 Abs. 1 geht mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken auf den Übernehmer über. Im Falle einer Vorläufigen Übernahme fällt die Bedingung des Eigentumserwerbes fort. Wiederum liegt eine Form des sogenannten außerbücherlichen Eigentumserwerbes vor. Im selben Zeitpunkt muß auch das Eigentumsrecht an Altgrundstücken verloren gehen. Man darf aber keine Trennung zwischen öffentlichrechtlichem Anspruch und privatrechtlicher Betrachtungsweise einführen (wie die alte sogenannte Surrogatslehre, wonach der Gegenstand des Rechtes sich ändere).

Im Zusammenlegungsplan wird Eigentum entzogen, verändert und zugewiesen. Die Zusammenlegung ist jedoch insgesamt keine Enteignung, eher ein Zwangstausch.

5. Der Inhalt des Zusammenlegungsplanes ist natürlich in besonderem Maße durch gesetzliche „Richtigkeitsbedingungen“ bestimmt. Dies ist verständlich, da die Transformation der Bodenordnung in einem bestimmten Raum sehr schwerwiegende Eingriffe in das Privateigentum, vor allem auch eine Umstellung der Bewirtschaftung und Änderung bisheriger Gewohnheiten bedeutet. Diese Richtigkeitsbedingungen des Zusammenlegungsplanes sind im § 20 (Abfindungsanspruch und Abfindungsberechnung), im § 21 (Errechnung der Abfindungen), im § 22 (allfällige Entschädigungen), § 23 Abs. 4 bis 6 (Höferecht, Regelung der Rechtsnatur der gemeinsamen Anlagen) sowie in den §§ 25 bis 27 (Rechtsbezie-

100) Wie beim Bewertungsplan spielt die Frage der Teilrechtskraft auch hier eine besondere Rolle. Wiederum sind individuelles Rechtsschutzbedürfnis und das öffentliche Interesse an der Richtigkeit der Gesamtlösung (oder zumindest Lösung in einem abgrenzbaren kleineren Raum) gegeneinander abzuwägen. Es ist nicht ausgeschlossen, daß aus Anlaß einer Berufung der Zusammenlegungsplan auch bezüglich von Grundstücken ergänzt werden muß, deren Neueigentümer nicht berufen haben (etwa, wenn ein Grundstück an der Grenze nicht richtig erschlossen ist).

hungen zu Dritten, Behandlung der Grunddienstbarkeiten und Reallasten) festgelegt. Es geht darum, daß die aus dem früheren Eigentum über die Bewertung festgestellten Wertpunkte (unter Berücksichtigung von Vorteilen etwa einer Miteigentumsauflösung) in einem richtigen Abfindungsanspruch jedes Eigentümers unterzogener Grundstücke verwandelt werden, oder Dienstbarkeiten aufgehoben werden, wobei aber auch die „kollektiven“ Wirkungen der Zusammenlegung (Erschließung, Entwässerung, Anlage von Windschutzgürteln, Neuordnung überhaupt) bewertet und in Hinkunft gewährleistet bleiben sollen. Aber auch Dritte (Gläubiger z.B.) dürfen durch die primär öffentlichrechtliche Maßnahme der Zusammenlegung keinen Nachteil erleiden.

In der Praxis werden die neuen rechtlichen Verhältnisse in der Haupturkunde zusammengefaßt; die Abfindungsberechnung, die planliche Darstellung und der Abfindungsausweis werden von der agrartechnischen Abteilung erstellt.

Der Aufbau der Haupturkunde beginnt mit der Übersicht über den Ablauf des jeweiligen Verfahrens: Einleitung, Ausschußwahl, Besitzstandsausweis und Bewertungsplan, Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, Vorläufige Übernahme und Auflage des Zusammenlegungsplanes. Dazu kommen etwa Hinweise auf wasserrechtliche Bewilligungen und Nachbewertungen, nachträgliche Einbeziehungen und Ausscheidungen von Grundstücken, Einzelteilungen. Die zu verfügende Änderung der Rechtsverhältnisse muß mit der Abfindungsberechnung und dem Abfindungsausweis korrespondieren, denn aus letzterem sind die flächenmäßigen Änderungen, die Neubezeichnungen von Grundstücken, allfällige neue Einlagezahlen ersichtlich. Selten geworden ist die früher (z.B. in Häselgehr) noch häufige Bildung geschlossener Höfe (§ 23 Abs. 4). Zweckmäßigerweise wird die Neuordnung der rechtlichen Verhältnisse folgendermaßen gegliedert:

- a) Regelung der Eigentumsverhältnisse (mit Auflösung von Miteigentum und materiell geteiltem Eigentum, Löschung von Liegenschaften infolge Gutbestandslosigkeit, Zusammenfassung mehrerer Liegenschaften in einer Einlagezahl, Aussiedlung und Abtragung eines Hofes in Ortslage);
- b) Neubegründung, Änderung und Aufhebung bisher bestandener bürgerlicher wie außerbürgerlicher Dienstbarkeiten;
- c) Bestimmung über die Wege (Miteigentum, Interessentenwege, Zuweisung an die Gemeinde u.a.);
- d) Technik der Einbindung von sogenannten Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (Neuanlegung einer Autobahn, Verlegung einer Landesstraße, Begradigung einer Linie der ÖBB);
- e) Erlassung neuer Regelungen über die Zäune (Zaunplan);
- f) Berücksichtigung sonstiger bodenreformatorischer Regelungen (Zuordnung von Anteils- und Einforstungsrechten, Begründung einer neuen Agrargemeinschaft);
- g) Verfügung über Geldausgleiche und Kosten;

- h) Bildung von Erhaltungsgemeinschaften (z.B. für Windschutzanlagen) und Verweise auf gebildete Körperschaften (wie Wassergenossenschaften oder Bringungsgemeinschaften);
- i) Feststellung von Geldabfindungen und Grundverwendung.

Jede Haupturkunde wird je nach Verfahrensablauf und den zu regelnden Verhältnissen einen eigenen Aufbau und entsprechende Schwerpunkte haben (so spielt im Oberland die Auflösung von Miteigentum und materiell geteiltem Eigentum eine besondere Rolle).

Zweckmäßig ist auch, wenn Änderungen gegenüber der Vorläufigen Übernahme gesondert dargelegt werden.

6. In der rechtlichen Neuordnung ist selbstverständlich das gesamte rechtliche „Umfeld“ — wie eben dargelegt — zu erfassen. Der Kern liegt jedoch bei der richtigen Ermittlung der flächenmäßigen **Abfindungen** (Grundabfindung). Der öffentlichrechtliche Anspruch auf Grund des eingebrachten Privateigentums und dessen öffentlichrechtlicher (bescheidmäßiger) Bewertung bezieht sich nach § 20 Abs. 1 auf Grundstücke von tunlichst gleicher Beschaffenheit wie die in das Verfahren jeweils eingebrachten Grundstücke. Fixpunkte der Zusammenlegung bilden je nach der topographischen Situation (§ 16 Abs. 1) das verbaute Gebiet mit den aus dem Dorf herausführenden Wegen, die durch den Plan der gemeinsamen Anlagen bewirkte innere Verkehrslage, die rechtswirksamen Baulandwidmungen, die vorliegenden Projekte im öffentlichen Interesse (Straßen), vor allem aber die bereits dargelegten Lageansprüche (Grundstücke mit besonderem Wert nach § 20 Abs. 10). Einen Spielraum für die Neueinteilung gewährt die Bestimmung des § 20 Abs. 9, wonach der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch und dem Wert der Abfindung 5 % des Wertes des Abfindungsanspruches betragen darf. Innerhalb dieses Großrasters hat für jede Partei die Bemessung der Grundabfindung (wenn kein Wunsch auf Geldabfindung vorliegt) zu erfolgen, und zwar derart, daß die jeweilige Abfindungsfläche möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen ist. Während bei der Frage der Erschließung dies häufig nur ein Rechtsproblem ist (Gemeindeweg, Interessentschaftsweg, Privatweg), so ist die Formung abhängig von topographischen Gegebenheiten; unvermeidbare, die Bewirtschaftung erschwerende Formung gibt Anspruch auf einen Wertabschlag (§ 21 Abs. 4). Bei der Größe tritt die Frage auf, wieviele Abfindungen für eine Liegenschaft gebildet werden sollen. Um 1950 wurden etwa bei der Großzusammenlegung Haiming-Silz-Mötz-Stams jeweils mehrere Arten von Abfindungsflächen gewünscht, für Kartoffeln, für Getreide, für Wiesen. Bei anderen Zusammenlegungen wurden große einheitliche Abfindungsflächen gewünscht. Hier hängt es sehr von der derzeitigen und künftigen Betriebsweise einer Landwirtschaft (und von der Verpachtungsmöglichkeit bei Nichtbauern) ab, welche Abfindungsgröße richtig ist. Ein schlechter Ackerboden gilt nämlich üblicherweise wertpunktmäßig mehr als eine gute Wiese, ein auf Viehwirtschaft sich umstellender Bauer braucht aber große Wiesenflächen. Damit ist bereits der

Betriebserfolg angesprochen, der Teil des Abfindungsanspruches ist (§ 20 Abs. 8) und der sich keinesfalls verschlechtern darf. Diesbezüglich ist die Wunschaufnahme der Grundeigentümer sehr wichtig. Eine weitere Bedingung der richtigen Abfindung ist, daß innerhalb der Bewertungsklassen und deren Zuteilung keine zu großen Unterschiede sein dürfen. Je nach den Flächen in den Bewertungsklassen sollten auch diesbezüglich die Abfindungen „ebenbürtig“ sein, mit einer Toleranz von 20 %! Ein Anspruch auf eine bestimmte Abfindung besteht jedoch — abgesehen von den Lageansprüchen nach § 20 Abs. 10 — nicht.

Die Errechnung der Abfindungen (§ 21 Abs. 2) hat nach dem rechtskräftigen Bewertungsplan zu erfolgen. Grundaufbringungen für gemeinsame Anlagen (§ 17 Abs. 2 und § 20 Abs. 1) sind nach dem Werteverhältnis aufzubringen, ausgenommen ein Vorteil ist nicht vorhanden. Allfällig notwendige Nachbewertungen sind zu beachten.

Eine Mehrabfindung (= Landzulage) ist möglich und mit dem Ausschluß der Zusammenlegungsgemeinschaft zu beraten (§ 21 Abs. 3). Eine solche Landzulage sollte dem primären Ziel des Zusammenlegungsverfahrens, dem Betriebserfolg von Vollerwerbsbauern dienen, unter Beachtung der Ziele des § 1 und § 16 Abs. 1 (§ 20 Abs. 3). Diesbezüglich ist, um Vorwürfe zu vermeiden, eine eigene Begründung im Zusammenlegungsplan sinnvoll. Derartige Landzulagen können sich insbesondere ergeben, wenn Grundeigentümer anstelle einer Grundabfindung eine Geldabfindung wünschen (§ 20 Abs. 2). Dabei ist auf die Zustimmung von Berechtigten persönlicher Dienstbarkeiten sowie von Vorkaufsrechten und Ausgedinge zu achten. Es wäre wünschenswert, daß vermehrt solche Geldabfindungen möglich wären. Gerade nichtbäuerliche Grundeigentümer beharren auf ihrem Eigentum, auch wenn sie ständig ihre Flächen verpachten. Zu überlegen wäre, daß — im Wege eines Fonds — aus Anlaß eines Zusammenlegungsverfahrens für derartige Grunderwerbe durch die Zusammenlegungsgemeinschaft ein besonderer Preis (höher als der Verkehrswert, niedriger als der Baulandpreis) bezahlt würde, um einen Anreiz auf den Verzicht auf das Eigentum und die Schaffung großer Abfindungen im Eigentum (anstatt Pacht) für Vollerwerbsbauern zu schaffen. Nur müßte gewährleistet sein, daß keine Ausdehnung des Baulandes in derartige Gebiete erfolgt. Bei materiell geteiltem Eigentum müssen Anträge bzw. Zustimmungserklärungen der betreffenden Verfahrensparteien vorhanden sein. Auch hier — wie bei Berechtigungen nach § 20 Abs. 2 — sind entsprechende Niederschriften nötig (§ 20 Abs. 4 und 6). Die Aufteilung von Miteigentum benötigt nur einen begründeten und von der Behörde auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der Zusammenlegung geprüften Antrag eines Miteigentümers (§ 20 Abs. 5). Zustimmungserklärungen sind auch nötig von Parteien, die eine „Landzulage“ (ein Grundstückskauf von der Zusammenlegungsgemeinschaft) erhalten.

Im einzelnen stellen sich die Kriterien der Abfindungsermittlung je nach den konkreten Fällen verschieden dar.

Eine Überprüfung der Gesetzmäßigkeit einer Abfindung sowie eine Gegenüberstellung der Bewertungsergebnisse zeigt folgendes Beispiel (Kematen):

a) Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Abfindung:

	Fläche	Wertpunkte
Eingebrachte Fläche und Wert	5 30 72	267.80
Abzug für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen	— 9 66	— 5.10
Grundabtretung an Straßen (Verkauf)	— 9 71	— 5.36
Abfindungsanspruch	5 11 35	+ 257.34
Fläche und Wert der Grundabfindung	4 78 51	253.38
Differenz:	— 1.54 %	— 3.96
zulässig:	± 5 %	— 12.87

b) Gegenüberstellung der Bonitäten nach dem Ergebnis des rechtskräftigen Bewertungsplanes:

		Klassen													
	Fläche	65 74 I	60 68 II	55 62 III	50 57 IV	45 51 V	40 45 VI	35 30 VII	30 25 VIII	25 20 IX	20 15 X	15 10 XI	10 5 XII	5 ~ XIII	~ XIV
Alter Stand	51135	Ws Ac 1147	34 ~ 4657	14994 9984	11609 ~	1213 ~	1438 429	~	529	347	520	37	442	1949	1806
Neuer Stand	47851	Ws Ac	970 556	~ 756	19481 11491	10757 ~	933 ~	~	~	~	~	~	~	2907 ~	~
Differenz	-3284		+345 -3901	+5994 -852	-280 -1867	~	~	~	-529	-347	-520	-37	-442	+958	-1806

sehr gut -3556 m² gut +5142 m² mittel -2147 m² schlecht -1396 m² sehr schlecht -1327 m²

c) Gegenüberstellung des Durchschnittswertes des alten und neuen Besitzstandes:

Durchschnittswert im alten Stand:

$$\frac{\text{Wertpunkte}}{\text{Fläche}} = \frac{257.34}{5,1135} = 50.33 \text{ Wertpunkte je ha}$$

Durchschnittswert im neuen Stand:

$$\frac{\text{Wertpunkte}}{\text{Fläche}} = \frac{253.38}{4,7851} = 52.95 \text{ Wertpunkte je ha}$$

$$\text{Differenz: } + 5.21 \% = + 2.62 \text{ Wertpunkte je ha.}$$

$$\text{zulässig: } \pm 20 \% = + 10.07 \text{ Wertpunkte je ha.}$$

Es liegt somit eine richtige Abfindung vor.

Wichtig ist bei der Beurteilung der Gesetzmäßigkeit, daß die **Gesamtabfindung** mit dem gesamten Altbestand verglichen wird und nicht ein Grundstück des Altbestandes mit einem — vielleicht sogar ähnlich situierten — Abfindungsgrundstück allein. Bezugspunkte muß jeweils der Gesamtbestand an eingebrachten bzw. abgefundenen Flächen sein! Der Abfindungsanspruch kann sich daher nur aus der gesamten Abfindung richtig errechnen lassen. Bei relativ geringen Punkteunterschieden in den einzelnen Klassen müssen hier oft Klassen zur besseren Vergleichbarkeit zusammengefaßt werden, etwa Bodengüteklassen (sehr gut — gut — mittel — schlecht).

Wenn jemand behauptet, ein ihm zugewiesenes Grundstück sei von der Hofstelle sehr weit entfernt und die Bewirtschaftung dieses Grundstückes sei mit enormen Aufwand verbunden, kann die Gesetzmäßigkeit der Abfindung dadurch nicht in Frage gestellt werden. Denn die gesamte Grundabfindung ist eben als Ersatz für den gesamten Altbesitz anzusehen. Bei Beurteilung, ob ein zugewiesenes Grundstück zu weit von der Hofstelle entfernt ist, ist nicht ein einzelnes Abfindungsgrundstück allein, sondern wiederum die Gesamtabfindung hinsichtlich Größe, Ausformung, Erschließung und Bewirtschaftungsmöglichkeit in Betracht zu ziehen. Wenn Ermittlungen ergeben, daß 16 in Streulage liegende Grundstücke im alten Stand eingebracht wurden, im neuen Stand dafür 3 Abfindungen zugeteilt wurden, weiters die Gesamtentfernung der Altgrundstücke von der Hofstelle 12.732 m betrug, im neuen Stand 2.400 m beträgt, ist also auch eine Verminderung der Gesamtentfernung der Grundstücke fast um 4/5 eingetreten, so liegt keine Beschwer vor. Bei der Ermittlung der Entfernungen sind die von den Parteien angegebenen Zufahrtsstrecken von der Hofstelle bis zum Schwerpunkt des jeweiligen Grundstückes bzw. Grundstückkomplexe heranzuziehen. Man kann auch die mittlere Entfernung unter Zugrundelegung der Flächen gewichtet — nach Ausmaß — errechnen. Die große Streulage der Grundstücke im erwähnten Fall mit 16 Grundstückskomplexen hatte einen hohen Aufwand zur Folge, dessen Beseitigung ebenfalls zu beurteilen ist. Auch muß der Einsatz von Landmaschinen (z.B. Traktor, Ladewagen, Heuraupe, Kreiselheuer) geprüft werden. Entsprechende Erschließung und die Möglichkeit des vollen Maschineneinsatzes gleichen eine allfällige größere Entfernung aus. Vom betriebswirtschaftlichen Standpunkt aus darf jedenfalls kein Nachteil im Betriebserfolg eintreten, insbesondere muß mit dem Futterertrag mindestens derselbe Viehstand gehalten werden können wie dies im alten Stand der Fall war.

Nach Abschluß eines Zusammenlegungsverfahrens muß bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes, ein größerer oder zumindest gleich großer Betriebserfolg wie früher gewährleistet sein. Dazu muß von der Partei eine entsprechende Information zur Konkretisierung der betrieblichen Absichten verlangt werden können. Keinesfalls kann ein Betrieb zu einer Umstellung auf eine Wirtschaftsform (Spezialkultur) gezwungen werden. Die richtige Zuteilung einer Abfindung bzw. die Überprüfung der Richtigkeit im Rechtsmittelverfahren — abgesehen von den Punktwerten — hat an Hand der jeweiligen gebietsmäßigen und betriebswirtschaftlichen

Voraussetzungen zu erfolgen, welche je nach Verfahren verschiedene Schwerpunkte haben können: Größe der Besitzkomplexe, Form, Hofentfernung, Art der Erschließung, Ertragsfähigkeit (nach Ertragsstufen), Bearbeitbarkeit (maschinell oder Hand), Wasserverhältnisse (nach Zustandsstufen).

Die gesetzlichen Grundlagen bieten keine Handhabe, Vollerwerbsbauern gegenüber Nebenerwerbsbauern — außer bei einer Landzulage — hervorzuheben. Der Abfindungsanspruch hat sich nach dem in das Verfahren eingebrachten Altbestand auszurichten und nicht nach der einem Wechsel unterliegenden momentanen Betriebsgröße. Abgesehen vom Flächenausmaß und dem Punktwert hat sich ein Vergleich des Besitzes im alten Stand mit dem neuen Stand daran zu orientieren, ob sich die Anzahl der Besitzkomplexe einschließlich der Hofstelle verringert, ob die Form der Komplexe günstiger geworden ist, ob die mittlere Hofentfernung im neuen Stand kürzer geworden ist, ob sämtliche Besitzkomplexe im neuen Stand den arbeitswirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechend erschlossen sind, ob die Wasserverhältnisse im neuen Besitzstand nicht schlechter sind als im alten, ob die Ertragsfähigkeit des neuen Besitzstandes zumindest gleich der des alten ist (allenfalls kann Waldschatten eine Rolle spielen), ob eine maschinelle Bearbeitbarkeit mit Einschränkung im neuen Stand in wesentlich höherem Maße als im alten Stand gegeben ist.

Jährliche Schwankungen im Viehstand treten bei jedem viehhaltenden Betrieb auf. Sie sind bedingt durch die Marktlage, den Gesundheitszustand der Tiere und durch den vom Witterungsverlauf während der Vegetationsperiode abhängigen Futterertrag. Auch diese Elemente müssen dahingehend geprüft werden, ob hinsichtlich der Viehhaltungsmöglichkeit sich der Betriebserfolg verändert hat.

Ein anderes Beispiel einer Abfindungsberechnung (Lengberg) ergibt bei Gegenüberstellung Alter Stand — Neuer Stand folgendes Bild:

Klasse	Wertpunkte	Summe m ² alter Stand	Summe m ² neuer Stand	Differenz
I	65	17228	10217	— 7011
II	60	101651	107285	+ 5634
III	55	104026	108377	+ 4351
IV	50	22658	28344	— 4314
V	45	672	—	— 672
VI	40	—	—	—
VII	35	2575	—	— 2575
VIII	30	1891	—	— 1891
IX	25	—	—	—
X	20	—	—	—
XI	15	—	—	—
XII	10	9408	8847	— 561
XIII	5	19369	23920	+ 4551
XIV	—	—	—	—
Summe	Fläche	279478	276990	— 2488
Summe	Wertpunkte	1.444,12	1.418,72	— 25,40

In dieser Aufstellung ist der gesetzmäßige Abzug für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen im Verhältnis der Werte der eingebrachten Abfindungsgrundstücke nicht enthalten; dieser beträgt insgesamt 1,8983 % der Wertpunkte sämtlicher Abfindungsflächen. Im vorliegenden Fall sind dies 29,93 Wertpunkte mit einer Fläche von 22 a 74 m². Der Abfindungsanspruch beträgt daher, unter Berücksichtigung des Abzuges, 1417,19 Wertpunkte. Tatsächlich wurde der Berufungswerber mit 1418,72 Wertpunkten, das sind + 1,53 Wertpunkte gegenüber seinem Abfindungsanspruch, abgefunden. Die Abfindung des Berufungswerbers liegt daher innerhalb der 5 %-Klausel, nämlich bei + 0,11 % (zulässig +— 70,85 Wertpunkte). Auch eine Gegenüberstellung des Hektarwertes im alten Stand und im neuen Stand zeigt, daß der Berufungswerber innerhalb des zulässigen 20 %-Rahmens liegt. Der Hektarpunktwert seiner Grundstücke im alten Stand beträgt 51,67 Wertpunkte und im neuen Stand 51,22 Wertpunkte. Die Abweichung beträgt daher 0,45 Wertpunkte, das sind 0,87 %. Die zulässigen 20 % würden einen Hektarwertunterschied von 10,33 Wertpunkten zulassen. Auch die Gegenüberstellung der einzelnen Bonitäten in den einzelnen Klassen ergibt, daß die Partei trotz der großen eingebrachten Flächen bonitätsmäßig ausgeglichen abgefunden wurde.

Erfolgt z.B. die Bewirtschaftung eines Hofes als Grünland-Acker-Betrieb mit gemischter Viehhaltung und teilweiser Saatguterzeugung, so darf nach der Zusammenlegung keine Betriebsformumstellung notwendig sein. Wenn ein Hofeigentümer nun behauptet, Augrundstücke würden für ihn z.B. unersetzliche Ackerflächen für Körnermais- und Kartoffelanbau darstellen und müßten ihm wieder zugewiesen werden, so muß dies an Hand örtlicher Möglichkeiten, durch Befragen der Bauern und der Landwirtschaftskammer geprüft werden. In einem solchen Fall (Nikolsdorf) ergab eine solche Prüfung, daß Kleinklimaunterschiede in kaum meßbarem Ausmaß vorhanden seien; Kriterien für die Anbaumöglichkeit von Körnermais könnten jedoch nicht eindeutig festgestellt werden, da der Raum Nikolsdorf als Körnermaisbaugrenzlage zu bezeichnen sei. Für einen eventuellen Körnermaisbau in diesem Gebiet sei die Vegetationszeit zu kurz. Dies werde auch durch die in diesem Gebiet hauptsächlich verwendete Silomaisorte bestätigt. Eine Hauptproblematik des Körnermaisbaues in diesem Gebiet liege darin, daß wegen des zu hohen Wassergehaltes des Erntegutes zum Zeitpunkt der Ernte eine Trocknung wegen zu hoher Energiekosten unwirtschaftlich sei. Die früher übliche Lufttrocknung der ganzen Maiskolben sei heute auf Grund arbeitswirtschaftlicher Kriterien nicht mehr wirtschaftlich durchführbar. Die geringen unterschiedlichen Bodenqualitäten auf den Abfindungsflächen beeinträchtigten weder den Mais- noch den Kartoffelanbau.

Auch wenn nur für ein einziges Altgrundstück eine Abfindung zugeteilt wird, ist kein Grund für eine Befreiung von der anteilmäßigen Grundbereitstellung zu gemeinsamen Anlagen und von den Verfahrenskosten gegeben. Es ist eben auch die Gesamtlösung zu berücksichtigen.

Eine wichtige Frage der Richtigkeit einer Abfindung ist immer die ausreichende

Erschließung. Abgesehen von der Wahl der richtigen rechtlichen Form (Privatwege oder Gemeindewege z.B.) ist es bisweilen der Viehtrieb, der Probleme aufwirft (z.B. in Nußham). Die Agrarbehörde kann an sich im Rahmen der Generalkompetenz nach § 72 Abs. 4 Verkehrsbeschränkungen als Straßenpolizeibehörde treffen. Zur Bewirtschaftung der Abfindungen haben Regelungen in Form von Grunddienstbarkeit und Reallasten zu erfolgen. Oft besteht ein Bedürfnis nach Schaffung einer rechtlichen Möglichkeit zum Viehtrieb als Teil der Bewirtschaftung der Abfindungen im Zusammenlegungsgebiet. Diese Erschließung, insbesondere durch Regelung des Viehtriebes, ist besonders notwendig, wenn die Weideausübung für jeden Hof im Zusammenlegungsgebiet einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt (z.B. alle Höfe sind ausschließlich Vollerwerbsbetriebe und die Wirtschaftsform ist auf Grund der gegebenen natürlichen Produktionsbedingungen allein die Grünlandwirtschaft mit Viehhaltung).

Jede Partei hat grundsätzlich Anspruch darauf, ihre Abfindungen über die im Zusammenlegungsverfahren angelegten Wege zu erreichen. Für die Eigentümer von Abfindungsflächen kann keine Verpflichtung zur Errichtung von Zäunen außerhalb des Zusammenlegungsgebietes geschaffen werden.

7. Es ist ein Ziel des Zusammenlegungsverfahrens, die oft komplizierten — aus altem Flurzwang entstammenden — Rechtsverhältnisse in einem Zusammenlegungsgebiet neu zu ordnen. Daher sollen unnötige **Grunddienstbarkeiten** (§ 26 Abs. 1) beseitigt werden. Grunddienstbarkeiten sind jedoch ausdrücklich aufrecht zu erhalten oder neu zu begründen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist. Durch die neue Vermessung erhalten die Grundstücke zumeist neue Bezeichnungen und daher ergeben sich auch bei bisherigen Grunddienstbarkeiten, die aufrecht erhalten werden müssen (z.B. für Stromleitungen), Änderungen bei den belasteten Flächen. Dies trifft auch auf Reallasten zu (wie Zaunverpflichtungen). Allfällige Baurechte nach dem Baurechtsgesetz gehen mit den Grundstücken, auf die sie sich ihrer Lage nach beziehen, mit (§ 26 Abs. 3). Hier liegt ohnehin zumeist ein Grundstück mit besonderem Wert vor.

Lagebedingte Mitgliedschaften zu Körperschaften öffentlichen Rechts mit besonderen Verwaltungsaufgaben (wie Bringungsgemeinschaften, Wassergenossenschaften) sind ebenfalls lageorientiert, berechtigen und belasten also die Grundstücke, die im entsprechenden „Einzugsgebiet“ dieser Körperschaft liegen (§ 26 Abs. 4).

Zu achten ist auch auf öffentliche Leitungsrechte — wie Kabel der Post- und Telegraphenverwaltung —, die bisweilen bürgerlich nicht eingetragen sind. Im übrigen findet man immer wieder in Zusammenlegungsverfahren Leitungen, die bürgerlich nicht aufscheinen, so auch alte Wasserleitungen usw. Jeweils gilt es hier, zur völligen Neuordnung des Gebietes möglichst genau derartige Rechte zu erfassen. Das gilt insbesondere für die alten Felddienstbarkeiten, die im bäuerlichen Bewußtsein oft noch vorhanden, jedoch nirgends niedergeschrieben sind,

da sie in Tirol bei der Grundbuchsanlage (wegen möglicher Überfüllung des C-Blattes) nicht eingetragen werden mußten. Das Hauptanliegen bei der Regelung der Grunddienstbarkeiten sind selbstverständlich Geh- und Fahrrechte, weil diese Rechte durch die Anlage gemeinsamer Anlagen überflüssig werden sollten. Bisweilen ist es jedoch nicht sinnvoll, für bestimmte Zwecke oder für zeitlich beschränkte Rechte einen Weg zu errichten. Dann sind eingeschränkte Dienstbarkeiten die wirtschaftlich billigere und zweckmäßigere Lösung. Das kann vor allem am Waldrand gelegene Grundstücke betreffen, worauf alte Holzbringungsrechte bestehen bleiben oder neu geregelt werden.¹⁰¹⁾ Klarzustellen wäre — wiederum zur Streitvermeidung —, ob eine privatrechtliche Dienstbarkeit oder öffentlichrechtliche Bringungsrechte eingeräumt werden. Denn nur so können spätere (nach Abschluß des Zusammenlegungsverfahrens) Feststellungsbescheide oder zivilgerichtliche Verfahren vermieden werden. Zweckmäßig ist es auch, derartige Rechtseinräumungen — z.B. zur Bereinigung einer Berufung — nicht in bloßen Niederschriften, sondern bescheidmäßig festzuhalten.

Nicht mehr notwendig können z.B. sein: alte Fischereirechte, weil nunmehr kein Hochwasser mehr die Felder regelmäßig überflutet; eine Dienstbarkeit, Bewässerungswasser aufzufangen, wenn eine neue Beregnungsanlage errichtet wurde; nicht mehr bestehende Übertragungsleitungen, Seilwege oder Brunnenträge; das Recht zur Führung eines hölzernen Rinnenwerkes mit Betretungsrecht; aufgehobene Bringungswege; Platzrechte für Misthaufen; Wasserleitungen für eine frühere Mühle; Viehtränkrechte.

Es ist jeweils genau zu prüfen, ob Dienstbarkeiten aufrecht bleiben müssen, welche Grundstücke nunmehr örtlich betroffen sind (z.B. für das Setzen von Masten, das Führen von Stromleitungen, Superädifikate für Heupillen, unterirdische Wasserleitungen, Leitungsrechte, Quelfassungen, Zugang zu einem Wasserspeicher oder zu einem Transformatorenhäuschen). Auch sonstige Belastungen (§ 26 Abs. 2) wie Quellschutzgebiete, Naturdenkmäler, Zugehörigkeit zur Sicherheitszone eines Flughafens, bleiben jeweils lagemäßig aufrecht, ebenso einlagebezogene Fruchtgenußrechte, Wohnrechte, Rechte des Ausgedinges.

Ein besonderes, weil für die Belasteten lästiges Problem bilden die Reallasten der **Zaunerrichtung und Zaunerhaltung**, insoweit sie nicht bereits im Bewertungsplan berücksichtigt wurden und nicht in einem eigenen Zaunplan zusammengefaßt werden. Hier ist es oft sehr schwierig, im Neuen Stand passende Lösungen zu finden. Die Viehhaltung ändert sich öfters, alte Zaunpflichten geraten in Verges-

101) Z.B.: Dienstbarkeit der Holzbringung zugunsten einer daroberliegenden Waldparzelle vom 1. Oktober bis 31. Mai oder zur Zeit der Schneelage; insgesamt 5 Raummeter Holz pro Jahr auf der kürzestmöglichen Verbindung in eine Scheune zu bringen, jedoch nicht mit einem Traktor; Geh- und Fahrrecht zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, beschränkt auf die Zeit nach der Schneeschmelze bis zum Beginn der Vegetationsperiode und auf die Zeit nach der Krummeternte und deren Nachnutzung, jedoch nur bei trockenen Bodenverhältnissen. Notwendig war auch einmal eine Dienstbarkeit der Gestattung der Öffnung eines faltbaren zweiflügeligen Tenntores auf der Gp x im Ausmaß von höchstens 2 m², gemessen vom eingemeißelten Kreuz als Grenzpunkt.

senheit, nur bestimmte Berechtigte wollen auftreiben, wodurch andere einen Vorteil haben. Hier helfen nur genaue Erhebungen der alten — wenn auch nicht mehr wahrgenommenen — Verpflichtungen und eine der Neueinteilung angepaßte Verpflichtung, vor allem entlang von Viehtriebswegen bzw. zum Viehtrieb verwendeten öffentlichen Wegen. Jeweils muß die Reallast der Errichtung und Erhaltung möglichst genau beschrieben werden (z.B. Errichtung und Erhaltung eines ortsüblichen einfachen Viehtriebszaunes auf welcher Länge und auf welchen Grundstücken). Denn es ist ein Unterschied in der Belastung, welche Art von Zaun errichtet und erhalten werden soll (Holzzaun, Mauerzaun, Drahtzaun). Für den angrenzenden Grundeigentümer kommt häufig hinzu, daß er, sobald er die Fläche in Weidenutzung nehmen will und nicht über das entsprechende Aufsichtspersonal verfügt, das Grundstück zwangsläufig einzäunen muß, will er verhindern, daß Tiere auf die Nachbargrundstücke weiden. Es kann dem an den Viehtriebsweg angrenzenden Grundeigentümer auch überlassen bleiben, in welcher Ausführung der Weidezaun errichtet wird, z.B. wenn dem Zweck allein ein einzelner Weidedraht auf Stecken erfüllt. Dies hat den Vorteil, daß ein solcher Zaun jederzeit ohne Mühe für Bewirtschaftungszwecke kurzfristig entfernt und sogleich wieder aufgestellt werden kann. Gatter und Austriebslücken sind bei einfacher Ausführung der Viehtriebszäune nicht nötig. Anders ist es, wenn ein fester, ganzjähriger und beidseitiger Weidezaun nötig sein sollte. Das kann Anlaß zur starken Behinderung bei der Schneeräumung, zu viel Arbeit und zu vorzeitigen Verschleiß des Materials bei der Ablegung des Zaunes im Herbst und bei der Neuaufrichtung im Frühjahr sein. Jeweils ist also der alten Übung gemäß nach den wirtschaftlichen Notwendigkeiten und nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel vorzugehen. Zu Belastungen kann auch das nötige Abschließen von Weideflächen durch Gatter oder Abschränkungen führen: Anhalten des Traktors auf der Straße, Absteigen, Aufmachen des Zaunes, Aufsteigen, auf das Grundstück einfahren, Anhalten, Absteigen, Schließen des Zaunes, Aufsteigen und Weiterfahren. Dies ist erforderlich, wenn bei einer Reallast der Zaunerhaltung der Zaun immer geschlossen sein muß. Die Schutzpflicht für die angrenzenden Kulturflächen durch den Weidezaun trifft aber grundsätzlich den Grundeigentümer. Gleichwohl soll das Rechtsverhältnis zwischen Reallastberechtigten und Reallastverpflichteten von gegenseitiger Rücksichtnahme bestimmt sein. Sollte also ein Anrainer während der Erntetage den einfachen Weidezaun gänzlich oder teilweise entfernt haben, weil momentan kein Vieh getrieben wird, ein Reallastberechtigter aber gerade zu dieser Zeit eine größere Stückzahl von Rindern treiben wollen, sodaß ohne Zaun die angrenzenden Kulturen durch das Weidevieh Schaden leiden könnten, so wird es am Reallastberechtigten liegen, vom beabsichtigten Viehtrieb den Reallastverpflichteten zu informieren, sodaß dieser unverzüglich den Weidedraht wieder aufrichtet. Bestehen in einem Zusammenlegungsgebiet seit jeher zur Abhaltung des Weideviehs zwischen den Weideflächen und den Triebgassen einerseits und den angrenzenden privaten Grundstücken andererseits verschiedene Arten von Verzäunungen (wie Pfahlzäune, Steckenzäune, Bretterzäune, Zäune mit glattem Draht, mit Stacheldraht sowie auch Steinmauern), so können derartig mit den Altgrundstücken ur-

sprünglich verbundene Zaunlasten im Neuen Stand oft nur mehr durch Geldausgleich oder auch durch Landzulagen abgegolten werden. Ist ein Stacheldrahtzaun die örtlich übliche Abzäunung, so ist es gerechtfertigt, wenn die Kosten dafür als Maß für eine Ablösung bzw. für die Höhe des Geldausgleiches generell festgelegt werden (nach Herstellung, Lebensdauer, Erhaltungsaufwand).

Zweckmäßig erscheint in jedem Fall ein eigener Zaunplan mit Gegenüberstellung der Altlasten (nach Bewertungsplan) und der Neulasten. Zu beachten ist, daß Entscheidungen über bestrittene Herstellungspflichten von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich (Art. 118 Abs. 3 Z. 5 B-VG) zu treffen sind.

Insbesondere dann, wenn neue bücherliche Einlagezahlen gebildet werden oder Teilungen von Miteigentum erfolgen, ist es auch wichtig, die Zugehörigkeit zu einer Agrargemeinschaft, zu einer Bringungsgemeinschaft, zu einer sonstigen Körperschaft des öffentlichen Rechts genau zu prüfen und der richtigen Einlagezahl bzw. den passenden Grundstücken anzufügen. Das kann auch für Einforstungsrechte (Weide- und Holznutzungsrechte) und Teilwaldrechte zutreffen, aber auch bei alten — noch nicht regulierten — Gemeindegutsnutzungsrechten. Hier sind dann örtliche Besonderheiten wichtig, ob etwa ein Teilwaldrecht mit einem Haus (Firstteil oder Küchenteil) oder mit einem Feld (Güterteil) verbunden sind, weiters ob etwa das Ausmaß sonstiger Berechtigungen (z.B. Kuhfuhren im Ötztal) von der Größe des berechtigten Grundstückes abhängt und je nach dessen Größe sich ändert (z.B. früher in Niederthai). Dazu sollte jeweils der Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft eingehend befragt werden, damit solche örtliche Besonderheiten agrarischer Rechte nicht gerade durch die Agrarbehörde mißachtet werden.

Aus Anlaß eines Zusammenlegungsverfahrens ist es nicht möglich, Anteilsrechte zu vergrößern, etwa Mitgliedern von Agrargemeinschaften über ihr Anteilsrecht hinaus, das sie zum Bezug von Bau-, Nutz- und Brennholz berechtigt, zusätzlich das Recht zum Bezug von Zaunholz einzuräumen. Dies würde eine Erweiterung der Anteilsrechte bedeuten. Eine Vergrößerung des Anteilsrechtes um ein Zaunholzbezugsrecht würde gleichzeitig eine Verkürzung des Anteilsrechtes der übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft bedeuten.

8. **Andere Rechtsbeziehungen zu dritten Personen**, also nicht Grunddienstbarkeitsberechtigte, müßten — erfolgen die Abfindungen anspruchsgemäß — keine wie immer geartete Schwierigkeiten bilden. Denn die Grundabfindungen treten nach § 25 Abs. 2 an die Stelle der alten Grundstücke. Allerdings können Vereinbarungen mit diesen Berechtigten getroffen werden. Eine besondere Aufgabe der Agrarbehörde ist es jedoch, die Belastungen für die Grundstücke zu differenzieren (§ 25 Abs. 3); das ist vor allem dann nötig, wenn ein Eigentümer etwa mehrere Liegenschaften mit wenig Gutsbestand, aber verschiedenen Belastungen hat, sodaß die Zusammenfassung der Abfindung in einer Einlage nicht möglich ist.

Bei Neueinräumungen von Hypotheken während eines Zusammenlegungsverfahrens muß sehr sorgsam von den an einer Pfandrechtsbegründung Interessierten vorgegangen werden. Ein Grundverkehr mit Abfindungen ist grundsätzlich (bei entsprechender Gegenüberstellung) möglich (§ 79 bis § 82). Es muß auf die Änderbarkeit der Zuordnung von Abfindungsgrundstücken Bedacht genommen werden, denn die Anmerkung des anhängigen Zusammenlegungsverfahrens ist aus dem Grundbuch ersichtlich und erfüllt so auch eine gewisse Warnfunktion.

Nicht ablesbar aus § 25 oder § 27 ist, daß diesen Berechtigten eine Parteistellung im Verfahren zukommt. Die Bestimmung des § 27 über die Pacht- und Mietverhältnisse spielen in der Praxis keine Rolle. Festzuhalten ist, daß nicht einmal das Landpachtgesetz in der Praxis der bäuerlichen Lebenswelt beachtet wird. Nach wie vor erfolgen Verpachtungen von Grundstücken — auch während und nach einem Zusammenlegungsverfahren — mündlich, durch Handschlag besiegelt, regelmäßig auf ein Jahr.

Bei Geldabfindungen (gänzlich oder teilweise anstelle einer Grundabfindung) müssen Berechtigte besonders geschützt werden, weil ansonsten das Substrat der „Besicherung“ wegfällt. Daher sieht § 25 Abs. 4 und 5 eine besondere Vorgangsweise vor. Bei vorzeitiger Auszahlung ist eine Einverleibung eines Veräußerungs- und Belastungsverbot auf den Altgrundstücken zugunsten der Zusammenlegungsgemeinschaft oder des Landeskulturfonds erforderlich, ansonsten eine Zustimmung der bürgerlich Berechtigten oder Hinterlegung bei Gericht.

9. Wie schon für die Kosten der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen spielt der **Beitragsschlüssel** in der Endabrechnung für den Zusammenlegungsplan eine bedeutende Rolle, nicht nur für das Ausmaß der abzuziehenden Wertpunkte für die gemeinsamen Anlagen, sondern auch für die **Kosten** des gesamten Zusammenlegungsverfahrens. Grundsätzlich werden alle unterzogenen Parteien zuerst einmal gleich zu behandeln sein und die für die Wege (usw.) nötigen Flächen wertpunktemäßig, also anteilmäßig nach einem fixen Prozentsatz, abgezogen werden. Ausnahmen ergeben sich nur dann, wenn für Grundstücke überhaupt kein oder nur ein geringer Vorteil durch die gemeinsamen Anlagen eintritt. Dieselbe Richtschnur gilt auch für die Kosten (§ 23 Abs. 2 lit. b Ziffer 7). Man wird derzeit davon ausgehen müssen, daß — nach Abzug der Förderungen durch die Gebietskörperschaften — ein Wertpunkt für eine Zusammenlegung Kosten (pro Hektar) im Ausmaß von S 5.000,— bis S 20.000,— erfordert. Jedenfalls sollte dieser neben dem Bewertungsvorgang für das Verständnis der Richtigkeit einer Abfindung wesentliche Schlüssel mit dem Ausschluß der Zusammenlegungsgemeinschaft erörtert und entsprechend begründet werden.

Der Beitragsschlüssel gilt grundsätzlich einheitlich für alle Verfahrensparteien und basiert auf dem nachprüfbaren Flächenbedarf für gemeinsame Anlagen und den Aufwendungen für gemeinsame Maßnahmen. Sonstige finanzielle Leistungen sind jedoch durch die jeweilige Verfahrensposition der Partei bestimmt. Das

trifft auf Geldausgleiche (§ 20 Abs. 9) bei Mehr- oder Minderabfindungen innerhalb der 5 %-Klausel, auf die Auszahlung von Geldabfindungen anstelle einer Grundabfindung (zur Gänze oder zum Teil; § 20 Abs. 2), auf Geldleistungen als Entgelt für eine Landzulage (§ 20 Abs. 3 und § 21 Abs. 3) sowie auf Entschädigungen nach § 22 Abs. 5 zu. Würde jemand z.B. mit 1,10 Wertpunkten über seinem Abfindungsanspruch abgefunden und ist pro Punkt ein Geldausgleich von S 4.000,— zu bezahlen, so ist daher ein Geldausgleich von S 4.400,— zu bezahlen. Eigenleistungen können — abrechnungsmäßig, nicht anspruchsmäßig — kompensiert werden. Geldausgleiche und Geldabfindungen sind mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes fällig. Die Kostenabrechnung soll allfällige Eigenleistungen der Grundeigentümer („Schichtenleistungen“) berücksichtigen, die jeweils genau von der Zusammenlegungsgemeinschaft bzw. ihren Organen festzuhalten sind¹⁰²⁾. Ansonsten kann es auch hier zu Streitigkeiten kommen. So etwa in einem Fall, wo eine Partei ihre Interessentenleistungen wie Entsteinung, Abböschungsarbeiten und Einsaat nicht durchgeführt hatte. Das Grundstück lag dann trotz Kultivierungsmaßnahmen brach und es bestand die Gefahr, daß der Humus infolge der Nichtbewirtschaftung abgetragen würde und sich der Bodenzustand verschlechtere. Das Grundstück war zur Gänze maschinell bewirtschaftbar gemacht worden. Im Rahmen des Verfahrens, festgehalten in einer Niederschrift, hatte sich die Partei unter anderem verpflichtet, sämtliche Arbeiten, wie Entsteinung, Einsaat und Düngung durchzuführen. Diese Leistungen sollten als anrechenbare Eigenleistungen in den Gesamtkostenaufwand für die Geländebereinigung und Kultivierung eingehen. Diese Frage der Schichtenleistungen ist allerdings primär eine interne Angelegenheit der Zusammenlegungsgemeinschaft (§ 7 Abs. 2 letzter Satz) und nicht eine Entschädigungsfrage. Sie kann als Kompensation bei der Kostentragung jedoch eine Rolle spielen, wäre allerdings gesondert auszuweisen. Leistet eine Verfahrenspartei den ausgewiesenen Betrag für einen Geldausgleich oder für die Kosten einer gemeinsamen Anlage nicht, so sind übliche Verzugszinsen anzurechnen.

10. Im Zusammenlegungsplan ist auch über die (künftige) Rechtsnatur der gemeinsamen Anlagen abzusprechen. Diese ist — da für wasserrechtlich bewilligte Anlage (z.B. Entwässerung oder Beregnung) Wassergenossenschaften gebildet werden — vor allem für Wege wichtig. In der Praxis übernehmen die Gemeinden einen Großteil des Wegenetzes in das Öffentliche Gut. Es kann aber je nach der örtlichen Lage auch nötig sein, Privatwege in das Miteigentum zu übertragen, Bringungsrechte (Güterwege) einzuräumen oder wegerechtliche Interessenten-schaften zu bilden.

Selten, daher wenig geregelt, sind sogenannte **Erhaltungsgemeinschaften** für Zwecke, die während eines Zusammenlegungsverfahrens von der Zusammenle-

102) Zitat aus einem Schreiben: „Die Leistungsvorschrift streng durchführen, damit der Leistende auch die Moral nicht hinterziehen kann und der Willige nicht als ausbeutender Sklave dargestellt wird.“

gungsgemeinschaft betreut wurden, nach deren Auflösung nach Abschluß des Verfahrens jedoch öffentlichrechtlich geregelt sein müssen. Dies trifft etwa für Windschutzanlagen zu. Anstelle des Verweises auf die §§ 7 bis 9 wäre es wohl besser, dafür die Rechtsform der Agrargemeinschaft (§§ 34 ff) zu wählen, weil ja ein gemeinsamer Nutzen (= Vorteil) durch die Existenz derartiger Anlagen gegeben ist. Bestand und Pflege könnten als Last nach Anteilen (= Vorteil, der nach den Punktwerten oder Flächenausmaßen zu ermitteln ist) festgelegt werden.

Besonders dann, wenn ein Zusammenlegungsgebiet über die Gemarkung einer Gemeinde hinausgreift, können Änderungen von Gemeindegrenzen notwendig sein. Z.B. wurde beim Bau der Entwässerungsanlage Weer-Pill ein Wasserschutzdamm errichtet, der von der alten Gemeindegrenze mehrfach überquert wurde. Da dieser Schutzdamm die neue Gemeindegrenze zwischen Weer und Pill bilden sollte, wurden von den Gemeinderäten beider Gemeinden entsprechende Beschlüsse gefaßt und der Landesregierung gemäß § 2 Abs. 1 TGO vorgelegt. Die Beschlüsse müssen genau die entsprechenden Grundstücke (Abfindungsflächen) aus dem Gemeindegebiet ausscheiden und in das Gemeindegebiet der Nachbargemeinde aufnehmen, der Grenzverlauf ist genau zu markieren und gleichzeitig ist festzulegen, ob noch eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung nötig sei.

XII. Abschluß des Zusammenlegungsverfahrens

1. An sich erscheint es selbstverständlich, daß der Zusammenlegungsplan nach Rechtskraft in die Wirklichkeit umzusetzen ist. § 28 trifft jedoch — verstärkend — eine eigene Regelung, wonach dies von der Agrarbehörde anzuordnen bzw. zu veranlassen ist. Neben dem Abschluß der Vermessungsarbeiten, der Fertigstellung der gemeinsamen Anlagen, der Zuweisung der Neuabfindungen und der finanziellen Abwicklung (insbesondere der Vorschreibung der endgültigen Kosten), ist es nötig, die entsprechenden Veränderungen im Vermessungsamt und beim Grundbuchsgericht (§ 84) zu veranlassen.¹⁰³⁾ In der Praxis wird ein entsprechender Beschlußentwurf von der Agrarbehörde konzipiert. Nicht ganz richtig ist, wenn zugleich damit auch die Anmerkung der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens gelöscht wird. Dies hätte richtigerweise erst nach Abschluß des Verfahrens zu geschehen (anders § 84 Abs. 5). Allfällig können auch Änderungen im Eisenbahnbuch notwendig sein. Jeweils — meist finden hier Besprechungen mit den zuständigen Grundbuchsführern statt — müssen die Ergebnisse des Zusammenlegungsverfahrens hinsichtlich der neuen Grundstücksbezeichnungen und den Dienstbarkeiten äußerst genau und daher langwierig geprüft werden. Lästig ist dies dann, wenn — bei kleineren Verfahren — nicht neue Grundstücksbezeichnungen gewählt wurden, sondern das Operat mit Abschreibungen und Zuschreibungen

103) Eine baldige Verbücherung ist wegen der Aufnahme von Krediten (Besicherung) wünschenswert.

gen von Teilflächen (wie Jedlerhöfe-Kristlerhöfe in Neustift) arbeitet. Die entsprechenden Pläne der Agrarbehörde für das Vermessungsamt (§ 84) sind keine Teilungspläne im Sinne des Vermessungsrechtes, sondern Mappendarstellungen bzw. Mappenbehalte, die im eigenen Wirkungsbereich der Behörde erstellt wurden. Diese können daher nicht verwaltungsabgabepflichtig sein.

2. Probleme gibt es mitunter bei der Einhaltung der Gebote und Verbote des Zusammenlegungsplanes. Es können auch Verwaltungsstrafverfahren, Besitzstörungsverfahren und Vollstreckungsverfahren nötig sein. Gemäß § 85 Abs. 1 lit. b begeht derjenige eine Verwaltungsübertretung, welcher den von der Behörde zur Durchführung eines Verfahrens nach diesem Gesetz getroffenen Anordnungen zuwiderhandelt. Wenn eine Partei sich an das rechtskräftig angeordnete Verbot, einen Weg oder einen Hofraum zu befahren, nicht gehalten hat, so liegt eine derartige strafbare Zuwiderhandlung vor. Ein Vollstreckungsverfahren ist etwa notwendig, wenn sich eine Partei weigert, Steine und Baumaterial auf einer Zufahrt wegzuräumen. Nach § 85 Abs. 1 lit. a ist strafbar, wenn ein eingemessener Grenzstein ausgerissen oder ein Grenzzaun versetzt wurde.
3. Sind alle Angelegenheiten des Zusammenlegungsverfahrens — in rechtlicher, technischer, wirtschaftlicher und finanzieller Hinsicht — abgeschlossen, so ist das Zusammenlegungsverfahren nach § 29 mit Verordnung abzuschließen. Zugleich ist die Zusammenlegungsgemeinschaft gemäß § 7 Abs. 1 letzter Satz aufzulösen. Für die Kundmachung dieses Abschlusses gelten dieselben Regelungen wie über die Kundmachung der Einleitung (§ 72 Abs. 1 und 3). Eine derartige Verordnung ist gegebenenfalls vor dem Verfassungsgerichtshof anfechtbar. In einem solchen (Tiroler) Fall hat der Verfassungsgerichtshof¹⁰⁴⁾ völlig zutreffend im wesentlichen folgendes ausgeführt: Gemäß Art. 139 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über die Gesetzwidrigkeit von Verordnungen auf Antrag einer Person, die unmittelbar durch diese Gesetzwidrigkeit in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, sofern diese Verordnung ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides für diese Person wirksam geworden ist. Anfechtungsberechtigt ist der Normadressat, in dessen Rechtssphäre durch die Verordnung selbst in einer nach Art und Ausmaß in der Verordnung eindeutig bestimmten Weise, nicht nur potentiell, sondern aktuell eingegriffen wird und dem ein anderer zumutbarer Weg zur Geltendmachung der Rechtswidrigkeit nicht zur Verfügung steht; dabei ist von jenen Wirkungen der Norm auszugehen, durch die sich der Antragsteller beschwert erachtet. Die rechtskräftige Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens stellt einen Eingriff in das Eigentumsrecht dar, da die Rechtskraft eines solchen Einleitungserkenntnisses bezüglich der davon erfaßten Grundstücke die zwangsweise Durchführung des weiteren Operationsverfahrens nach sich zieht. Die Einbeziehung von Grundstücken in das Zusammenlegungsgebiet durch die ein Zusammenlegungsverfahren einleitende Verordnung — zufolge der für ein

104) VfSlg 10.358/1985 (mit ausgezeichnete Begründung).

solches Verfahren kennzeichnenden Gliederung in mehrere Verfahrensabschnitte — kann spätestens mit einem Rechtsmittel gegen den den Besitzstandsausweis betreffenden Bescheid angefochten werden. Auch soweit in der Einleitungsverordnung für die einbezogenen Grundstücke Eigentumsbeschränkungen vorgeschrieben sind, eröffnet sich durch die Möglichkeit, Ausnahmen zu beantragen, ein zumutbarer Weg, die Gesetzwidrigkeit der Verordnungsregelung geltend zu machen. Mit einer Verordnung, die ein Zusammenlegungsverfahren abschließt (§ 29), mit der also die Bestimmung eines Zusammenlegungsgebietes und der darin liegenden Grundstücke sowie allenfalls damit verbundene zeitliche Einschränkungen des Eigentums (§§ 2, 3 und 6) ihr Ende finden, enden unmittelbar die Zuständigkeiten der Agrarbehörden im Zusammenlegungsverfahren (§ 71 und § 72). Durch diesen zuständigkeitsverändernden (eine andere behördliche Zuständigkeit begründenden) Inhalt einer ein Zusammenlegungsverfahren abschließenden Verordnung wird nun unmittelbar in die Rechtssphäre der Parteien des Zusammenlegungsverfahrens, nämlich in das Recht darauf, daß die Entscheidung über Fragen der Zusammenlegung von der in diesem Verfahren hierfür zuständigen Behörde getroffen wird, eingegriffen und diese Rechtssphäre im Falle der Rechtswidrigkeit der Verordnung verletzt. Ein bei Bestand einer solchen Verordnung an die Agrarbehörde gestellter Antrag auf Ausführung des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes, allenfalls auf Ergreifung von Maßnahmen nach § 6, könnte nur mit der Entscheidung erledigt werden, daß die Agrarbehörde dafür nicht (mehr) zuständig ist. Ein derartiges Verfahren stellt aber keinen zumutbaren Weg dar, die Frage der Rechtswidrigkeit der Verordnung vor den Verfassungsgerichtshof zu bringen. Ein — einen Individualantrag ausschließender — zumutbarer Weg für den Rechtsschutz gegen eine als rechtswidrig erachtete generelle Norm kann nicht in der Möglichkeit von Rechtshandlungen gesehen werden, die vielleicht vor Erlassung dieser generellen Norm hätten gesetzt werden können. Auf Anlagen, die entgegen den vorgeschriebenen Eigentumsbeschränkungen, also ohne Bewilligung der Agrarbehörde, errichtet worden sind, wäre gemäß § 6 Abs. 3 im Zusammenlegungsverfahren nicht Bedacht zu nehmen, und, falls solche Anlagen die Zusammenlegung hindern, die Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.

Mit einer Verordnung, die eine Zusammenlegungsgemeinschaft aus den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke auflöst (§ 7), enden unmittelbar die Befugnisse und Zuständigkeiten der Gemeinschaft und die Zugehörigkeit der Grundeigentümer hiezu. Auch hier besteht zur Geltendmachung etwaiger Rechtswidrigkeiten dieser Verordnung über die Auflösung von Zusammenlegungsgemeinschaften kein anderer zumutbarer Weg als ein Individualantrag nach Art. 139 Abs. 1 B-VG. Vor Ausführung des Zusammenlegungsplanes ist also ein Abschluß des Verfahrens durch die Agrarbehörde im Sinne des § 29 rechtmäßig nicht möglich. Dies ist im Hinblick darauf sinnvoll, daß nach Abschluß des Zusammenlegungsverfahrens weder eine allgemeine noch eine besondere — sonst bei anderen Behörden liegende — Zuständigkeit der Agrarbehörden für die den Gegenstand des Verfahrens bildenden und die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung notwendigen Maßnahmen mehr gegeben ist. Mit der Regelung

der §§ 28 und 29 wird somit gesichert, daß ein einmal eingeleitetes Zusammenlegungsverfahren bis zum Vollzug des Zusammenlegungsplanes von den Agrarbehörden durchgeführt wird.

Gegebenenfalls ist vor Abschluß des Zusammenlegungsverfahrens von der Agrarbehörde auch auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 und 3 zurückzugreifen. Nach Abs. 2 leidet, solange für eine in Abs. 1 genannte Maßnahme die erforderliche Bewilligung der Agrarbehörde nicht vorliegt, eine nach anderen landesrechtlichen Vorschriften — etwa baurechtlicher Art — erteilte Bewilligung (Genehmigung, Zustimmung) an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler im Sinne des § 68 Abs. 4 lit. d AVG. Nach Abs. 3 ist, wenn Maßnahmen entgegen den Eigentumsbeschränkungen des § 6 Abs. 1, also ohne Bewilligung der Agrarbehörde, getroffen worden sind, darauf im weiteren Zusammenlegungsverfahren nicht Bedacht zu nehmen, und falls solche Maßnahmen die Zusammenlegung hindern, die Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.

Wenn nun die tatsächlichen Verhältnisse in der Natur (noch) nicht mit dem rechtskräftigen Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen in Einklang gebracht sind, so muß auch die Zusammenlegungsgemeinschaft noch fortbestehen. Damit sind jedoch die vom Gesetz geforderten Voraussetzungen für die Erlassung einer das Zusammenlegungsverfahren abschließenden, aber auch einer die Zusammenlegungsgemeinschaft auflösenden Verordnung nicht erfüllt.

Ein seinerzeit mit Bescheid eingeleitetes Zusammenlegungsverfahren ist nunmehr mit Verordnung abzuschließen. Allerdings sind die auf Grund des FLG 1952 gebildeten Grundbesitzergemeinschaften in rechtlicher Beziehung zu den mit Verordnung zu begründenden und aufzulösenden Zusammenlegungsgemeinschaften nicht völlig deckungsgleich. Beide als Körperschaften des öffentlichen Rechtes eingerichteten Gemeinschaften unterscheiden sich nämlich bezüglich des von ihnen erfaßten Personenkreises. Während die Grundbesitzergemeinschaft nach dem FLG 1952 die Eigentümer aller innerhalb der Grenzen des Zusammenlegungsgebietes liegenden (einbezogenen) Grundstücke umfaßte, wird die Zusammenlegungsgemeinschaft aus den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke gebildet, wobei der Begriff der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke enger ist als der Begriff der einbezogenen, das sind die im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke. Der Unterschied beider Begriffe liegt darin, daß zu den einbezogenen Grundstücken außer den der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken auch die im Zusammenlegungsgebiet liegenden, für die Zusammenlegung in Anspruch genommenen Grundstücke gehören.

Die Anordnung, daß anhängige Zusammenlegungsverfahren nach den neuen Vorschriften weiterzuführen und abzuschließen sind, kann aber nur bedeuten, daß eine Zusammenlegungsgemeinschaft neuen Rechtes erst zu begründen ist, damit sie ihre Befugnisse ausüben und ihre Aufgaben erfüllen kann; die Anordnung kann aber auch bedeuten, daß die Grundbesitzergemeinschaft alten Rechtes als Zusammenlegungsgemeinschaft zu gelten hat.

Eine Verordnung, die das Zusammenlegungsverfahren abschließt, setzt gemäß § 29 den „Vollzug des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes“ voraus. Es ist bei einem Mangel der Voraussetzungen für die Erlassung einer Abschlußverordnung nicht richtig, daß die Agrarbehörde irgendwelche „Fehler“ durch zusätzliche bodenreformatorische Maßnahmen (z.B. ergänzendes Flurbereinigungsverfahren) zu bereinigen versucht. Sollte § 6 nicht anwendbar erscheinen, wäre höchstens § 68 AVG anzuwenden, wenn hierfür die Voraussetzungen vorliegen (z.B. Beeinträchtigung volkswirtschaftlicher Belange).

4. Eine andere Beendigungsform eines Zusammenlegungsverfahrens regelt § 5, nämlich eine vorzeitige **Einstellung**. Es ist zu prüfen, ob der Zweck des Verfahrens (noch) zu erreichen ist. Treten Umstände ein, die einen Wegfall des ursprünglichen Zweckes bedeuten — z.B. eine geplante Autobahn oder Flußregulierung wird nicht realisiert —, so ist das Zusammenlegungsverfahren einzustellen. Das kann das ganze Zusammenlegungsgebiet oder nur einen Teil davon betreffen (§ 5). Anzuhören sind jeweils der Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft und die Landeslandwirtschaftskammer. Die Einstellung erfolgt ebenfalls durch Verordnung, die wiederum nach § 72 kundzumachen ist. Auch die Anmerkungen im Grundbuch sind zu löschen. Fraglich ist, ob ein Wegfall des Zweckes auch darin bestehen kann, daß die ursprüngliche Mehrheit der Grundeigentümer für das Zusammenlegungsverfahren sich in eine Minderheit verwandelt. Man wird dann überlegen müssen, ob die Mängel der Agrarstruktur in einem kleineren Rahmen beseitigbar sind. Rechtspolitisch gesehen ist es jedoch sicher nicht sinnvoll, ein derartig aufwendiges Verfahren gegen den Willen der Mehrheit der Grundeigentümer weiterzuführen (siehe Tarrenz).

XIII. Verfahrensrechtliche Besonderheiten

1. Das Zusammenlegungsverfahren wird durch die Agrarbehörde verwirklicht und die entsprechenden verfahrensrechtlichen Vorschriften finden hierfür Anwendung. Doch gilt gerade für das umfassende und länger dauernde Zusammenlegungsverfahren manche Besonderheit, die für andere Bereiche des Agrarrechts nicht gilt.

Hinsichtlich der Agrarbehörde als Behörde ist es beim Zusammenlegungsverfahren die Rolle des **Operationsleiters**, also des für die agrartechnische Seite des Verfahrens Verantwortlichen, die geklärt werden muß. Wegen der besonderen Einrichtung der Agrarbehörde ist — rudimentär die Zusammensetzung des Landesagrarsenates vorwegnehmend — der Operationsleiter der Partner des Agrarjuristen. Er ist somit kein Amtssachverständiger im Sinne des § 52 AVG, sondern Mitgestalter der behördlichen Akte. Je nach deren Charakter kommt ihm dabei eine verschieden starke Einflußnahme zu (z.B. weniger beim Besitzstandsausweis, mehr beim Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen).

2. Einen Instanzenzug vom Landesagrarsenat an den Obersten Agrarsenat gibt es in Zusammenlegungsverfahren nur bezüglich der Frage der Gesetzmäßigkeit der Abfindung, wenn das Erkenntnis des Landesagrarsenates den Bescheid der Agrarbehörde I. Instanz abgeändert hat (§ 7 Abs. 2 Ziffer 3 AgrBehG). Die Bewertung von Grundstücken oder Rechten und der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen kann dabei nicht mehr angefochten werden.
3. Verfahrensrechtlich spielt der stufenförmige Aufbau im Zusammenlegungsverfahren eine besondere Rolle. Auch findet man im TFLG kaum eine scharfe Trennung zwischen materiellrechtlichen und verfahrensrechtlichen Bestimmungen. § 7a AgrVG bringt verfahrensrechtliche Klarstellungen. Die Agrarbehörde hat vor Erlassung des Besitzstandsausweises, des Bewertungsplanes und des Zusammenlegungsplanes (sofern keine Vorläufige Übernahme der Abfindungen stattgefunden hat) den Parteien das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen, zu erläutern und das rechtliche Gehör zu wahren. Auf Verlangen sind entsprechende Auszüge aus Besitzstandsausweis und Bewertungsplan, ausgenommen die kartographischen Darstellungen, auszufolgen. Auf Verlangen hat die Agrarbehörde einer Partei auch einen Auszug des Zusammenlegungsplanes, wieder die kartographischen Darstellungen ausgenommen, auszufolgen.

Nach § 7a Abs. 4 AgrVG ist bei einer Vorläufigen Übernahme der Zusammenlegungsplan spätestens drei Jahre nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Vorläufige Übernahme angeordnet wurde, zu erlassen. Bisher wurde oft die rechtliche Kleinarbeit des Zusammenlegungsplanes verzögert. Es sollten Grundbuchsauszüge und alle rechtlichen Unterlagen (Niederschriften, Verträge) auch bei der Rechtsabteilung und nicht nur bei der Technischen Abteilung evident gehalten werden.

4. Wegen der nötigen planmäßigen Neugestaltung eines Raumes, der Unmittelbarkeit der Bodenbeziehung und der Errichtung von gemeinsamen Anlagen spielt die sogenannte **Generalkompetenz der Agrarbehörde** im Zusammenlegungsverfahren eine besondere Rolle. Gemäß § 72 Abs. 4 erstreckt sich die Zuständigkeit der Agrarbehörde von der Einleitung bis zum Abschluß eines Zusammenlegungsverfahrens, auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraumes ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit der Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungsbereich die Angelegenheiten sonst gehören. Gemäß § 72 Abs. 6 sind von der Agrarbehörde die Normen, die sonst für diese Angelegenheiten gelten (z.B. die Vorschriften des bürgerlichen Rechts, des Wasser- und Forstrechts) anzuwenden. Es ist jeweils zu klären, wann diese Zuständigkeit der Agrarbehörden gegeben erscheint, ob also ein „innerer Zusammenhang“ zwischen dem anhängigen Zusammenlegungsverfahren und den vorgesehenen Maßnahmen nötig sein muß. Ein Bescheid wäre wegen Rechtswidrigkeit infolge

Unzuständigkeit von Amts wegen aufzuheben. Diese Generalkompetenz der Agrarbehörde erstreckt sich auch auf Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken, auf Streitigkeiten über den Grenzverlauf dieser Grundstücke einschließlich der Streitigkeiten über den Grenzverlauf zwischen einbezogenen und nicht einbezogenen Grundstücken sowie auf Streitigkeiten über Gegenleistungen für die Benutzung von in das Verfahren einbezogenen Grundstücken (§ 72 Abs. 5). Hingegen sind von der Zuständigkeit der Agrarbehörde ausgeschlossen Streitigkeiten, die vor Einleitung des Agrarverfahrens bereits vor dem ordentlichen Richter anhängig waren sowie Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Bundesstraßen, der Landesstraßen, der Schifffahrt, der Luftfahrt, des Bergbaues, der Jagd und der Fischerei (§ 72 Abs. 7). Es ist somit die Frage zu klären, ob diese Generalzuständigkeit grundsätzlich zu gelten hat oder ob die Generalzuständigkeit als Ausnahme von der unter dem verfassungsrechtlichen Schutz des Grundrechtes auf ein Verfahren vor der zuständigen Behörde bzw. vor dem zuständigen Gericht eher restriktiv auszulegen ist. Es konnte nicht ausbleiben, daß der VwGH¹⁰⁵⁾ natürlich eine enge Auslegung, die zudem jeweils zu begründen ist, vornahm. Ganz anders hat der VfGH¹⁰⁶⁾ den Ausbau der Zuständigkeit der Agrarbehörde in Richtung einer umfassenderen Konzentrierung hinsichtlich aller Fragen, die in Zusammenlegungsverfahren einbezogene Grundstücke betreffen, angenommen. Bereits im Gesetz vom 7. Juni 1883, RGBl.Nr. 92, betreffend die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke, war (§ 7) bestimmt:

„Die Zuständigkeit dieser Behörden erstreckt sich auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, welche bei der Ausführung der Zusammenlegung nicht in ihrem bisherigen Zustande verbleiben können und schließt daher vom Tage dieser Kundmachung angefangen die Zuständigkeit jener Behörden aus, in deren gesetzlichen Wirkungskreis diese Angelegenheiten außer dem Falle einer Zusammenlegung gehören.“

Die Konzentration der behördlichen Entscheidungszuständigkeit hinsichtlich der für die Zusammenlegung relevanten Verhältnisse bei den Agrarbehörden war daher bereits im Reichsrahmengesetz 1883 vorgesehen. Grundsätzlich ist daher die Generalkompetenz der Agrarbehörden verfassungsrechtlich¹⁰⁷⁾ abgesichert. Es hat daher keine enge Auslegung Platz zu greifen, denn das Zusammenlegungsverfahren ist aus dem Grundbuch ersichtlich, in einer Gemeinde bekannt und die umfassende Zuständigkeit dient dem umfassenden Ziel (§ 1 und § 16) der Zusammenlegung. Dieser planmäßigen Problemlösung muß vor allem bei Bewilligungsverfahren für gemeinsame Anlagen Rechnung getragen werden.

105) 2.6.1975, 2338/74 („wenn die Einbeziehung unbedingt erforderlich ist“).

106) VfSlg 3798/1960 (ein Erkenntnis, das der VwGH nicht berücksichtigt — vgl. FN 105).

107) Gemäß der sogenannten Versteinerungstheorie des VfGH für die Auslegung der Kompetenztatbestände des B-VG.

Daher sind für eine rechtlich einwandfrei vorgesehene Zuständigkeitsverschiebung keine zusätzlichen Begründungen insbesondere dann notwendig, wenn es sich um Angelegenheiten handelt, die unmittelbar dem Ziel der Zusammenlegung dienen, wie etwa gemeinsame Anlagen. Das ist ein zwingendes Anknüpfungsmoment sachlicher Art, ergänzt durch Anknüpfungen zeitlicher Art (Zeitraum des Zusammenlegungsverfahrens), persönlicher Art (den Parteien des Zusammenlegungsverfahrens dienend) und räumlicher Art (das Zusammenlegungsgebiet betreffend). Dieser Problemlösung der planmäßigen Neuordnung haben die Zuständigkeiten zu folgen. Sicherlich gibt es Abgrenzungsschwierigkeiten, insbesondere bei privatrechtlichen Angelegenheiten, aber auch im öffentlichen Recht. Dazu einige Beispiele: Durch die Neuvermessung vor Verbüchierung der Ergebnisse eines Zusammenlegungsverfahrens können sich gerade dort, wo nur alte Vermessungen der Katastralmappe zugrunde liegen, neue Grenzziehungen ergeben. Diese neuen Grenzen passen an den Stellen, wo sich Zusammenlegungsgebiet und das nicht zusammengelegte Gebiet treffen, nicht eindeutig überein. Die modernen Vermessungen sind viel genauer und haben viel mehr Einmessungspunkte. Dadurch können sich vermessungstechnische Grenzverschiebungen ergeben, die dann zu Streitigkeiten (Umfangsgrenze und Ausmaß einer Parzelle in der Natur) führen können. Dazu ist aber die Agrarbehörde nach Abschluß eines Zusammenlegungsverfahrens nicht mehr zuständig (höchstens ein Feststellungsbescheid ist möglich).

Ein anderes Abgrenzungsproblem ergibt sich dann, wenn aus Anlaß eines Zusammenlegungsverfahrens vor der Agrarbehörde eine Vereinbarung zweier beteiligter Grundbesitzer aufgenommen wird, wonach der eine einen materiellen Anteil an einem Haus bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zugunsten des anderen zu räumen hat und eine neue Hofstelle errichtet. Wenn nun aus einem solchen Übereinkommen ein Streit entsteht, ist dann zur Feststellung der Zuhaltung dieser Vereinbarung die Agrarbehörde oder das Gericht zuständig? Wieder anders liegt der Sachverhalt, wenn im Rahmen eines Zusammenlegungsverfahrens eine Entwässerung durchgeführt werden soll, die den einbezogenen Grundstücken zum Vorteil gereichen soll. Gebiet und Projekt sind klar, aber der Stollen zu einem Vorfluter führt durch Parzellen, die nicht in das Zusammenlegungsgebiet gehören. Müssen diese Parzellen in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen werden, ist hier bereits die Wasserrechtsbehörde zuständig oder ist dies als Annex noch vor der Agrarbehörde als Wasserrechtsbehörde in Kauf zu nehmen ohne ausdrückliche Einbeziehung? Sind Bewilligungen unmittelbar für Zwecke des Zusammenlegungsverfahrens nötig, so wird man von einer selbstverständlichen Inanspruchnahme der Generalzuständigkeit der Agrarbehörde sprechen müssen. Typischerweise gilt so die Generalzuständigkeit der Agrarbehörde z.B. für Regulierungsbauwerke an Bächen, die durch ein Zusammenlegungsgebiet fließen (samt Revisionsschächten und Duldung der Betretung), weiters für die Ausscheidung eines durch die Errichtung einer derartigen Regulierung unnötig gewordenen Wassergrabens aus dem öffentlichen Wassergut (§ 4 Abs. 7 Wasserrechtsgesetz), für sonstige Entwässerungsanlagen und die dafür nötige Bildung

einer freiwilligen Wassergenossenschaft, oder für die Bildung einer Wassergenossenschaft für eine Beregnungsanlage anstelle einer alten Berieselungsanlage. Die von der Generalzuständigkeit der Agrarbehörde ausgeschlossenen Angelegenheiten sind keine, die typischerweise durch ein Zusammenlegungsverfahren zu regeln sind. Bundesstraßen, Landesstraßen und Eisenbahnlinien können allerdings Anlaß für ein Zusammenlegungsverfahren sein. Schifffahrt, Luftfahrt und Bergbau haben typischerweise keine Berührungspunkte mit einem Zusammenlegungsverfahren. Bei der Jagd folgt der Neufigurierung des Grundeigentums die Zugehörigkeit zu einem Jagdgebiet. Ein problematischer Bereich ist der der Fischerei. Das Fischereirecht ist nämlich ein Bereich, der sozusagen auf dem Weg zum öffentlichen Recht — wie ihn das Jagdrecht vollzogen hat — „stecken geblieben“ ist. Die Berechtigung (das Fischereirecht) ist rein privatrechtlicher Natur (z.B. unregelmäßige Dienstbarkeit); die Ausübung ist verwaltungspolizeilichen Regelungen unterworfen. Insoweit solche verwaltungspolizeiliche Vorschriften (z.B. Berechtigung, Besatzvorschriften) betroffen wären, ist sicher kein Erfordernis für die Generalzuständigkeit der Agrarbehörde gegeben. Anders hingegen ist es bei der privatrechtlichen Berechtigung. Alte Fischereiberechtigungen beziehen sich etwa auf früher zuweilen überschwemmte Grundstücke (z.B. Helfenstein im Zillertal). Solche Dienstbarkeiten gehören (§ 26) aufgehoben; dies auch dann, wenn sie etwa durch die Verrohrung eines Baches oder durch eine Entwässerung unnötig werden.

Ohne daß es im § 72 ausdrücklich erwähnt wurde, kommt der Agrarbehörde — wie bereits erwähnt — keine Zuständigkeit in Angelegenheiten zu, die zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehören.¹⁰⁸⁾ Dieser spielt somit bei der örtlichen Raumordnung, bei den Gemeindewegen, bei den Zäunen, aber auch bei der Abtragung baulicher Anlagen (Städel) eine Rolle!

Bei problemorientierter Auslegung ist daher die Generalzuständigkeit der Agrarbehörde jedenfalls immer dann gegeben, wenn Anlagen zu verhandeln und entscheiden sind, die im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens errichtet werden sollen. Ansonsten ist die typische Zuordnung nach der Auswirkung auf die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke zu beachten. Von dieser Warte geben sich auch Auslegungskriterien für die Regelung des § 72 Abs. 6 (in Verbindung mit § 74 Abs. 3 zweiter Satz). Die Agrarbehörde bleibt bei Anwendung der Generalzuständigkeit Agrarbehörde und wird nicht zur Wasserrechtsbehörde oder Forstbehörde oder Naturschutzbehörde. Daher sind die jeweiligen Normen, „die sonst für diese Angelegenheiten“ gelten, als Bodenreformrecht im weiteren Sinn zu betrachten. Es können daher **verfahrensrechtliche Vorschriften** und auch Fragen der Parteistellung nur unter dem Zweck des Zusammenlegungsverfahrens gesehen werden¹⁰⁹⁾. Das heißt, daß etwa ein Bescheid mit einer

108) Art. 118 Abs. 3 Ziffer 4 B-VG; VfSlg 5667/1968 und 6045/1969.

109) VfGH 11.6.1983, B 457/79 verweist auf dieses Problem.

von der Agrarbehörde im Rahmen der Generalzuständigkeit erteilten Rodungsbewilligung nicht dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft vorzulegen ist,¹¹⁰⁾ denn es entscheidet keine Forstbehörde, sondern die Agrarbehörde. Ähnliches trifft auch im Naturschutzrecht zu. So bedarf die Rodung von Auwaldflächen neben der Rodungsbewilligung auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung. Liegt der zu rodende Auwald im Zusammenlegungsgebiet und ist diese Rodung zum Gegenstand des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen erklärt worden, so ist die Zuständigkeit der Agrarbehörde auch zur Erteilung der naturschutzrechtlichen Genehmigung für die Rodung des Auwaldes gegeben. Dann ist als nächste Frage zu klären, ob dem Naturschutzbeauftragten in einem bodenreformatorisches Verfahren Parteistellung und ein Berufungsrecht zusteht. Es entscheidet die Agrarbehörde in einer Naturschutzangelegenheit. Dabei hat sie gemäß § 72 Abs. 6 die Normen des Naturschutzrechtes anzuwenden. Unter diesen „anzuwendenden Normen“ sind nur die materiellrechtlichen Vorschriften zu verstehen und nicht die in diesen Gesetzen getroffenen Formalvorschriften. Wenn daher im Naturschutzgesetz bestimmt ist, daß dem Naturschutzbeauftragten alle Bescheide zuzustellen sind, mit denen von der Bezirksverwaltungsbehörde eine Bewilligung nach dem Naturschutzgesetz erteilt wird, und der Naturschutzbeauftragte gegen solche Bescheide Berufung einbringen kann, so ist dies eine formalrechtliche Vorschrift, die in einem Agrarverfahren keine Anwendung findet. Die Agrarbehörde ist nicht die Bezirkshauptmannschaft und nicht Naturschutzbehörde, sondern eben eine Sonderbehörde, die auf Grund bestimmter kompetenzrechtlicher Vorschriften in einem Agrarverfahren die Normen des Naturschutzrechtes, und zwar die materiellrechtlichen Vorschriften, anzuwenden hat. Das Verfahren, das in einer Naturschutzangelegenheit von der Agrarbehörde durchgeführt wird, ist nach wie vor ein Agrarverfahren, für welches die Normen des Agrarverfahrensgesetzes gelten. Der von der Agrarbehörde erlassene Bescheid in einer Naturschutzangelegenheit ist nach wie vor ein Bescheid der Agrarbehörde und kein Bescheid einer Naturschutzbehörde, gegen welchen dem Naturschutzbeauftragten ein Berufungsrecht zustünde. Daraus ergibt sich aber, daß dem Naturschutzbeauftragten gegen Bescheide der Agrarbehörde, da es sich nicht um einen Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde handelt, kein Berufungsrecht zukommt und eine Berufung daher als unzulässig zurückgewiesen werden muß. Dem Naturschutzbeauftragten gegen Bescheide der Agrarbehörde in Naturschutzangelegenheiten ein Berufungsrecht einzuräumen, wäre auch verfassungsrechtlich bedenklich. Die im Instanzenzug oberste Behörde in Angelegenheiten der Bodenreform ist der Oberste Agrarsenat, also eine Bundesbehörde. Gegen Entscheidungen des Landesagrarsenates kann es Rechtsmittel an den Obersten Agrarsenat geben. Es wäre verfassungsrechtlich bedenklich, wenn in einem Landesgesetz (Naturschutzgesetz) dem Naturschutzbeauftragten ein Berufungsrecht an eine Bundesbehörde eingeräumt würde. Das heißt natürlich nicht, daß inhaltlich nicht ausreichend auf die Naturschutzinteres-

110) § 170 Abs. 8 Forstgesetz.

sen, die im jeweiligen Naturschutzrecht geregelt sind, Bedacht zu nehmen ist. Die Wahrung der naturschutzrechtlichen Interessen, also öffentliche Interessen, ist aber Sache der Agrarbehörde und diese hat alle öffentlichen Interessen von Amts wegen wahrzunehmen; dem Einzelnen kommt kein subjektiv öffentliches Recht auf Wahrung der Naturschutzinteressen zu. Dazu sind Sachverständige beizuziehen und allfällig entsprechende Auflagen in den Bescheid zur Wahrung der Interessen des Naturschutzes aufzunehmen.

5. Etwas anders stellt sich die Frage der Generalzuständigkeit bei ansonsten „**bürgerlichen Rechtssachen**“ (§ 1 JN) dar, obwohl gerade hier die Rechtsprechung eine weite Auslegung der Zuständigkeit vorgenommen hat, nämlich daß ein Bezug der Streitfrage auf ein in ein Zusammenlegungsverfahren einbezogenes Grundstück ausreichend ist. Diese weite Auslegung übersieht, daß § 72 Abs. 5 ausdrücklich von „diese Zuständigkeit“ spricht und damit nur die im § 72 Abs. 4 beschriebene Generalzuständigkeit mit dem dargelegten Umfang erfassen kann. Gerade im Verhältnis Verwaltungsbehörde — Gericht ist verfassungsrechtlich die strikte Trennung normiert (Art. 94 B-VG), sodaß ein solcher Zuständigkeitsübergang verfassungskonform restriktiv auszulegen ist. Nur wenn mithin die privatrechtlichen Fragen einen unmittelbaren Bezug zum Inhalt und Ziel des Zusammenlegungsverfahrens haben, also Fragen betreffen, die von der Agrarbehörde zu entscheiden sind (§ 12 Abs. 1) oder von einer Entscheidung der Agrarbehörde betroffen werden können (z.B. § 26 Abs. 1: Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Grunddienstbarkeit), ist die Agrarbehörde zuständig. Der VfGH hatte solche Fragen im Rahmen von Entscheidungen bei Kompetenzkonflikten zu klären. War ein Zusammenlegungsverfahren Anlaß für eine Streitfrage aus einer Leistungsstörung (rückständiger Pachtzins, der aus Anlaß des Zusammenlegungsverfahrens gemindert worden war), so ist die Agrarbehörde zuständig.¹¹¹⁾ Nicht zuständig wäre sie,¹¹²⁾ wenn es um ein Begehren geht, festzustellen, daß jemand mit einem Auto den Besitz an einem Grundstück gestört habe und das Befahren weiterhin untersagt werden soll, auch wenn dieses Grundstück in ein Zusammenlegungsverfahren einbezogen worden ist. Denn es ist kein Recht behauptet worden, es geht nur um eine Besitzstörung, die in gleicher Weise auch ein knapp außerhalb der Zusammenlegung liegendes Grundstück betreffen kann. In wieder einem anderen Fall hat der VfGH zutreffend die Zuständigkeit des Gerichtes hinsichtlich des Anspruches, einen Kaufvertrag beglaubigt zu unterfertigen, begründet:¹¹³⁾ „Nach § 1 wird die Gerichtsbarkeit in bürgerlichen Rechtssachen, soweit dieselben nicht durch besondere Gesetze vor andere Behörden oder Organe verwiesen sind, durch die ordentlichen Gerichte ausgeübt. Ob die ordentlichen Gerichte zur Entscheidung berufen sind, ob also der Rechts-

111) Richtig VfSlg 3798/1960.

112) Anders VfSlg 5747/1968.

113) VfSlg 7800/1976.

weg zulässig ist, hängt davon ab, daß es sich um bürgerliche Rechtssachen handelt, und, falls ein bürgerlichrechtlicher Anspruch geltend gemacht wird, daß dieser nicht durch ein Gesetz ausdrücklich vor eine andere Behörde verwiesen wurde. Der gegenständliche, von Privatpersonen geltend gemachte Anspruch richtet sich gegen eine andere, ihnen rechtlich gleichrangig gegenüberstehende Privatperson, die Urkunde über einen Kaufvertrag beglaubigt zu unterfertigen. Strittig zwischen den Parteien ist, ob der Kaufvertrag zustande gekommen ist (§§ 859 ff und 1053 ff ABGB). Beim vorliegenden Rechtsstreit handelt es sich also um eine bürgerliche Rechtssache. Die hier zu klärende Frage ist ausschließlich die, ob Rechtssachen dieser Art durch Gesetz dann ausdrücklich einer anderen Behörde zur Entscheidung übertragen sind, wenn die den Gegenstand des angeblich abgeschlossenen Kaufvertrages bildenden Teilgrundstücke in ein agrarbehördliches Zusammenlegungsverfahren einbezogen sind. ... Gegenstand der zwischen den Parteien bestehenden Streitigkeit ist nicht, in wessen Eigentum ein in das Verfahren einbezogenes Grundstück steht, sondern ob ein Kaufvertrag über ein solches Grundstück zustande gekommen ist.“ Im vorliegenden Fall sei Gegenstand der behördlichen Verfahren die Entscheidung, ob ein Kaufvertrag über Teilgrundstücke, die in ein noch nicht abgeschlossenes Zusammenlegungsverfahren einbezogen sind, zustande gekommen ist, sowie die Verfügung, eine verbücherungsfähige Urkunde über diesen Vertrag abzuschließen. Zur Entscheidung über diesen geltend gemachten Anspruch sei nicht die Agrarbehörde berufen, sondern nach § 1 JN das Gericht zuständig.

Behauptet ein Servitutsberechtigter, auf Grund einer unbestrittenen Dienstbarkeit des unentgeltlichen Geh- und Fahrweges ein Recht zu haben, einen Dienstbarkeitsweg gemäß einer Vereinbarung zu verbreitern, so kann deswegen nicht der Eigentümer des dienstbaren Grundstückes verpflichtet werden, diese Verbreiterung durchzuführen; die Verbreiterung des Weges wird der Dienstbarkeitsberechtigte selbst zu bewerkstelligen haben (§ 483 ABGB); der Dienstbarkeitsverpflichtete ist nur verpflichtet, diese Verbreiterung des Weges zu dulden. Jedoch ist zur Entscheidung in diesem Fall die Agrarbehörde zuständig. Wenn Parteien eines Zusammenlegungsverfahrens wechselseitig sich gestatten, über ihren ihm Rahmen der Zusammenlegung zugeteilten Grund Holz zu bringen und vereinbaren, daß der Schaden anständig zu vergüten sei, so ist die Agrarbehörde zur Festsetzung dieser Entscheidung nicht zuständig. Zwischen dieser Holzbringung und der Zusammenlegung besteht kein innerer Zusammenhang. Zur Entscheidung über ein Begehren, daß eine Partei eines Zusammenlegungsverfahrens bei sonstigem Zwang schuldig sei, auf einer dem Verfahren unterzogenen Grundfläche das Abstellen von Fahrzeugen, das Ablagern von Holz, von Schutt- und Baumaterial, das Beladen und Entladen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und das Ablagern von Mist zu unterlassen, ist die Agrarbehörde nach § 72 Abs. 5 lit. a zuständig. Wenn eine Partei einen Zaun neu so errichtet, daß damit die Ausübung eines Geh- und Fahrrechtes für einen Eigentümer eines ebenfalls der Zusammenlegung unterzogenen Grundstückes behindert wird, so kann wegen der damit auftretenden Fragen der Zaunführung und der Prüfung, ob die Dienstbar-

keit nötig ist, die Agrarbehörde zuständig sein. Geht es nur um die Frage, ob jemand an der Ausübung der Dienstbarkeit gestört wird oder nicht, wäre dies eher keine Angelegenheit der Agrarbehörde. Wird eine an sich privatrechtliche Angelegenheit rechtskräftig von der Agrarbehörde entschieden und wird dem betreibenden Gläubiger durch Beschluß des zuständigen Bezirksgerichtes eine Exekution zur Erwirkung einer Unterlassung durch Verhängung einer Geldstrafe bewilligt, so muß über Einwendungen nach § 35 Abs. 2 Exekutionsordnung ebenfalls die Agrarbehörde entscheiden. Bei typischen privatrechtlichen Angelegenheiten (= bürgerlichen Rechtssachen) wird man also davon ausgehen müssen, daß die Agrarbehörde die Inanspruchnahme ihrer Generalkompetenz begründet. Bei öffentlichrechtlichen Angelegenheiten wird man grundsätzlich von der Generalzuständigkeit der Agrarbehörde ausgehen müssen und nur die Nichtinanspruchnahme als begründungspflichtig ansehen.¹¹⁴⁾

6. Nach § 71 sind Zusammenlegungen unter Ausschluß des Rechtsweges von der Agrarbehörde durchzuführen. Es erhebt sich nun die Frage, ob nach rechtswirksamen Abschluß eines Zusammenlegungsverfahrens nicht noch eine Zuständigkeit der Agrarbehörde bestehen kann. Das wird man für begründete Feststellungsbegehren annehmen müssen, wenn kein privatrechtliches Interesse überwiegt. Denn Feststellungsbescheide können ein notwendiges Mittel zweckentsprechender Rechtsverteidigung sein (z.B. welches Grundstück in ein Zusammenlegungsverfahren einbezogen war, wenn identische Bezeichnungen vorlagen).
7. Eine wichtige Verknüpfung zwischen materiellem und formellem Recht stellt die **Parteistellung** dar. Bei einem Zusammenlegungsverfahren ist die Klärung der Rechtspositionen deshalb so bedeutungsvoll, damit die bei einem Vielparteienverfahren leicht möglichen Verfahrensfehler möglichst vermieden werden. § 74 trifft hiezu gerade für das Zusammenlegungsverfahren eine differenzierte Regelung. Parteien eines Zusammenlegungsverfahrens sind grundsätzlich:
 - a) die Eigentümer¹¹⁵⁾ der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen sind;
 - b) die Zusammenlegungsgemeinschaft;
 - c) die Gebietskörperschaften und Unternehmen, zu deren Gunsten ein Enteignungsrecht für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken besteht;
 - d) Siedlungsträger nach dem Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetz 1969, LGBl.Nr. 49 (in der Praxis der Landeskulturfonds).

114) Richtig im Ergebnis OLG Innsbruck 7.2.1985, 6 R 21/85 (= EvBl 162/1985), nicht jedoch OLG Innsbruck 3.10.1975, 5 R 41/75.

115) Die „jeweiligen Eigentümer“, also nicht, wer im Laufe eines Zusammenlegungsverfahrens seinen Grund verkauft oder übergeben hat.

Dazu bestimmt § 74 Abs. 4: „Im übrigen kommt Personen eine Parteistellung nur insoweit zu, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind.“ Diese Regelung wird durch eine Klarstellung im § 74 Abs. 3 hinsichtlich der Parteistellung in Verfahren nach § 6 und § 17 ergänzt.

Hinsichtlich der Parteistellung ergibt sich somit — insbesondere aus der Formulierung des § 74 Abs. 4 — eine Differenzierung nach der Rechtsposition und damit nach dem Ausmaß der Parteistellung auch je nach dem Verfahrensstand.

1. Die jeweiligen Eigentümer von Grundstücken, die der Zusammenlegung unterzogen werden, sozusagen „Vollparteien“, das sind:
 - a) Eigentümer von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken;
 - b) Eigentümer von nicht land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder von Hofstellen, wenn und insoweit sie zustimmen, daß ihre Grundstücke bzw. Hofstellen zusammengelegt werden.
2. Eigentümer von nicht land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, die nur für gemeinsame Anlagen oder Grenzänderungen in Anspruch genommen werden (Parteistellung nur hinsichtlich dieser tatsächlichen Inanspruchnahme).
3. Zusammenlegungsgemeinschaft („Vollpartei“).
4. Enteignungsberechtigte Gebietskörperschaften und Unternehmen (beschränkte Parteistellung gemäß § 19).
5. Personen, denen Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind hinsichtlich dieser jeweiligen Rechtsposition: z.B. Hypothekargläubiger, Dienstbarkeitsberechtigte, Reallastberechtigte, Baurechtsberechtigte, Bestandnehmer, Ausgedingsberechtigte, Realgemeinschaften (§ 28 Abs. 4).
6. Siedlungsträger (Landeskulturfonds) hinsichtlich des wahrgenommenen Siedlungszweckes.

Es muß daher bei auftauchenden Fragen bezüglich der Parteistellung deren Ausmaß jeweils geprüft werden. Unrichtig ist, wenn man z.B. generell dem Hypothekargläubiger Parteistellung zubilligt. Hält man die vorhin dargestellte Differenzierung nicht für richtig, so müßte § 74 auf seine Verfassungsmäßigkeit hin überprüft werden.¹¹⁶⁾

Auf die Frage der Parteistellung im Rahmen von Verfahren unter Inanspruchnahme der sogenannten Generalkompetenz der Agrarbehörde, insbesondere bei Bewilligungen für gemeinsame Anlagen, wurde bereits hingewiesen.

116) Unrichtig, weil zu weitgehend, VwGH 9.7.1985, 84/07/001 und 002, denn § 82 regelt nur den rechtsgeschäftlichen Verkehr und hat als Maßstab die Vereinbarkeit mit einer Zusammenlegung aus öffentlichem Interesse.

8. Auch für das Zusammenlegungsverfahren gilt gemäß § 75, daß vor der Agrarbehörde abgegebene **Erklärungen** oder mit ihrer Genehmigung abgeschlossene Vergleiche nur mit Bewilligung der Agrarbehörde widerrufen werden dürfen. Eine solche Zustimmung ist bescheidmäßig zu versagen, wenn das Zusammenlegungsverfahren erheblich gestört wird, wie insbesondere dann, wenn auf Grund der Erklärungen bereits wirtschaftliche Maßnahmen gesetzt wurden oder Rechtshandlungen oder Bescheide ergangen sind. Wer in einem laufenden Zusammenlegungsverfahren Grundeigentum erwirbt, muß die jeweilige Verfahrenslage (und auch notwendige Kostenvorschreibungen) gegen sich gelten lassen (§ 75 Abs. 2 und 3).

9. Besonders bei Zusammenlegungsverfahren können die Befugnisse der Organe der Agrarbehörde nach § 78 (Betretungsrechte, Beseitigungsrecht bezüglich Bäume, Sträucher und Pflanzen, Anbringungsrecht für Vermessungszeichen) eine Rolle spielen. Jeweils ist nach dem Gebot der Verhältnismäßigkeit der Mittel (§ 78 Abs. 2) vorzugehen.

10. Ein Zusammenlegungsverfahren dauert mehrere Jahre, vielleicht sogar Jahrzehnte. Während eines solchen Zeitraumes kann der Geschäftsverkehr mit Grundstücken, die der Zusammenlegung unterzogen sind, nicht völlig zum Erliegen kommen. Daher ist (§ 79 bis § 83) eine besondere Vorgangsweise vorgesehen. Zur Ermöglichung des **Grundverkehrs** (§ 80) mit Abfindungsgrundstücken vor der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches hat die Agrarbehörde der Partei auf Antrag bekanntzugeben, welche dem Verfahren unterzogenen alten Grundstücke den Abfindungsgrundstücken entsprechen, die Gegenstand des beabsichtigten Geschäftsverkehrs sind (sogenannte **Gegenüberstellung**). Vor der Verbücherung eines Rechtsgeschäftes über Abfindungsgrundstücke hat die Agrarbehörde zu entscheiden, ob die beabsichtigte Grundbucheintragung, die vom Grundbuchsgericht bereits überprüft ist, mit dem Verfahren vereinbar ist. Der Sinn ist, zu verhindern, daß durch Grundstücksgeschäfte die Ziele der Zusammenlegung (§ 1 und § 16) gestört werden. Eine solche Störung vor der Vorläufigen Übernahme könnte etwa sein, daß jemand ein Grundstück erwerben will, das gerade für einen Weg oder für eine andere gemeinsame Anlage oder für eine große Abfindungsformung benötigt wird. Auch nach der Vorläufigen Übernahme könnte eine Störung darin liegen, daß eine durch die Zusammenlegung geschaffene günstig geformte Abfindung wieder zerstört würde. In einem Verfahren nach § 82 kann Parteistellung nur dem Eigentümer der veräußerten Grundstücke und dem Erwerber zukommen. Nur sie werden durch einen versagenden Bescheid der Agrarbehörde in ihrer Dispositionsfähigkeit über ihre Grundstücke eingeschränkt und damit in ihrer Rechtssphäre berührt. Nach § 79 hat das Grundbuchsgericht alle während eines Zusammenlegungsverfahrens einlangenden Grundbuchsgesuche samt allen Beilagen mit dem Entwurf des zu erlassenden Grundbuchsbeschlusses der Agrarbehörde zu übermitteln. Ausgenommen davon sind unter anderem die Eintragung oder Löschung von Pfandrech-

ten. Gegenüber dieser vorgeschriebenen Vorgangsweise hat sich die Verwaltungspraxis ganz anders eingespielt. Wie andere agrarische Bewilligungen wird von Vertragsverfassern auch die Zustimmung der Agrarbehörde sozusagen im kurzen Wege vor Einbringung des Grundbuchsgesuches eingeholt. Seitens der Rechtsabteilung wird dazu die Stellungnahme der Fachabteilung angefordert. Die Bewilligung wird mit einem Stempelvermerk auf der Originalurkunde erteilt. Zweckmäßig war dies vor allem, da bei den Grundbüchern die Anmerkung der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens nicht hinsichtlich der betroffenen Grundstücke, sondern der gesamten Einlagezahlen vorgenommen worden war (§ 81 Abs. 1).

Die Agrarbehörde I. Instanz hat jedoch erst über einen vom Gericht übermittelten Grundbuchsantrag eine Entscheidung zu treffen. Wird ein Grundbuchsantrag übermittelt, so muß die Angelegenheit vorher jedoch die Grundverkehrsbehörde passiert haben. Dann erübrigt sich für die Agrarbehörde, Fragen zu behandeln, die an sich Fragen des Grundverkehrsrechtes sind. Die Grundverkehrsbehörde hat die Agrarbehörde vor ihrer Entscheidung um eine Stellungnahme zu ersuchen (§ 17 Abs. 3 Grundverkehrsgesetz). Hat die Agrarbehörde in einer solchen Stellungnahme gegen den Rechtserwerb keine Bedenken geäußert, widerspricht es dem Grundsatz von Treu und Glauben, in einem Verfahren nach § 82 die Zustimmung zu versagen! Aus § 82 Abs. 1 ergibt sich somit, daß eine Entscheidung der Agrarbehörde nur über einen beim Grundbuchsgericht bereits zur Verbücherung eingereichten Vertrag zu erfolgen hat und dies überdies nur dann, wenn das Gericht die beabsichtigten Grundbuchseintragungen für zulässig hält. Diese Bestimmung setzt wiederum voraus, daß bereits eine rechtskräftige Genehmigung der Grundverkehrsbehörde gegeben ist. Gemäß § 81 Abs. 3 hat das Grundbuchsgericht die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens in den betreffenden Grundbuchseinlagen anzumerken. Bei Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage hat das Grundbuchsgericht den Inhalt der neugebildeten Einlage der Agrarbehörde durch Übersendung eines amtlichen Grundbuchsauszuges mitzuteilen. Gemäß § 82 hat dann die Agrarbehörde bei anhängigen Zusammenlegungsverfahren über die Zulässigkeit von Grundbuchseintragungen zu entscheiden und dabei zu prüfen, ob eine Grundbuchseintragung mit dem Verfahren vereinbar ist oder nicht. Sie hat dabei allenfalls auszusprechen, daß eine Grundbuchseintragung mit dem anhängigen Zusammenlegungsverfahren nicht vereinbar ist.

XIV. Schlußbetrachtung

1. Eine Darstellung des Rechtes der Zusammenlegung erweckt den Anschein, daß hier vielleicht ein Nachruf für eine Materie geschrieben wird, der derzeit kaum eine Zukunft zuerkannt wird. Denn einige in der Presse in den letzten Jahren aufgeworfenen Probleme in Ortschaften wie Trins, Telfes, Kalkstein und Tarrenz lassen große Vorbehalte gegenüber Zusammenlegungsverfahren erkennen. Vielleicht ist es

aus topographischen Gründen in Tirol so, daß Großverfahren nicht mehr aktuell sind. Dazu kommt, daß in einer Zeit landwirtschaftlicher Überschußproduktion wenig Verständnis für eine Verbesserung der Agrarstruktur vorhanden ist. Der Rückgang der Zahl der in der Landwirtschaft Tätigen, insbesondere auch der rinderhaltenden Betriebe, vermindert zudem das Bedürfnis, raumrelevante und kostspielige Verfahren durchzuführen, dies vor allem auch deshalb, da zahlreiche Grundeigentümer Nichtlandwirte sind und keine Änderungen wünschen. Vielleicht kommt daher Maßnahmen der Dorferneuerung und der Baulandumlegung künftig eine größere Bedeutung zu als der Zusammenlegung. Allerdings zeigen typisch landwirtschaftlich strukturierte Gemeinden (z.B. mit Intensivkulturen wie Thaur) oder Gemeinden, die spezielle Anlagen (z.B. Beregnungen) oder nur Erschließungsmaßnahmen benötigen, großes Interesse an Zusammenlegungsverfahren. Auch eine Neuanlage der Eisenbahntrasse im Tiroler Unterland zur Bewältigung des Transitverkehrs könnte neue größere Zusammenlegungsverfahren erforderlich machen.

2. Nach wie vor bleibt jedoch die Grundzusammenlegung das — rückblickend gesehen — wirksamste Instrument der Raumordnung, wodurch auch Eingriffe durch Straßenbau und Flußregulierung in Tirol bewältigt wurden. Zahlreiche Verbesserungen in der Neuordnung des ländlichen Raumes sind erfolgt. Störende Reste der alten Flurverfassung wie Miteigentum, zersplitterter Besitz, weite Wege, Flächen ohne Möglichkeit rentablen Maschineneinsatzes wurden beseitigt, Großvorhaben wie Autobahnen wurden ohne Enteignung in den ländlichen Raum bestmöglich eingepaßt und die Last der Grundaufbringung auf viele verteilt, neue Besitzkomplexe wurden geformt, Wirtschaftswege und Brücken abseits der Durchzugsstraßen errichtet, der Wasserhaushalt durch Be- und Entwässerungen geändert, Betriebsaufstockungen durchgeführt, Windschutzanlagen geplant. Der Raum so mancher Gemeinde wurde wesentlich umgestaltet — und oft so, daß er heute ganz selbstverständlich in Erscheinung tritt.
3. Als einer Rechtsmaterie, die Technik, Wirtschaft und Recht in besonderem Maße einschließt, kommt dem Zusammenlegungsrecht innerhalb des Agrarrechts auch eine besondere Rolle zu. Daher mag diese Darstellung auch Anlaß sein, in anderen Bereichen vergleichbare Lösungen anzustreben, wie es für das Baulandumlegungsverfahren bereits erfolgt ist. Sicherlich ist mehr Aufmerksamkeit darauf zu lenken, daß weniger Drainagemaßnahmen zur Gewinnung neuer Kulturflächen vorgenommen werden, daß keine Entwässerungen in ökologisch wertvollen Grundflächen erfolgen, daß auch bei agrartechnischen Maßnahmen eine strenge Prüfung der Wirtschaftlichkeit stattfindet. Man wird zudem rechtspolitisch zu überlegen haben, ob eine Neuordnung eines Gebietes allein durch Erschließungsmaßnahmen (Neugestaltung des Wegenetzes ohne größere Änderungen am Eigentum) nicht in manchen Gemeinden zweckmäßig wäre. Auf entsprechende Förderungen aus einem Fonds zum Ankauf von Grundflächen, die im Eigentum von Nichtbauern stehen, wurde schon verwiesen. Wichtig wird sein, daß die betroffe-

nen Eigentümer gründlichst vor Einleitung eines Verfahrens informiert werden, denn besser ist ein Zuviel an Information als Beschwerden und Rechtsmittel infolge unverständener Dinge, wichtig wäre auch, daß das System der Bewertung möglichst transparent und verständlich gestaltet wird. Vielleicht bringt auch eine stärkere Einbeziehung der Zusammenlegungsgemeinschaft, vor allem in Richtung Selbstverwaltung der finanziellen (Einblick in Konten!) und technischen Abwicklung, einen Abbau von Mißtrauen.

4. Wenn für Tirol noch ca. 30.000 Hektar landwirtschaftliche Kulturflächen als zusammenlegungsbedürftig¹¹⁷⁾ angesehen werden, so sind entsprechende Verfahren nämlich nur dann möglich, wenn ein Vertrauen aller Beteiligten besteht und auch in den einzelnen Gemeinden Verständnis für die Belange der Landwirtschaft und für die langfristigen Vorteile einer Zusammenlegung vorhanden ist. Es geht bei der Zusammenlegung nicht nur um die Schaffung großer Bewirtschaftungsflächen, um Wegebau und die Ordnung des Wasserhaushalts, um Verbesserung der Geländeformen, um die Verminderung von Maschinenarbeitszeit und um Einsparung von Treibstoff, es geht auch um die Schaffung eines schönen Ortsbildes, um Dorfauflockerung, um sinnvolle Abgrenzung der Flächennutzungen und Flächenbedürfnisse, um Windschutzanlagen, um Beseitigung wilder Mülldeponien, um die Rekultivierung aufgelassener Schottergruben, um die Errichtung von Wanderwegen. War in früheren Jahren die Rationalisierung und Technisierung der Bewirtschaftung ein zu wichtiges Element der Neugestaltung der Feldflur, so sind kritische Hinweise auf Monokulturen anstelle vielfältiger Nutzung, auf nivellierte Wasserverhältnisse und auf eine gewisse Standortseinöde nicht unberechtigt. Zu oft wurden Bäume, Hecken, Feucht- und Trockengebiete, Wegränder, Mulden beseitigt. Moderne Planungen¹¹⁸⁾ gehen nun von einer „integralen Melioration“ aus, von einem „Biotopverbundsystem“. Ökologisch wertvolle Landschaftselemente wie Hecken, Feucht- und Trockenwiesen, Gewässer, sollen untereinander netzartig verknüpft werden. Man muß sich nur bewußt sein, daß die dafür nötigen Grundflächen im Eigentum von jemanden stehen und daß alle Forderungen auf Nichtveränderung eines Zustandes eigentlich eine Verfügung über fremdes Eigentum enthalten. „Melioration“ muß also in Hinkunft wirklich bedeuten „Bessermachen“, vielleicht auch in rechtlicher Hinsicht.

117) HENSLER 1977, 70; KRONSTEINER 1983, 29.

118) KRONSTEINER 1987, 315.

D) Flurbereinigungsverfahren

I. Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens

1. Gemäß § 30¹¹⁹⁾ kann an Stelle eines Zusammenlegungsverfahrens ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn im Sinne des § 1 die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe verbessert oder neu gestaltet werden. Ein solches Flurbereinigungsverfahren kann auch in der Form durchgeführt werden, daß von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge als für die Flurverfassung vorteilhaft erklärt oder daß unter maßgebender Mitwirkung der Agrarbehörde sogenannte Flurbereinigungsübereinkommen getroffen werden. Auf Flurbereinigungsverfahren sind grundsätzlich die Vorschriften über die Zusammenlegung anzuwenden. Aufgabe einer Zusammenlegung und somit auch einer Flurbereinigung ist die Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft. Dieses Ziel wird in erster Linie dadurch erreicht, daß die Mängel der Agrarstruktur, wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, unwirtschaftliche Grundstücksformen bereinigt werden. Dabei spielt es bei solchen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens keine Rolle, ob der einem solchen Verfahren unterzogene Grundbesitzer dem bauerlichen Berufsstand angehört oder nicht. Zweck eines Flurbereinigungsverfahrens ist wiederum eine Verbesserung der Agrarstruktur. Typische Mängel der Agrarstruktur sind zersplitterter Grundbesitz, ideell oder materiell geteiltes Eigentum, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgröße, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Wasserverhältnisse. Vergleichbar dem § 1 Abs. 2 lit. b kann gemäß § 30 Abs. 2 ein Flurbereinigungsverfahren auch durchgeführt werden, um andere bodenreformatische Maßnahmen (z.B. Errichtung eines Güterweges) oder Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (Straßenbau z.B.) vorzubereiten, zu unterstützen oder deren nachteilige Folgen zu beseitigen. Der Zweck der Flurbereinigung besteht jedenfalls darin, in objektiver Hinsicht besser zu bewirtschaftende Flächen zu schaffen.
2. Es ist üblich, die Flurbereinigung als eine „Zusammenlegung im Kleinen“ zu bezeichnen, wobei das geringe Flächenausmaß eine geringe Anzahl von beteiligten landwirtschaftlichen Betrieben oder ein kleines Projekt den Anlaß dazu geben kann. Man muß sich nur darüber im Klaren sein, daß unter „Flurbereinigung“ verschiedene Verfahren verstanden werden können, je nach dem Grad des amtswegigen Tätigwerdens:

119) Zitierungen von §§ in diesem Abschnitt beziehen sich auf die geltende Fassung des TFLG, außer es ist eine andere Rechtsquelle ausdrücklich angeführt. Text siehe Anhang.

- a) Flurbereinigungsverfahren als „kleines Zusammenlegungsverfahren“;
- b) von der Agrarbehörde beurkundetes Flurbereinigungsübereinkommen, oder
- c) von den Vertragspartnern der Agrarbehörde in verbücherungsfähiger Form vorgelegte sogenannte Flurbereinigungsverträge.

Sind in den beiden letzteren Fällen die Voraussetzungen dafür gegeben, daß die Agrarbehörde eine einer Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens funktionsgleiche Feststellung trifft, so sind die ansonsten für ein Flurbereinigungsverfahren vorgesehenen Bescheide nicht notwendig (§ 32 Abs. 2), finanzrechtliche Vergünstigungen treten ein und sonstige landesrechtliche Bewilligungen (insbesondere eine Grundverkehrsbewilligung) sind nicht erforderlich. Bei Flurbereinigungsübereinkommen hat zudem die Agrarbehörde die Verbücherung zu veranlassen.

II. Flurbereinigungsverfahren als „kleine“ Zusammenlegung

1. Ein Flurbereinigungsverfahren ist ein vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren. In der Praxis wurden in Tirol — abgesehen von typischen kleinräumigen Arrondierungen¹²⁰⁾ — Flurbereinigungsverfahren nach Murabgängen,¹²¹⁾ Brandfällen¹²²⁾ oder zur Integrierung von Einzelmaßnahmen (z.B. Aufschüttung eines Dammes, Innregulierung oder Bau eines Autobahnknotens) in eine bestehende Agrarstruktur durchgeführt.
2. Folgende Vereinfachungen gegenüber Zusammenlegungsverfahren gelten gemäß § 31 für Flurbereinigungsverfahren:
 - a) Das Verfahren ist von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten und abzuschließen.
 - b) Im Einleitungsbescheid sind die Grundstücke oder Grundbuchskörper, die der Flurbereinigung unterzogen werden, zu bezeichnen.
 - c) An die Stelle der Zusammenlegungsgemeinschaft tritt die Flurbereinigungsgemeinschaft.
 - d) Die Flurbereinigungsgemeinschaft wird mit Bescheid gegründet und aufgelöst.
 - e) Die Wahl eines Ausschusses entfällt. An Stelle des Ausschusses tritt die Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft.
 - f) Bei der Vorläufigen Übernahme ist keine Stellungnahme der Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft einzuholen.

120) Z.B. Jedlerhöfe-Kristlerhöfe in Neustift.

121) Z.B. Acherbach — Tumpen.

122) Z.B. Barwies.

- g) Besitzstands- und Bewertungsplan können auch gemeinsam mit dem Flurbereinigungsplan erlassen werden.
 - h) Über das Ergebnis der Flurbereinigung ist ein Bescheid (Flurbereinigungsplan) zu erlassen.
3. Somit kann das Flurbereinigungsverfahren als vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren für bestimmte, besonders geartete Fälle qualifiziert werden. Während jedoch Einleitung und Abschluß des Zusammenlegungsverfahrens durch generelle Verwaltungsakte (Verordnungen) bestimmt werden, sind dem Flurbereinigungsverfahren generelle Verwaltungsakte fremd und spielen nur individuelle Verwaltungsakte (Bescheide) eine Rolle.

Aus der Bestimmung des § 31 Z. 1 ergibt sich zudem, daß niemand einen subjektiven öffentlichen Rechtsanspruch auf Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens hat. Wird der Einleitungsbescheid erlassen, hat dies allerdings bestimmte Wirkungen. So hat das Grundbuchsgericht nach § 79 Abs. 1 und § 81 Abs. 1 die Einleitung des Verfahrens auf Grund der Mitteilung der Agrarbehörde in den betreffenden Grundbuchseinlagen anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß jedermann die Ergebnisse des Verfahrens gegen sich gelten lassen muß. In derselben Weise ist gemäß § 81 Abs. 2 vorzugehen, wenn dem Grundbuchsgericht mitgeteilt wird, daß Liegenschaften nachträglich in das Verfahren einbezogen werden. Gemäß § 72 Abs. 4 besteht die sogenannte Generalzuständigkeit der Agrarbehörden vom Zeitpunkt der Einleitung auch eines Flurbereinigungsverfahrens bis zum Zeitpunkt des Abschlusses eines solchen Verfahrens. Alle diese von Gesetzes wegen eintretenden Wirkungen bedeuten nicht, daß damit irgendeiner Partei schon aus der bescheidmäßigen Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens ein subjektives Recht erwächst. Der Einleitungsbescheid beschränkt vielmehr bestimmte Verfügungsbefugnisse der in Betracht kommenden Grundstückseigentümer und verschiebt gesetzliche Kompetenzen; er umschreibt den Gegenstand des Verfahrens. Kommen im Laufe des Verfahrens Umstände hervor, die eine dem Gesetz entsprechende Flurbereinigung beeinträchtigen (§ 5 Abs. 1 in Verbindung mit § 31 erster Satz), so ist das Verfahren einzustellen.

4. § 30 Abs. 1 stellt auf ein — im Vergleich zu einer Zusammenlegung — kleines Gebiet, auf eine geringe Anzahl von Betrieben oder auf einzelne Maßnahmen ab. Daher ist als Voraussetzung des Vorhandenseins typischer land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 3 maßgebend. Somit kann die Einleitung oder Nichteinleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nicht davon abhängig gemacht werden, wer Eigentümer eines von einer Flurbereinigung betroffenen Grundstückes oder Betriebes ist.¹²³⁾

123) VfSlg 7974/1977; ANHAMMER 1986, E 167.

5. Auch ein Flurbereinigungsverfahren ist — trotz der erwähnten Vereinfachungen gegenüber einem Zusammenlegungsverfahren — ein durch einen stufenförmigen Aufbau gekennzeichnetes Verfahren. Dieser Aufbau bringt es grundsätzlich mit sich, daß keine Phase des Verfahrens, welche mit Bescheid abzuschließen ist, übersprungen werden darf. Ist rechtskräftig über eine Angelegenheit entschieden, so kann sie später nicht wiederum aufgerollt werden.¹²⁴⁾ Allerdings besteht die Möglichkeit, den Besitzstandsausweis und den Bewertungsplan (erst) zusammen mit dem Flurbereinigungsplan zu erlassen. Das bietet sich gerade bei kleinen Verfahren an, wenn kaum gemeinsame Maßnahmen oder Anlagen zu verwirklichen sind.
6. Im Flurbereinigungsverfahren sind — nach § 31 Einleitungssatz — die Bestimmungen der §§ 1 bis 29 sinngemäß anzuwenden. Die Vereinfachungen bzw. Änderungen wurden bereits erwähnt.
7. Indem die Einleitung durch Bescheid zu erfolgen hat, ist die richtige Zustellung desselben wichtig. In der Begründung des Bescheides ist nicht nur das Gebiet abzugrenzen, sondern auch die Voraussetzungen für die Flurbereinigung zu begründen (§ 30 in Verbindung mit § 1). Die betroffenen bürgerlichen Einlagezahlen oder besser die betroffenen Grundstücke sind im Bescheid anzuführen. Die Rechtswirksamkeit der Einleitung beginnt mit Rechtskraft des Einleitungsbescheides. Damit ist räumlich das Flurbereinigungsgebiet abgegrenzt, die betreffenden Grundeigentümer bilden die Flurbereinigungsgemeinschaft und es beginnt die sogenannte Generalkompetenz der Agrarbehörde. Die Bildung der Flurbereinigungsgemeinschaft könnte auch in einem eigenen Bescheid erfolgen, was aber unzweckmäßig ist. Im Einleitungsbescheid werden praktisch immer auch die Eigentumsbeschränkungen nach § 6 festgelegt. Nach Rechtskraft ist eine Ausfertigung des Einleitungsbescheides neben dem zuständigen Grundbuchsgericht auch der Bezirksverwaltungsbehörde, dem Vermessungsamt, der Katasterdienststelle für Neuanlegung (früher: agrarische Operationen), der Landeslandwirtschaftskammer, der Bezirkslandwirtschaftskammer und der Gemeinde zu übermitteln (§ 72 Abs. 2 und 3).

Die Eigentümer der Grundstücke, die einer Flurbereinigung unterzogen werden — also wiederum nicht die Eigentümer bloß in Anspruch genommener Grundstücke — bilden eine **Flurbereinigungsgemeinschaft**. Sie ist wie die Zusammenlegungsgemeinschaft eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit zeitlich auf die Verfahrensdauer beschränkten öffentlichen Aufgaben. Sie hat unter Aufsicht und im Auftrag der Agrarbehörde jene Maßnahmen in die Wirklichkeit umzusetzen, die sich aus dem Zweck der Flurbereinigung und den entsprechenden Bescheiden ergeben. Insbesondere hat die Flurbereinigungsgemeinschaft die entsprechenden Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu erbringen und auf ihre Mitglieder um-

124) VfSlg 9430/1982. Durch einen Zusammenlegungsplan geschaffene Besitzverhältnisse können nicht durch ein Flurbereinigungsverfahren neu gestaltet werden.

zulegen. Ein Ausschuß wird nicht gewählt, wohl jedoch ein Obmann und zweckmäßigerweise ein Obmannstellvertreter. Der Obmann vertritt die Flurbereinigungsgemeinschaft nach außen. Beschlüsse hat die Vollversammlung der Flurbereinigungsgemeinschaft mit einfacher Mehrheit der Anwesenden zu fassen. Verbindliche Vertretungshandlungen sind vom Obmann mit einem weiteren Mitglied durchzuführen (Fertigung von Urkunden: § 9 Abs. 7 in Verbindung mit § 31). Die Ermittlung des Besitzstandes und die Bewertung der Grundstücke erfolgt wie beim Zusammenlegungsverfahren, nur kann, wie erwähnt, die Erlassung der entsprechenden Bescheide mit dem Flurbereinigungsplan gekoppelt werden. Bei Flurbereinigungsverfahren ist es relativ häufig (z.B. nach Murabgängen), daß alle der Flurbereinigung unterzogenen Grundstücke gleich bewertet werden (§ 13 Abs. 1 letzter Satz).

Je nach den Besonderheiten des Flurbereinigungsverfahrens ist ein Plan der gemeinsamen Maßnahmen oder Anlagen erforderlich oder sind sogenannte Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse zu berücksichtigen. Bei einer Anordnung einer Vorläufigen Übernahme entfällt eine gesonderte Stellungnahme der Flurbereinigungsgemeinschaft, da ja jedes Mitglied gehört wird. An die Stelle des Zusammenlegungsplanes tritt der Flurbereinigungsplan. Es kann also ohne weiteres nach rechtskräftiger Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nur eine Anhörung der betroffenen Grundeigentümer zur neuen Flureinteilung (bzw. zur allerdings seltenen Vorläufigen Übernahme) erfolgen. Erst mit dem Flurbereinigungsplan wird dann der Besitzstand und die Bewertung samt den sonstigen erforderlichen Unterlagen (wie Besitzstands- und Änderungsausweis, planliche Darstellung, Haupturkunde samt Übersicht über den Gang des Verfahrens und Bestimmungen über die Neugestaltung der rechtlichen Verhältnisse) jeder Verfahrenspartei zur Kenntnis gebracht.

III. Flurbereinigungsübereinkommen

1. Funktionsgleich einem Flurbereinigungsverfahren sind Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen). Dazu muß die Agrarbehörde mit Bescheid feststellen, daß sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind.

Die Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide ist nicht nötig. Der entsprechende Bescheid ist nach Rechtskraft dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Die Agrarbehörde hat von Amts wegen die Verbücherung zu veranlassen. Die Flurbereinigungsübereinkommen bedürfen keiner auf Landesgesetzen beruhenden sonstigen Genehmigungen. Entsprechende Bescheide, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG).

2. Wie bei einem Flurbereinigungsverfahren von Amts wegen liegt bei einem Flurbereinigungsübereinkommen die Initiative bei der Agrarbehörde. Sonstige Verfahrensabschnitte sind nicht nötig. Die Agrarbehörde hat auch die Verbücherung von Amts wegen zu veranlassen. Das bescheidmäßig festgestellte Übereinkommen ersetzt sonstige landesrechtlich vorgesehenen Bewilligungen, wie höferechtliche, agrarrechtliche oder grundverkehrsrechtliche Bewilligungen. Zusammen mit der Grunderwerbssteuerbefreiung, der Befreiung von Verwaltungsabgaben, Stempelgebühren und von Gerichtsgebühren¹²⁵⁾ ergibt sich ein für die Parteien willkommener Effekt agrarstruktureller Förderung.
3. Solche Flurbereinigungsübereinkommen werden in der Praxis bei kleineren Arrondierungen (z.B. Erwerb einer angrenzenden Parzelle zur besseren Bewirtschaftung, zur Vermeidung einer Zerschneidung von Grundstücken durch einen Güterweg, zur Beseitigung von Enklaven, Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes von einem Nichtlandwirt durch einen Vollerwerbsbauern) getroffen.

IV. Flurbereinigungsverträge

1. Eine weitere Variante einer Flurbereinigung, die jeweils besonderer Überprüfung bedarf, ist die Vorlage von Flurbereinigungsverträgen durch die Vertragsparteien (bzw. durch den Vertragsverfasser). Die Initiative liegt hier nicht bei der Agrarbehörde, sondern bei den Parteien! Die Verträge müssen in verbücherungsfähiger Form vorgelegt werden (§ 32 Abs. 1). Die zuständige Bezirkslandwirtschaftskammer ist jeweils zu hören. Die Verbücherung muß von den Parteien (bzw. vom Vertragsverfasser) veranlaßt werden. Auch bei bescheidmäßig festgestellten Flurbereinigungsverträgen sind keine sonstigen auf Landesgesetzen beruhenden Genehmigungen erforderlich.
2. Um in den Genuß der mit der Feststellung der Agrarbehörde, der vorgelegte Flurbereinigungsvertrag ersetze ein ganzes amtswegiges Flurbereinigungsverfahren, verbundenen Vorteile zu gelangen, muß also der Rechtserwerb funktionsgleich einem solchen Flurbereinigungsverfahren sein. So wie ein Flurbereinigungsverfahren nach § 30 und § 31 ein Zusammenlegungsverfahren sozusagen im Kleinen ist, so ist der Inhalt eines von den Vertragsparteien vorgelegten Flurbereinigungsvertrages eine Flurbereinigung im Kleinen, ohne daß weitere Bescheide (wie Einleitung oder Begründung einer Flurbereinigungsgemeinschaft) erforderlich sind.

Folgende typischen Voraussetzungen müssen vorliegen, damit die Agrarbehörde — ohne Gefahr der Sanktion nach § 32 Abs. 5 — die Feststellung treffen kann, daß der Inhalt des Flurbereinigungsverfahrens zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist:

¹²⁵⁾ Eingabe- und Eintragungsgebühr.

- a) Angrenzende land- und forstwirtschaftliche Grundstücke;
 - b) verbücherungsfähiger Vertrag;
 - c) Rechtsgeschäft muß einem Flurbereinigungsverfahren funktionsgleich sein, das heißt, den Zielen nach § 1 und § 30 entsprechen;
 - d) kein Widerspruch zu den Zielsetzungen der landesrechtlichen Vorschriften, deren Bewilligung ersetzt wird.
3. Der Verfassungsgerichtshof hat wiederholt ausgeführt, daß eine verfassungswidrige Verweigerung einer gesetzlichen steuerlichen Begünstigung ein Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsrecht ist, da sie zwingend zu einer Steuervorschreibung in unzulässiger Höhe führt.¹²⁶⁾

Der laut vorgelegten Kaufverträgen vereinbarte Kaufpreis kann ein Indiz sein, daß das gesamte Rechtsgeschäft primär nicht der Verbesserung der Agrarstruktur und mangels entsprechender Rentabilität der aufgewendeten Beträge nicht der weiteren Erhaltung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes dient.

4. Der Inhalt eines vorgelegten Flurbereinigungsvertrages muß im öffentlichen Interesse einer Agrarstrukturverbesserung liegen. Es muß sich bei den durch einen Flurbereinigungsvertrag erfaßten Grundstücke um aneinandergrenzende land- und forstwirtschaftliche Grundstücke nach § 1 Abs. 3 handeln, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung dienen, einschließlich der Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen, bzw. um Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können. Es ist daher jeweils zu prüfen, ob nicht hinter dem vorgelegten Vertrag nichtlandwirtschaftliche Interessen stehen, etwa solche an einer besseren Gestaltung von Bauland. Daher ist die rechtswirksame Widmung in Flächenwidmungsplänen bzw. in überörtlichen Entwicklungsprogrammen zu prüfen.

Wenn in einem Flächenwidmungsplan vertragsgegenständliche Grundstücke als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen sind, so kann ein Rechtsgeschäft in einem solchen Fall kaum ein Flurbereinigungserfolg unterstellt werden, auch wenn durch das Rechtsgeschäft an und für sich objektiv besser bewirtschaftbare Flächen geschaffen werden. Die bessere Gestaltung und Formung von Grundstücken in einem Gewerbe- und Industriegebiet kann nämlich nicht als nachhaltiges Interesse an der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft angesehen werden, insbesondere dann, wenn Firmen in diesem Gebiet schon viele Grundstücke zur Betriebsansiedlung aufgekauft haben. Es ist dann vielmehr davon auszugehen, daß finanzielle Aspekte die nötigen nachhaltigen, auf die weitere Zukunft gerichteten landwirtschaftlichen Arrondierungsinteressen, Grundstücke für einen Landwirtschaftsbetrieb zu erhalten, überwiegen.

126) VfSlg 4373/1963; 6322/1977 ua.

Dies zeigt sich meist auch am Quadratmeterpreis der Grundstücke, welcher oft bei weitem jenen Preis, der für landwirtschaftliche Nutzflächen üblicherweise bezahlt wird, übersteigt.

Allein eine Vergrößerung einer Fläche, um dadurch eine wertmäßige Steigerung im Falle eines Verkaufes zu erreichen, kann nicht Gegenstand eines Flurbereinigungsverfahrens sein. Der Entscheidung der Agrarbehörde muß durchaus ein entsprechender Prognosecharakter zugrunde liegen, denn eine Agrarstruktur ist nicht etwas kurzzeitig Änderbares. Andererseits könnte aber ein bisher als Schottergrube genutztes Grundstück in einigen Jahren landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine Grenzfrage kann sein, ob ein Weiher als landwirtschaftliches Grundstück anzusehen ist. Ist nachzuweisen, daß ein solcher Weiher bisher schon als eine Wasserreserve für die Bewässerung in einem niederschlagsarmen Gebiet verwendet wurde, so ist eine Beziehung zum landwirtschaftlichen Zweck gegeben. Das gilt auch bei Teichen, die zur Waldbrandbekämpfung dienen. Schwieriger ist die Abgrenzung, wenn es sich um typisch fischwirtschaftlich genutzte Teiche handelt oder um Grundstücke, die von einer Gärtnerei zugekauft werden sollen. Jeweils ist das Vorliegen eines typisch landwirtschaftlichen Betriebes zu prüfen und die Beziehung dazu.

5. Damit wird doch die Frage nach der Rolle der Vertragspartner in einer gewissen Weise bedeutsam. Der Rechtserwerber sollte den Erwerb für Zwecke eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes tätigen. Maßgebend ist die objektive Verbesserung der Agrarstruktur für solche Betriebe. Es spielt — anders als im Grundverkehrsrecht oder im Siedlungsrecht — bei der Flurbereinigung keine maßgebende Rolle, wie der am Rechtsgeschäft beteiligte Betrieb bewirtschaftet wird, ob Selbstbewirtschaftung vorliegt oder ob der Betrieb verpachtet ist. Allerdings kann ein Flurbereinigungsverfahren nicht dazu dienen, daß Großbetriebe — wie etwa die ÖBF — sich noch weiter vergrößern. Schon grundverkehrsrechtlich wäre hiezu kaum eine Genehmigung zu erwarten. Im Einzelfall kann jedoch ein Rechtsgeschäft sowohl für einen Großbetrieb wie für einen Kleinbetrieb einen Vorteil bringen. Die Beseitigung einer Enklave kann eine Verbesserung der Agrarstruktur darstellen. Anders ist dies zu beurteilen, wenn durch die ÖBF¹²⁷⁾ eine große Alm erworben werden soll, die nach dem Almschutzgesetz¹²⁸⁾ als Alm grundsätzlich zu erhalten wäre. Auch dann, wenn eine etwa 60 Hektar große Alm sehr erschließungsbedürftig ist, kann dies keine Rechtfertigung zu einem Erwerb durch die ÖBF bilden. Denn die Erschließung kann durch gesonderte bodenre-

127) Die ÖBF — Österreichische Bundesforste — sind ein eigener Wirtschaftskörper des Bundes mit Sitz in Wien, jedoch ohne eigene Rechtspersönlichkeit: BGBl.Nr. 610/1977 idF BGBl.Nr. 675/1978 und 175/1981. Die Gesamtfläche der ÖBF in Österreich beträgt rund 850.000 Hektar, davon entfallen auf Tirol rund 250.000 Hektar, das sind etwa 20 % der Tiroler Waldfläche!

128) LGBl.Nr. 49/1987.

formatorische Maßnahmen nach dem GSLG 1970 erreicht werden. Eine Alm, die für sich selbst ausreichend groß ist, um für einen Hof die Alpmöglichkeit zu geben, kann nicht dazu verwendet werden, um mit ihrem Erlös die Mechanisierung des Heimhofes zu finanzieren. Dann müßte ja eine Fremdalpung (sogenannte „Ausstiftung“) Ersatz für die verlorene Almmöglichkeit bieten. Es geht daher oft nicht anders, als daß die Agrarbehörde auch eine Abwägung der Interessen vornimmt, wie sich die Situation auf Verkäuferseite verschlechtert. Denn Agrarstruktur ist sowohl auf lange Dauer hin orientiert als auch objektiv für ein Gebiet charakteristisch.

Wenn eine Gemeinde, die typische land- und forstwirtschaftliche Grundstücke besitzt, angrenzende Grundstücke hinzuerwirbt, so kann dies keine Flurbereinigung darstellen, da kein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt. Auch die Behauptung, es sei leichter und günstiger mit einer Verpachtung dieser Grundstücke zu rechnen, kann kein Argument für eine Beurteilung als Flurbereinigung darstellen.

6. Der Preis kann wie erwähnt ein Indiz — zusammen mit anderen Argumenten — dafür sein, ob primär landwirtschaftliche Zwecke oder andere Zwecke (Baulandgestaltung) verfolgt werden. Allerdings richtet sich der Preis nach Angebot und Nachfrage. Der Erwerb eines Grundstücksteiles, um eine beengte Hoflage zu verbessern, kann daher sehr teuer sein, aber eine objektive Verbesserung für den betreffenden Betrieb bedeuten. Auch der Erwerb eines unbeschränkten Geh- und Fahrrechtes zu einem Hof hin kann eine Agrarstrukturverbesserung darstellen. Zu überprüfen sind allerdings alle Vertragspunkte, ob nicht andere „gegenläufige“ Festlegungen enthalten sind.
7. Typische Verbesserungen der Agrarstruktur treten durch den Erwerb einer Enklave oder eines Grundstücksteiles, der eine maschinelle Bewirtschaftung erst ermöglicht, ein, weiters durch die Beseitigung ungünstiger geformter Besitzgrenzen. Die Beseitigung von Miteigentum kann, muß aber nicht den Tatbestand einer Flurbereinigung darstellen. Wenn vertragsgegenständliche Grundstücke grundbuchstechnisch zum Hof des Verkäufers gehören, jedoch von diesem Hof etwa 2,5 km entfernt und in isolierter Lage von diesem Betrieb liegen und deshalb schon seit Jahrzehnten verpachtet werden, so wird durch den Ankauf durch einen Nachbarbetrieb insofern ein Mangel der Agrarstruktur beseitigt, als Splitterbesitz bereinigt wird.

Zwar stellt ideell oder materiell geteiltes Eigentum einen agrarstrukturellen Mangel, der im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens gemildert oder behoben werden sollte, dar. Die Bereinigung von Miteigentum muß jedoch eine agrarstrukturelle Verbesserung bewirken. Dies ist nicht der Fall, wenn kein Vorteil der Bewirtschaftung aus der Sicht einer Arrondierung eintritt, vielmehr durch die Neuregelung Dienstbarkeiten über Fremdgrund erforderlich werden. Die Bereinigung von Miteigentum tritt dann gegenüber der fehlenden Arrondierung und

der Verschlechterung der Erschließung in den Hintergrund. Vordringliche Aufgabe einer Flurbereinigung ist es, arrondierte und besser bewirtschaftbare Grundstücke zu schaffen. Zweck der Flurbereinigung ist nicht die Aufteilung von Miteigentum schlechthin, sondern eben die Schaffung besser bewirtschaftbarer Flächen. Werden durch einen Realteilungsvertrag nicht besser bewirtschaftbare Flächen geschaffen, behalten vielmehr die betroffenen Grundstücke ihre zum Teil sehr ungünstige Form, so wird keine Agrarstrukturverbesserung erzielt. Tauschverträge müssen ebenfalls besserer Bewirtschaftbarkeit dienen und nicht etwa eine maschinelle Bewirtschaftung durch häufigere Umkehr- und Wendefolgen erschweren oder mittelbar Folge der Vergrößerung eines angrenzenden Sägewerkes sein. Keine Arrondierung liegt vor, wenn etwa die angehäuften Flächen nur in einem Punkt oder lediglich an einer schmalen Stelle an die Grundstücke des Erwerbes grenzt.

8. Ein Eigentumserwerb durch Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung kann jedoch nicht als Vertrag, der in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurde, auch nicht als Übereinkommen vor der Agrarbehörde, qualifiziert werden.¹²⁹⁾ Es fehlt an einer Voraussetzung zum Antrag. Ebenso wenig kann eine bloße Aufsandungsurkunde, womit das Eigentum an einem Grundstück anerkannt wird, als ein Rechtserwerb, der eine Flurbereinigung bewirkt, angesehen werden. Eine Eigentumsanerkennung hat bloß deklarativen Charakter und enthält keine Rechtsveränderung. Auch ein bereits verbücherteter Vertrag ist von der Agrarbehörde mangels Voraussetzung zurückzuweisen. Liegt jedoch ein inhaltlicher Mangel vor (z.B. die betreffenden Grundstücke grenzen nicht aneinander an), so ist der Antrag abzuweisen. Die Wirkung einer Flurbereinigung kann auch keinem erst später abzuschließenden Vertrag zuerkannt werden. Denn alle Punkte eines Vertrages sind zur Beurteilung der Flurbereinigungsfähigkeit heranzuziehen. Wurde ein Rechtsgeschäft bereits der Grundverkehrsbehörde vorgelegt und von dieser rechtskräftig abgelehnt, so kann dasselbe Rechtsgeschäft nicht einem Flurbereinigungsverfahren zugrundegelegt werden. Dies auch nicht, wenn — zur Vermeidung der Rückabwicklung des nichtigen Rechtsgeschäftes — der seinerzeitige Erwerber als außerbüchertlicher Eigentümer auftritt und einem Dritten die Grundstücke überlassen will. Ein solcher Vertrag ist mangels Parteistellung des Veräußerers zurückzuweisen.
9. Für ein entsprechendes Ermittlungsverfahren ist die Anhörung der örtlich zuständigen Bezirkslandwirtschaftskammer (§ 32 Abs. 1) zwingend vorgeschrieben. Zusätzlich könnte die jeweilige Gemeinde (weil ja die entgangene Grunderwerbssteuer größtenteils ihr zufließen würde) um eine Stellungnahme gebeten werden. Im Ermittlungsverfahren sind die Voraussetzungen für den Feststellungsbescheid der Agrarbehörde zu überprüfen, insbesondere ob es sich um

¹²⁹⁾ Anders ist ein Zuschlag im Zuge einer freiwilligen Versteigerung zu beurteilen, weil hier der (gerichtliche) Zuschlag nur die Funktion einer Bestätigung hat.

land- und forstwirtschaftliche Grundstücke handelt, ob diese aneinander angrenzen, ob diese Grundstücke als Bauland gewidmet sind, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt.

Es wurde bereits darauf hingewiesen, daß trotz der Formulierung im § 32 Abs. 1 die Entscheidung der Agrarbehörde nicht rein feststellender Art ist, sondern daß damit auch eine gewisse Prognose bezüglich einer dauernden Verbesserung der Agrarstruktur verbunden ist. Verfahrensrechtlich erhebt sich noch die Frage, ob der Bescheid der Agrarbehörde, womit dem Inhalt eines vorgelegten Flurbereinigungsvertrages bestätigt wird, daß er zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist, entsprechende Nebenbestimmungen angefügt werden dürfen. § 32 Abs. 1 sieht keine derartige Ermächtigung zu Auflagen vor. Es kann sich aber im Zuge des Ermittlungsverfahrens ergeben, daß eine Änderung des vorgelegten Vertrages den Tatbestand der Flurbereinigung unzweifelhaft bliebe. Es könnte durch eine Ergänzung des Vertrages dieser Zweck erreicht werden. Wenn sich, nach Manuduktion durch die Agrarbehörde, die Vertragsparteien mit einer Nebenbestimmung ausdrücklich einverstanden erklären, so ist gegen eine solche verbücherungsfähige Art nichts einzuwenden (z.B. Zuschreibung einer Teilfläche, die einen Hofraum vergrößern soll, zur Einlagezahl des Hofes und nicht zu einer neu zu eröffnenden Einlagezahl). Nach Rechtskraft ist der entsprechende Bescheid der Agrarbehörde dem zuständigen Finanzamt (für Gebühren und Verkehrssteuern in Innsbruck) zu übermitteln. Sollte das Finanzamt zur Ansicht kommen, daß die Entscheidung der Agrarbehörde völlig unzutreffend ist, da sie den Zielen nach § 1 widerspricht, so kann es ein Verfahren nach § 68 Abs. 4 lit. d AVG anregen.

10. Nach § 32 Abs. 4 bedürfen Flurbereinigungsübereinkommen und Flurbereinigungsverträge keiner auf Landesgesetzen beruhenden sonstigen Genehmigung. Dies ist ein Ersatz der mangels eigener Verfahrenseinleitung hier fehlenden sogenannten Generalkompetenz der Agrarbehörde (§ 72 Abs. 4 bis 6). Allfällige auf bundesrechtlichen Vorschriften beruhende Genehmigungen wären einzuholen. Ausgeschlossen sind von dieser Begünstigung auch diejenigen Bewilligungen, die nicht auf ein Rechtsgeschäft hin orientiert sind. Daher kann rechtslogisch schon keine Grundteilungsbewilligung nach § 12 TBO erfaßt sein — ganz abgesehen von der Zuständigkeitsfrage —, da eine derartige Bewilligung nur an die Tatsache der Teilung der Grundstücke, nicht aber an das Vorliegen eines Rechtsgeschäftes anknüpft. Dasselbe würde auch für allfällig erforderliche Bewilligung zu Waldteilungen nach § 50 TWO gelten, jedoch sieht § 50 Abs. 2 lit. d TWO vor, daß derartige Teilungsbewilligungen dann nicht erforderlich sind, wenn Grundstücke im Zuge eines Verfahrens in den Angelegenheiten der Bodenreform geteilt werden. Bewilligungen nach dem Tiroler Almschutzgesetz sind ebenfalls nicht am Vorliegen eines Rechtsgeschäftes orientiert, sondern an geplanten Maßnahmen. Derartige Bewilligung können somit ebensowenig wie allfällige Bewilligungen nach dem Naturschutzgesetz von der Begrünstigung des § 32 Abs. 4 erfaßt sein. Davon erfaßt können auch nur solche Bewilligungen (Genehmigungen

gen) sein, die mit den vertragsgegenständlichen (angrenzenden) Grundstücken unmittelbar zusammenhängen (also keine Absonderungen nach § 38 Abs. 3).

11. Auf Landesgesetzen beruhende Genehmigungen von Rechtsgeschäften sind vorwiegend solche, die ohnehin von der Agrarbehörde zu erteilen wären:

- a) Bewilligung nach § 82, wonach eine bürgerliche Eintragung mit einem Agrarverfahren (Zusammenlegungsverfahren, Teilungsverfahren, Regulierungsverfahren) vereinbar ist;
- b) Bewilligung nach § 39 Abs. 1 (Teilung einer Stammsitzliegenschaft);
- c) Bewilligung nach § 40, wenn ein agrargemeinschaftliches Grundstück veräußert oder belastet wird bzw. eine Agrargemeinschaft auf ein dingliches Recht verzichtet;
- d) Bewilligungen nach § 3 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 1 WWSG, bei Änderungen von WWSG-Rechten;

Dazu kommen Bewilligungen anderer Behörden, jedoch aus einem agrarrechtlichen „Umfeld“:

- e) Grundverkehrsrechtliche Bewilligung;
- f) höferechtliche Bewilligung.

Es wurde schon ausgeführt, daß der Rechtsvorteil des § 32 Abs. 4 grundsätzlich nicht dazu führen darf, daß mit der Entscheidung nach § 32 Abs. 2 Bewilligungen konsumiert sind, die an sich von der zuständigen Behörde nicht zu erreichen wären. Insoweit muß § 32 Abs. 4 so verstanden werden, daß die Zielsetzungen der Vorschriften, deren Bewilligungen ersetzt werden, beachtet und mit der Frage der Agrarstrukturverbesserung abgewogen werden. Allerdings kann im konkreten Fall das Erfordernis der Selbstbewirtschaftung, welche im Grundverkehrsrecht eine wesentliche Rolle spielt, gegenüber der gebietsmäßig objektiven Verbesserung der Agrarstruktur für einen Betrieb zurücktreten müssen. Auch daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Interessenabwägung.

Eine andere Frage ist, ob die mangelnde Notwendigkeit, andere landesrechtliche Bewilligungen einzuholen, dazu führen darf, daß auf solchen Vorschriften beruhende Parteistellungen nicht beachtet werden. Da nur die Bewilligung ersetzt wird, ist noch lange nicht gesagt, daß auch das Ermittlungsverfahren nicht so gestaltet sein muß, daß nicht nur die Zielsetzung dieser anderen landesrechtlichen Vorschriften, sondern auch die dort jeweils verankerten Parteienrechte mißachtet werden. Man kann sich dazu auch nicht auf § 74 Abs. 1 berufen, wonach die Parteien eines Flurbereinigungsverfahrens taxativ aufgezählt erscheinen. Denn diese Aufzählung bezieht sich offenkundig auf ein amtswegiges „vollständiges“ Flurbereinigungsverfahren nach § 31 und nicht auf einen vorgelegten Flurbereinigungsvertrag. Man wird somit Parteistellungen zu beachten haben, die sich aus den landesrechtlichen Vorschriften ergeben, deren Bewilligungen durch § 32 Abs. 4 ersetzt werden. Die Situation ist hier anders als bei der Frage der Partei-

stellung im Rahmen der sogenannten Generalkompetenz der Agrarbehörde. Es wird hier nämlich nur die Erteilung der Bewilligung ersetzt, nicht aber für das ganze Verfahren eine andere Zuständigkeit zur Vollziehung begründet. Schwierig ist die Frage bei der Parteistellung, die sich aus dem Grundverkehrsgesetz ergibt. Die Berufungsrechte nach § 13 Abs. 3 GVG betreffen verfahrensrechtliche Sonderregelungen ausschließlich im Zusammenhang mit dem besonderen Behördenaufbau in Grundverkehrsangelegenheiten. Demgegenüber betrifft die Beurteilung der Agrarbehörde die objektive Agrarstrukturverbesserung. Den im § 13 Abs. 3 GVG Genannten steht somit kein Berufungsrecht gegen einen Bescheid der Agrarbehörde nach § 32 Abs. 2 in Zusammenhang mit Abs. 4 zu. Ein Arrondierungswerber nach § 6 Abs. 1 lit. f ist von der Agrarbehörde nicht zu suchen (keine Manuduktionspflicht). Tritt einer auf, so sind seine Argumente zu hören, weil ja die Arrondierung als Agrarstrukturverbesserung eine objektive Beurteilung der örtlichen Situation erfordert; ihm muß dann aber auch ein Recht zukommen, gegen eine Entscheidung der Agrarbehörde I. Instanz an den Landesagrarsenat zu berufen. Teilwaldrechte gelten rechtlich als Anteilsrechte, daher können auch nebeneinanderliegende Teilwaldflächen nicht Gegenstand eines Flurbereinigungsvertrages, sondern höchstens eines Verfahrens nach dem TLSG sein.

12. Rechtspolitisch hat die Frage der steuerrechtlichen Begünstigung im Zusammenhang mit der Neufassung des Grunderwerbssteuerrechtes im Jahre 1987¹³⁰⁾ eine Rolle gespielt. Eine sehr strenge Beurteilung der Agrarbehörde gerade bei der Abfassung von Flurbereinigungsübereinkommen bzw. der Beurteilung vorgelegter Flurbereinigungsverträge erscheint dringend notwendig. Ein vorgelegter Vertrag soll nur dann „zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich“ anerkannt werden, wenn dadurch ganz offenkundig eine Verbesserung der Agrarstruktur im Einzelfall bewirkt wird. Alle bodenreformatorische Verfahren sollen der Verbesserung der Agrarstruktur dienen, aber nicht eine versteckte Förderung von Bauern oder landwirtschaftlichen Betrieben darstellen! Zur Förderung sind eigene agrarpolitische Maßnahmen vorhanden. Es darf auch nicht übersehen werden, daß die Gemeinden die Verantwortung für die örtliche Raumordnung tragen und ihnen daher auch das Aufkommen aus der Grunderwerbssteuer nach dem Finanzausgleich zukommen soll.¹³¹⁾

130) BGBl.Nr. 309/1987. Da § 3 Abs. 1 Z. 4 GrEStG 1987 von „Flurbereinigungsverfahren im Sinne des II. Abschnittes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951“ spricht, müssen an sich alle Formen der Flurbereinigung (Verfahren im engeren Sinn, Übereinkommen und Verträge) von dieser Ausnahme erfaßt angesehen werden.

131) Dzt. Finanzausgleichsgesetz 1985, BGBl.Nr. 544/1984. Nach § 8 Abs. 1 fließen die Erträge der Grunderwerbsteuer zu 4 % dem Bund, zu 96 % den Gemeinden nach dem örtlichen Aufkommen (Abs. 2 Z. 3) zu.

E) Landwirtschaftliche Siedlungsverfahren

I. Ziele landwirtschaftlicher Siedlungsverfahren

1. Das landwirtschaftliche Siedlungsrecht ist das neueste der Bodenreformgesetze. In seiner Zielsetzung hat es in einzelnen Fragen Ähnlichkeiten mit der Flurbereinigung. Die künftige Bedeutung ist dadurch stark geschmälert, daß durch die Neufassung des Grunderwerbssteuerrechtes im Jahre 1987¹³²⁾ die Grunderwerbssteuerbefreiung für sogenannte Siedlungstatbestände weggefallen ist. Maßgebend ist in Tirol das Tiroler landwirtschaftliche Siedlungsgesetz 1969 (TLSG 1969), LGBl.Nr. 49¹³³⁾, welches wiederum eine Wiederverlautbarung des Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes, LGBl.Nr. 1/1961, ist. Als sogenannter Siedlungsträger wirkt der Landeskulturfonds, welcher durch ein eigenes Gesetz aus dem Jahre 1951¹³⁴⁾ eingerichtet wurde.
2. Ähnlich gelagerte Bodenreformaktionen¹³⁵⁾ wurden zwischen dem 1. und dem 2. Weltkrieg durchgeführt. Nach 1939 wurde das deutsche Reichssiedlungsgesetz auch für Österreich in Geltung gesetzt. Ohne Bundesgrundsatzgesetz nützte erst Vorarlberg und dann Tirol die Möglichkeit zur Erlassung eines eigenen Landesgesetzes, dem erst Jahre später der Bund mit einem eigenen Grundsatzgesetz (BGBl.Nr. 79/1967) folgte. Die verfassungsrechtliche Zugehörigkeit des landwirtschaftlichen Siedlungswesens zum Kompetenztatbestand Bodenreform war durch den VfGH¹³⁶⁾ geklärt worden.
3. Landwirtschaftliche Siedlungsverfahren dienen der Verbesserung der **Agrarstruktur** (§ 1 Abs. 1). Nach § 1 Abs. 2 ist Ziel dieser Verfahren, solche bäuerlichen Betriebe, deren Erträge allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt nachhaltig sichern, zu schaffen und zu erhalten. Die Vorgänge, welche Gegenstand von Siedlungsverfahren bilden können, sind im § 2 Z. 1 - 7 aufgezählt. Das bodenreformatische Ziel, die Verbesserung der Agrarstruktur, wird hiebei mit einem anderen agrarpolitischen Ziel, nämlich der Schaffung und Erhaltung eines entwicklungsfähigen landwirtschaftlichen Betriebes, der einer bäuerlichen Familie einen Lebensunterhalt

132) BGBl.Nr. 309/1987.

133) Zitierungen von §§ in diesem Abschnitt ohne Angabe der Rechtsquelle beziehen sich auf dieses Gesetz. Text siehe Anhang. — Das entsprechende Grundsatzgesetz BGBl.Nr. 79/1967 wurde durch BGBl.Nr. 358/1971 geändert. Darauf müßte der Landesgesetzgeber Bedacht nehmen!

134) LGBl.Nr. 18/1951.

135) Übersicht bei ADAMOVICH 1953, 115 bis 121. — Beispiele für Siedlungsmaßnahmen in Vorarlberg bei KÜHNE 1975, 79 - 101.

136) VfSlg. 2217/1951.

sichert, verknüpft. Es spielen somit beim Siedlungsverfahren neben raum- und betriebsorientierten auch personenorientierte Kriterien eine wichtige Rolle. Lebensfähige landwirtschaftliche Betriebe sollen der Erhaltung und Vergrößerung der Bevölkerungsdichte im sogenannten ländlichen Raum dienen. Der Inhalt des Begriffes Agrarstruktur ist im Rahmen des landwirtschaftlichen Siedlungsrechtes nicht rein raumorientiert zu sehen, auch dem Kriterium der Selbstbewirtschaftung — an sich wesentlicher Inhalt des Grundverkehrsrechtes — kommt Bedeutung zu. Daher gehen die einzelnen Siedlungstatbestände im § 2 über die Kriterien bei einer Flurbereinigung auch insofern deutlich hinaus (z.B. Übertragung von Betrieben nach § 2 Ziffer 4), als betriebswirtschaftliche Aspekte mehr zu beachten sind. Bei der nachhaltigen (= auf Dauer gerichtete, krisenfeste) Sicherung des Lebensunterhaltes sind nämlich die Betriebsgröße samt Lage und Bodenqualität, der Rohertrag (Einkommen je Arbeitskraft) und die Arbeitsweise (Mechanisierung) zu beurteilen, weiters die Beziehung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke zu den vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und die Bewirtschaftung dieser Nutzflächen durch geeignete Personen. Allerdings ist darauf zu achten, daß die in Ostösterreich für die Getreidewirtschaft nötige Größe von 20 bis 30 ha für einen Betrieb in Tirol kaum erreicht wird. Die vorhandenen Besitzgrößen in Tirol müssen auch kleinere Betriebe für förderungswürdig erscheinen lassen, die kaum die 50 %-Grenze des Einkommens — aus landwirtschaftlichen Betrieb und aus Nebenerwerb zusammengerechnet — erreichen. Selbstverständlich können geringere Besitzgrößen bei Spezialkulturen (wie Heilkräuter, Gemüse, Obstanzbau) zum Vollerwerbsbetrieb auch in Tirol genügen. In Tirol sind die typischen Besitzgrößen im Oberland und im Unterland sehr verschieden.

Die Agrarstrukturverbesserung wird durch eine von der Agrarbehörde bescheidmäßig festzustellende Förderung erreicht, was die Parallele zu den Flurbereinigungsübereinkommen und Flurbereinigungsverträgen darstellt. Die Feststellung der Agrarbehörde macht wiederum andere landesrechtliche Bewilligungen unnötig (§ 7) und bringt eine Befreiung von Gebühren und Verwaltungsabgaben, jedoch nicht mehr von der Grunderwerbssteuer.

Grundsätzlich ist hervorzuheben, daß nicht jeder Grunderwerb durch einen Bauern eine Agrarstrukturverbesserung ist, wie bisweilen gemeint wird. Ein grober Überblick soll die Grenzen abstecken: Hauptzweck eines Siedlungsverfahrens ist es, einer **bäuerlichen Familie** einen angemessenen Lebensunterhalt zu sichern. Von einer bäuerlichen Familie kann nur die Rede sein, wenn die Familie auf dem Hof wohnt, den Hof selbst bewirtschaftet und aus dessen Einkünften im wesentlichen den Lebensunterhalt bestreitet, der Hof sozusagen den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen bildet.¹³⁷⁾ Wenn ein Bauer bereits einen lebensfähigen Hof hat und dort auch mit seiner Familie wohnt und nunmehr einen zweiten selbständigen Hof kauft, so kann dieser Hofkauf keine Siedlungsmaßnahme darstellen, weil die-

137) VfSlg. 9680/1983.

ser zweite Hof nicht den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen der bäuerlichen Familie darstellen würde. Wenn ein Hotelier neben seinem Hotelbetrieb einen Bauernhof betreibt und zu diesem Grund dazukaufen will, so wird zu prüfen sein, ob der Lebensunterhalt nicht bereits durch die außerlandwirtschaftlichen Einkünfte gedeckt ist. Ist dies der Fall, kann der Zweck des Siedlungsverfahrens nicht erreicht werden.

Ebenfalls kann bei einem Ankauf von Grundstücken im Bauland von einer Aufstockung selbstbewirtschafteter Betriebe keine Rede sein. Grundstücke im Bauland sind von ihrer Flächenwidmung her dazu bestimmt, in absehbarer Zeit verbaut und sohin der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen zu werden. Eine Aufstockung eines Hofes mit Grundstücken kann typisch nur dann als Siedlungsmaßnahme angesehen werden, wenn die Grundstücke im Freiland liegen und damit die Gewähr besteht, daß sie zumindest in absehbarer Zeit nicht verbaut werden. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz liegt vor, wenn Bauland für eine wirtschaftlich dringende Erweiterung eines Hofraumes erworben wird.

Schon diese Beispiele zeigen, wie viele Fragen im Rahmen des Siedlungsrechtes auftreten. Der eigentliche Vorteil eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens liegt in der finanziellen und verfahrensmäßigen Ersparnis. Der VfGH hat ausgesprochen, daß eine verfassungswidrige Verweigerung einer steuerlichen Begünstigung ein Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsrecht ist, da sie zu einer Steuervorschreibung in unzulässiger Höhe führt.¹³⁸⁾ Der vereinbarte Kaufpreis kann auch hier, mangels entsprechender Rentabilität der aufgewendeten Beträge, ein Indiz dafür sein, daß ein Kaufvertrag nicht vornehmlich dem Zweck und Ziel eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens im Sinne des § 1 Abs. 1 und 2 dient, sondern anderen Interessen.

4. Die Agrarstrukturverbesserung ist in einem besonderen Zusammenhang mit der Schaffung und Erhaltung krisenfester landwirtschaftlicher Betriebe zu sehen, wobei — personenorientiert — der angemessene Lebensunterhalt einer bäuerlichen Familie im § 1 Abs. 2 ausdrücklich als Ziel erwähnt wird. Die Agrarstrukturverbesserung ist im Hinblick auf einen typischen bäuerlichen Betrieb zu beurteilen. Mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung des Lebensunterhaltes ist ein gewisser **Prognosecharakter**¹³⁹⁾ der agrarbehördlichen Entscheidung verbunden, insofern etwa die Abzahlung der aus einem Betrieb für eine Aufstockung eines Hofes resul-

138) Z.B. VfSlg 4373/1963; 6322/1977.

139) ADAMOVIČ — FUNK 1987, 126. — Eine andere Art von „Prognose“ ist einem Antrag an die Agrarbehörde zu entnehmen: Der älteste Sohn N. verzichtete zugunsten des Jüngsten Alois auf den Hof, woraus eine Gp. verkauft werden soll. „Der jüngste Bruder Alois ... bewirtschaftet den Hof ... Zur Zeit werden dort insgesamt circa 10 Stück Vieh gehalten. Es besteht überdies die Möglichkeit, daß Alois ..., der als ruhig, ja geradezu als verschlossen gilt, nicht heiraten wird und dann die Bewirtschaftung des Hofes aufgibt.“

tierenden Schulden betriebswirtschaftlich vertretbar sein muß. Dieser Prognosecharakter zeigt sich auch darin, daß eine stufenweise Neugründung eines Betriebes (§ 2 Ziffer 1) einen förderungswürdigen Tatbestand darstellt. Dabei muß sowohl auf die Förderungswürdigkeit des Siedlungswerbers wie auch auf das Vorhandensein der Voraussetzungen für einen bäuerlichen Betrieb (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) geachtet werden. Zukunftsorientiert ist auch das Kriterium der „Nachhaltigkeit“, das die Begriffe von „dauernd“ und „regelmäßig“ (insofern, als die Verbesserung nicht von günstigen Bedingungen einer Witterung abhängig sein darf) miteinschließt. Der Siedlungswerber muß bereits Taten gesetzt haben, die darauf schließen lassen, daß er gewillt und in der Lage ist, die erworbenen Liegenschaften ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Das Mindestausmaß des zu fördernden bäuerlichen Betriebes ist keine fixe Größe. Dieses Ausmaß richtet sich — wie erwähnt — nach der geographischen Lage und danach, ob für den Siedlungswerber die Möglichkeit besteht, freistehende Pachtgründe bewirtschaften zu können. Die Festlegung einer Höchstgrenze ist in Tirol nicht erforderlich, weil Großbetriebe, wie sie im Tiroler Höfegesetz charakterisiert sind (Überschreitung um das Fünffache des Einkommens, das für die Existenz einer fünfköpfigen bäuerlichen Familie erforderlich ist), nicht bzw. kaum vorhanden sind.

Bei der Beurteilung des wirtschaftlichen Erfolges eines Rechtsgeschäftes wird auf die innerbetriebliche Verkehrslage zu achten sein. Sogenannte Überlandgrundstücke sollten möglichst von ortsansässigen Bauern erworben werden. Wenn ein angekauftes Grundstück in einer solchen Entfernung von der Hofstelle gelegen ist, daß dessen Zukauf betriebswirtschaftlich nicht vernünftig erscheint, so liegt keine Agrarstrukturverbesserung vor.¹⁴⁰⁾

Die Zielsetzung der Schaffung und Erhaltung bäuerlicher Betriebe bedeutet, daß möglichst viele derartige Betriebe existieren sollen. Das entspricht auch Zielen der Raumordnung und der Sicherung der Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundflächen („Siedlungswesen!“). Ein ausgesprochener Großbetrieb — wie etwa die ÖBF — oder ein Betrieb, der für seinen Eigentümer arbeits- und einkommensmäßig nur von untergeordneter Bedeutung ist,¹⁴¹⁾ ist daher nicht förderungswürdig, weil er gar nicht unter den Begriff des „bäuerlichen Betriebes“ fallen kann. Der Begriff „bäuerlicher Familienbetrieb“ läßt sich wiederum durch Zerlegung in eine personale und betrieblich-sachliche Komponente besser erfassen. Die personale Komponente stellt ein mit der betrieblich-sachlichen Komponente völlig gleichwertiges Kriterium dar. Beide Kriterien müssen bei einem bäuerlichen Familienbetrieb vorhanden sein. Als bäuerlicher Familienbetrieb haben solche Betriebe zu gelten, in denen der Betriebsinhaber selbst sowie seine im Familienverband lebenden Familienangehörigen mitarbeiten und mit allfälligen Dienst-

140) Z.B. ein Hof liegt in Kematen, ein landwirtschaftliches Grundstück in Wiesing soll dazugekauft werden. — Zur Verwaltungspraxis in Tirol TILG-AUER 1978.

141) VfSlg 9680/1983, betreffend einen Hobbybetrieb eines Rechtsanwaltes.

nehmern in Hausgemeinschaft in dem zum Betrieb gehörigen Wohngebäude leben und zur Verrichtung und Organisation der im landwirtschaftlichen Betrieb anfallenden Arbeiten und Entscheidungen ein leitender Angestellter nicht bestellt ist. Das Vorhandensein eines solchen „leitenden Angestellten“ ist anzunehmen, wenn die betriebsinternen Arbeitsabläufe von einem sogenannten „Schaffer“ eingeteilt und koordiniert werden und diesem Schaffer wesentliche Aufsichtsfunktionen zukommen. Wenn die Leitung und Aufsichtsfunktion auf der Hofstelle einer familienfremden Person übertragen wurde und diese nicht in dem zum Betrieb gehörigen Wohngebäude und auch nicht in Hausgemeinschaft mit den Berufungswerbern wohnt, so fehlt ebenfalls ein wesentliches Kriterium eines bäuerlichen Familienbetriebes. Dazu ist die Begriffsbestimmung im § 5 Abs. 1 der Landarbeitsordnung 1985 heranzuziehen.¹⁴²⁾ Demnach sind Betriebe der Land- und Forstwirtschaft „Betriebe der land- und forstwirtschaftlichen Produktion und ihre Nebenbetriebe, soweit diese in der Hauptsache die Verarbeitung der eigenen Erzeugnisse zum Gegenstand haben und sich nicht als selbständige, von der Land- und Forstwirtschaft getrennt verwaltete Wirtschaftskörper darstellen, ferner die Hilfsbetriebe, die der Herstellung und Instandhaltung der Betriebsmittel für den land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetrieb dienen. In diesem Rahmen zählen zur land- und forstwirtschaftlichen Produktion die Hervorbringung und Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse mit Hilfe der Naturkräfte einschließlich des Wein- und Obstbaues, des Gartenbaues und der Baumschulen, das Halten von Nutztieren zur Zucht, Mastung oder Gewinnung tierischer Erzeugnisse sowie die Jagd und Fischerei“. Innerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist der (große, kaufmännische Arbeiten erfordernde) Gutsbetrieb vom typischen bäuerlichen Familienbetrieb auseinanderzuhalten. Landwirtschaftliche Betriebe sind auch Mastbetriebe (Geflügelmast, Kälbermast, Schweinemast), aber auch Gärtnereien. Ob es sich dabei um bäuerliche Betriebe handelt, hängt von der Anwesenheit und vom Tätigsein des Betriebsinhabers ab. Schwierig ist jeweils die Abgrenzung zum Zuerwerbs- bzw. zum Nebenerwerbsbetrieb.¹⁴³⁾ Ein Kriterium wird man darin sehen können, daß ein bäuerlicher Betrieb in Notzeiten seinen Besitzer noch ernähren soll. Jeweils werden entsprechende Erhebungen über das Ausmaß der Einkünfte zu machen sein. Durch den Zuerwerb darf jedenfalls nicht der Haupterwerb aus dem bäuerlichen Betrieb völlig in den Hintergrund treten. Ein Gehege (Tierpark) ist jedenfalls kein bäuerlicher Betrieb, wohl aber ein Fleischproduktionsgatter. Ein Reitstall ist kein typischer bäuerlicher Betrieb, ebensowenig ein Gastbetrieb samt Metzgerei oder ein Hobbybetrieb eines in einem anderen Beruf überwiegend Tätigen. Ein Siedlungsverfahren hat sich an für einen Raum typische Betriebsgrößen zu orientieren, setzt gewisse wirtschaftliche Risiken (z.B. Kapital schwäche) voraus und soll beitragen, bäuerliche Betriebe krisenfest zu machen.

142) VwGH 9.3.1978, 755/76; 24.3.1981, 3532/80; 2.10.1981, 81/07/0085; 25.10.1983, 810/78; ANHAMMER 1986, E 264 bis 275.

143) § 1 Abs. 2 spricht nur von „Nebenerwerb“.

Bei einer Großgärtnerei kann man nach der Betriebsverfassung nicht von einem bäuerlichen Familienbetrieb sprechen, insbesondere wenn das Einkommen daraus weit über jener Grenze, die zur nachhaltigen Lebensunterhaltssicherung für eine bäuerliche Familie notwendig ist, liegt.¹⁴⁴⁾ Zur Einkommensermittlung sind nämlich alle in der Hand der Familie des Siedlungswerbers befindlichen Einkommensquellen heranzuziehen. Für die Reinertragsverhältnisse könnten zumindest jene Gewinnrahmensätze angerechnet werden, welche die Finanzlandesdirektion durchschnittlich für die Pauschalierung nichtbuchführender Gartenbaubetriebe ansetzt. Dabei wird je nach Kultur und Kulturführung (Hochglas, Niederglas, beheizt, unbeheizt, Blumen oder Gemüse und anderes) von intervallmäßig festgelegten Gewinnrahmensätzen ausgegangen, die ein Gärtner zu erzielen bzw. zur Versteuerung einzurechnen hat. Der Gewinnrahmensatz beträgt demnach im Mittelwert etwa 10 % des Umsatzes, ein Maßstab, der bei der Betriebsführung im Gärtnereibereich als leicht erreichbar anzusehen ist. Bei einem solchen Betrieb besteht aus der Sicht der Einkommenssituation keinerlei Bedarf mehr, Aufstockungsmaßnahmen mit dem Ziel durchzuführen, einen angemessenen Lebensunterhalt für eine bäuerliche Familie nachhaltig zu sichern. Grundsätzlich sind Gärtnereibetriebe der Landwirtschaft zuzuordnen. Das wird durch die Definition des § 5 Abs. 2 der Landarbeitsordnung, durch § 2 des Landwirtschaftskammergesetzes¹⁴⁵⁾ und durch die Formulierung im § 2 Abs. 3 Ziffer 1 der Gewerbeordnung 1973¹⁴⁶⁾ bestätigt. Das Hervorbringen und Gewinnen pflanzlicher Erzeugnisse erfolgt bei Gärtnereien typischerweise durch Naturkräfte. Insoweit sind dafür auch die Errichtung von Bauten im Freiland nach § 15 Abs. 3 TROG zulässig. Jeweils ist gerade bei Gärtnereien zu prüfen, inwieweit die Elemente der Hervorbringung pflanzlicher Erzeugnisse bzw. der Intensität bloßer Weiterzucht (Zukauf, Handel) überwiegen und ob eine Selbstbewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke vorliegt. Unter Nebenerwerb ist in erster Linie an Beschäftigungen zu denken, die sich aus der Natur des bäuerlichen Betriebes selbst ergeben (wie etwa Fuhrwerksleistungen, Holzarbeit, Privatzimmervermietung), nicht aber z.B. eine hauptberufliche Tätigkeit als Beamter. Als Nebenerwerb ist nicht ein Einkommen durch Arbeit in einem außerlandwirtschaftlichen Berufszweig zu verstehen, welches das aus dem Ertrag des bäuerlichen Betriebes fließende Einkommen bei weitem übersteigt. Schwierig sind natürlich diese Abgrenzungen bei nahe mit der Landwirtschaft verbundenen „Nebentätigkeiten“ wie Holz- und Viehhandel. Erforderlich ist dazu eine rechtliche Einheit eines durch ein Siedlungsverfahren zu fördernden Betriebes. Ein reiner Pachtbetrieb kann mangels Eigengrund nicht gefördert werden, außer die Neugründung eines Betriebes ist glaubhaft. Wenn dem Vater die Hofstelle noch gehört, der Sohn Grundstücke erwirbt, so ist dies ebenfalls kein för-

144) Z.B. Jahresumsatz über S 30 Millionen.

145) LGBl.Nr. 2/1961 idF 1/1967.

146) BGBl.Nr. 50/1974 i.d.g.F.

derungswürdiger Tatbestand, da die rechtliche Einheit des bäuerlichen Betriebes fehlt.

Eine solche rechtliche Einheit ist auch bei Aufstockungen erforderlich. Zugekaufte Grundstücke dürfen nicht in eine vom Hof getrennte bürgerliche Einlagezahl gelangen. Wenn die Frau Alleineigentümerin eines Hofes ist, kann ein Zukauf vom Mann nicht als Siedlungsmaßnahme angesehen werden.

II. Siedlungsverfahren und Siedlungstatbestände

1. Bei beantragten landwirtschaftlichen Siedlungsverfahren hat die Agrarbehörde das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 1 Abs. 1 und 2 jeweils genau zu ermitteln. Die allgemeine Zielsetzung „Verbesserung der Agrarstruktur“ muß jeweils nach der verfahrensgegenständlichen Situation hinsichtlich Bodenordnung, Betriebsgröße, Produktivität, Einkommensverhältnisse, Einsatz der Produktionsmittel, innerer und äußerer Verkehrslage sowie nach dem Einsatz der Arbeitskräfte konkretisiert werden.
2. Diese Konkretisierung erfordert naturgemäß eine **Interessenabwägung** (obwohl dies aus § 1 Abs. 1 und 2 gar nicht hervorgeht) und zwar zwischen der Situation auf Verkäuferseite und der Situation auf Käuferseite.¹⁴⁷⁾ Eine Agrarstrukturverbesserung kann nicht einfach in einer bloßen Verschiebung der Eigentumsverhältnisse an einem Grundstück oder einer Grundfläche liegen. Lebt der Eigentümer eines landwirtschaftlichen Grundstückes in der Stadt, hat er es seit langem nicht mehr selbst bewirtschaftet und verkauft er dieses Grundstück an einen Vollerwerbsbauern, so ist dies etwas anderes, als wenn ein Bauer von seinem Nachbarn aus dessen geschlossenen Hof 5 Hektar Wald erwirbt. Wenn Grundstücke weit entfernt vom Heimhof liegen und in den letzten Jahren ständig verpachtet waren, so sind diese Grundstücke für den Hof des Verkäufers wohl entbehrlich. Es kommt auch nicht darauf an, bloß ein Mißverhältnis zwischen Viehhaltung und landwirtschaftlich nutzbarer Fläche zu beseitigen, sondern auf eine nachhaltige Sicherung des angemessenen Lebensunterhaltes für die bäuerliche Familie.¹⁴⁸⁾ Die Notwendigkeit einer Interessenabwägung wird auch durch Formulierungen im § 2 bestätigt wie „ungünstige Lage“, „Umwandlung“, „Bereinigung“, „Verlegung“. Ein Siedlungsverfahren darf nicht ein „Sozialverfahren“ werden, daß etwa ein in Schulden geratener Landwirtschaftsbetrieb unter Inanspruchnahme der Begünstigung eines Siedlungsverfahrens durch Abverkauf entschuldet werden soll. Ziel eines Siedlungsverfahrens ist die Schaffung und Erhaltung zahlreicher krisenfester bäuerlicher Betriebe. Von dieser Zielvorstellung aus erscheint es einerlei, ob der Hof in

147) Auch VwGH 30.10.1979, 3428/78.

148) VwGH 12.10.1977, 1572/77.

der Hand der Bauernfamilie A oder in der Hand der Bauernfamilie B ist. Wesentlich ist, daß die Produktionsbasis und die organisatorische Einheit des Landwirtschaftsbetriebes erhalten bleibt. Gerade unter diesem Gesichtspunkt erscheint z.B. dann, wenn der Verkäuferbetrieb knapp als Vollerwerbsbetrieb anzusehen ist, die Verminderung der Produktionsbasis durch Verkauf von Grundflächen nicht agrarstrukturverbessernd, sondern vielmehr agrarstrukturverschlechternd. Es ist also jeweils zu prüfen, ob nicht auf Verkäufer-(bzw. Übergeber)seite ein an sich erhaltungswürdiger bäuerlicher Familienbetrieb vorhanden ist. Die Gesamtzahl der erhaltungswürdigen bäuerlichen Betriebe sollte sich — jedenfalls nicht durch Siedlungsverfahren — nicht vermindern.

3. In einem Siedlungsverfahren sind jeweils die betriebswirtschaftlichen Ergebnisse zu erheben, dem Rohertrag sind — auch bei Nichtberücksichtigung eines Lohnanspruches der Besitzerfamilie — die fixen und die variablen Kosten gegenüberzustellen. Verliert der Hof auf Verkäuferseite seine Sommerweide und die Alpungsmöglichkeit für den Viehstand und kämen diese Möglichkeiten nun einem Hof zu, der dafür mangels Eigenvieh gar keinen Bedarf hat, so kann dies z.B. keine Agrarstrukturverbesserung darstellen.

Auf Tiroler Verhältnisse bezogen ist ein jährliches Durchschnittseinkommen von S 150.000,— bis S 250.000,— als ein Jahreseinkommen zu bezeichnen, ab dem von einer nachhaltigen Sicherung des Lebensunterhaltes für eine bäuerliche Familie gesprochen werden kann.

Ein Erwerb muß auch hinsichtlich des Preises und dessen Aufbringung (Tilgungszeitraum) betriebswirtschaftlich sinnvoll¹⁴⁹⁾ sein. Der Preis muß mit dem Ertragswert in einer richtigen Relation stehen, denn die Einkommenssituation des Erwerberbetriebes soll nachhaltig verbessert werden. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz eines angemessenen Preises kann etwa der dringend notwendige Erwerb einer Fläche zur Vergrößerung eines Hofraumes oder für die Unterbringung von Maschinen sein. Die Agrarbehörde hat zu prüfen, ob ein betriebswirtschaftlich angebrachter (= rentabler) Preis bezahlt wird, denn der Preis kann ein Indiz für andere¹⁵⁰⁾ als land- und forstwirtschaftliche Interessen (Spekulation auf Baulandwidmung z.B.) sein. Gerade der Erwerb von Bauland ist typischerweise kein Inhalt eines landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens.

In diesem Zusammenhang kann noch ein anderes Problem auftreten. Grundstücke eines bäuerlichen Betriebes werden als Bauland gewidmet; durch den Verkauf von Bauland kann sich der Betriebsinhaber große landwirtschaftliche Flächen in einer anderen Gemeinde leisten, indem er den üblichen Verkehrswert überbietet. Für diesen Erwerb wird ein Siedlungsverfahren beantragt. Das ist wohl eher abzu-

149) Etwa 20 Jahre.

150) VfSlg 6322/1970.

lehnen, weil dadurch keine echte Agrarstrukturverbesserung eintritt, da die Möglichkeit der Vergrößerung zahlreicher kleinerer Betriebe darunter leidet.¹⁵¹⁾ Ein Mehrwert durch Flächenwidmung kann nicht noch eine Ersparnis beim Erwerb anderer Flächen bewirken dürfen! Großzügiger wird man jedoch dann sein, wenn mit dem Ankauf eine völlige Neugründung eines Betriebes verbunden ist.

Von einer Aufstockung eines landwirtschaftlichen Betriebes kann nur dann gesprochen werden, wenn durch einen Zuerwerb ein wirtschaftlicher Erfolg erzielt wird. Dies ist bei zu hohem notwendigen Arbeitsaufwand zu verneinen. Ein Siedlungserfolg kann nur erreicht werden, wenn mit dem Erwerb des Grundstückes der aufzustockende Betrieb bessergestellt wird.

Ein besonderes Problem stellt auch der Fall dar, wenn ein Siedlungsverfahren für den Erwerb von Grundstücken beantragt wird, die vor Jahren in einem Siedlungsverfahren vom nunmehrigen Verkäufer erworben wurden. Eine solche Weiterveräußerung kann nicht neuerlich den Zielen der Agrarstruktur entsprechen, es sei denn, wesentliche Änderungen im Sachverhalt auf Verkäuferseite wären eingetreten. Die Agrarstrukturverbesserung muß nämlich nachhaltig, also auf Dauer sein. Die Interessen auf nunmehriger Erwerberseite müssen hier zurücktreten.

4. Durch die Ablehnung eines Siedlungsverfahrens wird die durch Art. 6 StGG gewährleistete Freiheit der Niederlassung, das ist die Berechtigung, in jedem Ort innerhalb des Staatsgebietes dauernd zu wohnen sowie sich dort selbst vorübergehend aufzuhalten, nicht berührt.¹⁵²⁾ Das auch durch Art. 6 StGG verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Freiheit der Erwerbstätigkeit wird nur dann berührt, wenn einem Staatsbürger der Antritt oder die Ausübung einer bestimmten Erwerbstätigkeit untersagt wird. Auch das ist bei Ablehnung eines Siedlungsverfahrens nicht der Fall.¹⁵³⁾ Gleiches gilt für die Freiheit der Berufswahl, die nur darin besteht, ohne Behinderung oder Beschränkung durch eine österreichische Rechtsnorm einen Beruf zu wählen. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes¹⁵⁴⁾ nur vorliegen, wenn ein Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat. Ein solches willkürliches Verhalten kann der Agrarbehörde nur vorgeworfen werden, wenn sie einen Siedlungswerber aus unsachlichen Gründen benachteiligt oder aber wenn der angefochtene Bescheid we-

151) VwGH 30.10.1979, 3428/78.

152) VfSlg 7135/1973; 8566/1979.

153) VfSlg 9123/1981.

154) Z.B. VfSlg 7107/1973; 7209/1973; 8957/1980 ua; ADAMOVICH — FUNK 1985, 383 f.

gen gehäuften Verkennens der Rechtslage in einem besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften in Widerspruch steht, nicht aber, wenn die Behörde bemüht war, das Gesetz richtig anzuwenden. Nur eine „denk unmögliche“ Anwendung des TSLG würde das Eigentumsrecht verletzen.

Nach Ansicht des VfGH¹⁵⁵⁾ ist § 1 Abs. 1 vertretbar zu entnehmen, daß dann, wenn es sich um einen (ausnahmsweise) zu fördernden bäuerlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt, der bäuerliche Betrieb der Haupterwerb und die andere Tätigkeit der Nebenerwerb zu sein hat. Aus der eigentümlichen Bedeutung des Wortes „Nebenerwerb“ könne denkmöglich gefolgert werden, daß dieser in zeitlicher Hinsicht und in seiner wirtschaftlichen Bedeutung gegenüber dem bäuerlichen Haupterwerb in den Hintergrund treten muß. Besonders gelte diese Betrachtungsweise, wie aus dem Zweck des Gesetzes ableitbar sei, wenn der Nebenerwerb mit dem bäuerlichen Haupterwerb nicht in Zusammenhang steht.

5. Im § 2 sind einzelne Siedlungstatbestände offensichtlich taxativ und nicht demonstrativ aufgezählt. Diese Siedlungstatbestände stehen unter dem Vorbehalt des § 1. Auch dann, wenn einer (oder sogar mehrere) dieser Siedlungstatbestände erfüllt ist, kann ein Siedlungsverfahren nicht positiv beurteilt werden, wenn die Ziele des § 1, nämlich die Agrarstrukturverbesserung, nicht erreicht wird.

Eine Neuerrichtung (Z. 1) von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist bei der derzeitigen Lage der Landwirtschaft ziemlich selten. Der Fall einer Neuerrichtung eines Betriebes deshalb, da durch die Veräußerung von Bauland in einer anderen Gemeinde der Veräußerer ausreichend finanzielle Mittel besitzt, wurde bereits erwähnt. Die Verlegung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- und Hoflagen (Z. 2) erfolgt meist im Rahmen von Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren. Aber auch Siedlungsverfahren können hier eine Hilfe bieten, wenn genügend Eigenflächen vorhanden sind. Allerdings ist — entgegen einer früheren Auffassung — der Aussiedlerhof weit ab vom Dorf in der Regel kein agrarpolitisches oder gemeindepolitisches Ziel mehr, sondern sollte eine Integration der Landwirtschaft in das Dorf geschehen. Ein eigener Vertrag für diese Siedlungsmaßnahme ist nicht erforderlich. Die Aufnahme entsprechender Agrarinvestitionskredite kann zusätzlich insofern gefördert werden, als die zur Pfandrechtsbegründung des entsprechenden Darlehens fälligen Stempel- und Gerichtsgebühren entfallen (Amtsbestätigung der Agrarbehörde).

Die Umwandlung von Betrieben, die ihre Selbständigkeit verloren haben (Zulehen, Huben usw.), in selbständig bewirtschaftete Betriebe (Z. 3) ist ein wünschenswertes agrarpolitisches Ziel, das aber in der Praxis kaum eine Rolle spielt, obwohl damit die sogenannte Höhenflucht bekämpft werden sollte.

§ 2 Z. 4 nennt als Siedlungstatbestand die Übertragung von Betrieben, deren Eigentümer a) sie selbst nicht mehr bewirtschaften wollen oder b) wegen Krankheit

155) VfSlg 9680/1983.

oder Alters nicht mehr bewirtschaften können oder c) in der Landwirtschaft nicht hauptberuflich tätig sind, in das Eigentum von Personen, die für die Führung bäuerlicher Betriebe geeignet sind, insbesondere von weichen Bauernkindern oder von land- oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmern, sofern es sich hierbei nicht um Verwandte in gerader Linie, um Ehegatten, ein Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind oder um ein in Erziehung genommenes Kind handelt. Es spielt hier der Grundsatz der Sicherung der Selbstbewirtschaftung von Höfen, insbesondere dann, wenn keine Hoferben vorhanden sind, eine Rolle. Es kann dabei eine Integration in einen Hof des Übernehmers erfolgen, jedoch sind auch hier Interessenabwägungen nötig, wenn etwa ein Anwesen dazu erworben werden soll, der vom Besitz des — an sich geeigneten Übernehmers — 40 km entfernt liegt; man kann dabei auch zum Ergebnis kommen, daß einen sogenannten „auslaufenden Betrieb“ möglichst jemand übernehmen soll, der noch keinen Betrieb hat. Dieser Siedlungstatbestand sieht somit die Übertragung eines ganzen Betriebes vor. Wenn nur mehr einige land- und forstwirtschaftliche Grundstücke vorhanden sind und keine Hofstelle mehr besteht, kann nicht von einem Betrieb gesprochen werden. Wenn jemand den Betrieb seiner Eltern, aus welchen Gründen immer, nur durch Zuschlag im Exekutionsverfahren erwerben kann, so kann ebenfalls nicht der Siedlungstatbestand der Z. 4 zutreffen, da ein Erwerb in gerader Linie erfolgt.

Da Pächter häufig langfristige Investitionen scheuen, ist der Tatbestand der Z. 5 (Umwandlung von Pacht in Eigentum, soweit es sich nicht um Pachtverhältnisse handelt, an denen Verwandte in gerader Linie, Ehegatten, Stiefkinder, Wahlkinder, Schwiegerkinder oder in Erziehung genommene Kinder beteiligt sind) bisweilen betriebswirtschaftlich bedeutsam.

Die meisten Anträge beziehen sich auf den Tatbestand des § 2 Z. 6 (Aufstockung bestehender, vom Eigentümer selbst bewirtschafteter Betriebe mit Grundstücken, Gebäuden, agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten). Bei diesem Tatbestand tauchen selbstverständlich alle Probleme auf, die bereits erörtert wurden: Interessenabwägung, betriebswirtschaftliche Notwendigkeit, Selbstbewirtschaftung. Wiederum muß nämlich das Ziel des § 1 mitberücksichtigt werden. Die Aufstockung eines bestehenden Betriebes darf nicht eine „Abstockung“ eines anderen Betriebes bewirken. Es darf sich auch nicht um eine Aufstockung für einen Betrieb handeln, um erst in Zukunft weichen Kindern einen selbständigen Betrieb zu überlassen. Häufig sind hier Fragen der Rentabilität, wenn sich zugekaufte Grundstücke in einiger Entfernung vom Heimhof befinden. Eine Faustregel besagt, daß die Größe des zugekauften Grundstückes in Hektar der Anzahl der Entfernungskilometer entsprechen soll. Einen Erwerb einer Eigentumswohnung, um für die übergebenden Eltern ein Ausgedinge zu haben, wird man als Siedlungstatbestand anerkennen müssen.

Beim Erwerb von Alpanteilen ist besonders darauf zu achten, ob nicht eine Verschlechterung auf Verkäuferseite eintritt. Wenn ein Sohn den ganzen Hof übernimmt, zwei weichen Söhne je mit einem Bauplatz abgefertigt werden, so kann diese Überlassung der Bauplätze kein Siedlungstatbestand sein.

Verwandtengeschäfte (Z. 4 und 6) sind vom Landesgesetzgeber deshalb ausgenommen, weil diese Rechtsübergänge an sich ohnehin begünstigt sind.

Die Bereinigung ideell oder materiell geteilten Eigentums (Z. 7) wird häufig nur etappenweise erfolgen können, da mitunter verwandtschaftliche Streitigkeiten zu überwinden sind. Der Erwerb eines Miteigentumsanteiles an einer landwirtschaftlichen Fläche relativ geringen Ausmaßes (z.B. 1 ha) kann keine Agrarstrukturverbesserung darstellen; ein Miteigentumserwerb, um auf der Grundfläche später einen Gastgewerbebetrieb errichten zu können, ist ebenfalls keine Siedlungsmaßnahme.

III. Verfahrensrechtliche Besonderheiten

1. Verfahrensrechtlich ist das Siedlungsverfahren durch Privatinitiative, durch ein Tätigwerden der Parteien gekennzeichnet. Verfahren werden nur über **Antrag** durchgeführt (§ 3 Abs. 1). Wird ein Antrag später zurückgezogen, so fehlt dem Verfahren die Grundlage. § 3 Abs. 3 bestimmt ausdrücklich, daß die Beschaffung der zur Durchführung eines Siedlungsverfahrens erforderlichen Betriebe, Grundstücke, Gebäude, Anteils- und Nutzungsrechte den Antragstellern obliegt. Als Antragsteller kommen neben physischen Personen (§ 3 Abs. 2 lit. a und b) auch Agrargemeinschaften und der Landeskulturfonds als sogenannter Siedlungsträger in Betracht.
2. Zusätzlich zu den Antragstellern sind nach § 4 diejenigen Personen, die Grundstücke usw. zur Verfügung stellen, Parteien des Verfahrens sowie die an Grundstücken usw. dinglich Berechtigten. Es erhebt sich die Frage, was als dingliches Recht zu verstehen ist. Kann dies auch eine im öffentlichen Recht beruhende Berechtigung sein, also ein Teilwaldrecht oder ein Nutzungsrecht nach dem WWSG oder ein Wasserbenutzungsrecht? In anderem Zusammenhang hat der VwGH z.B. ein Teilwaldrecht als dingliches Recht anerkannt.¹⁵⁶⁾ Aus dem Grundsatz der Einheit der Rechtsordnung wird man ableiten müssen, daß dingliche Berechtigung wegen ihres räumlichen Zusammenhanges mit der Siedlungsmaßnahme, ihrem allfälligen Betroffensein in der Ausübung weit auszulegen ist und damit auch öffentliche Rechte umfassen kann. Auch ein bürgerlich eingetragenes Vorkaufsrecht — ob als ein dingliches Recht oder ein verdinglichtes Recht gewertet — ist in den Kreis der dinglich Berechtigten einzubeziehen.¹⁵⁷⁾

Einem Arrondierungswerber nach dem Grundverkehrsgesetz wird in einem Siedlungsverfahren — anders als bei einem Flurbereinigungsverfahren — keine

156) VwGH 1.12.1981, 81/07/0096; 4.9.1982, 81/07/0200.

157) VwGH 18.5.1978, 967/78.

Parteistellung zukommen. Die Agrarstruktur wird hier nicht am räumlichen Naheverhältnis gemessen, sondern an den jeweiligen Betrieben. Die Frage der „dringenden Notwendigkeit“ stellt sich daher hier ganz anders. Wer einen Anspruch auf Übereignung auf Grund eines Schenkungsvertrages behauptet, hat keine dingliche Berechtigung. Es ist nicht Aufgabe der Agrarbehörde, Verträge zu verhindern oder den Abschluß von Verträgen zwischen bestimmten Partnern zu erzwingen.

Neben den Verfahrensparteien ist jedenfalls immer die zuständige Bezirkslandwirtschaftskammer zu hören (§ 5 Abs. 5).

3. In gewisser Parallele zu den Flurbereinigungsverfahren unterscheidet auch das Siedlungsverfahren Übereinkommen und vorgelegte Verträge. Trotz der grundsätzlichen Antragsbedürftigkeit ist bei der Abfassung eines Übereinkommens der Behörde eine größere Aufgabe zugewiesen als es eine (bloße) Prüfung eines vorgelegten Vertragsinhaltes ist. Die Parteien ersparen sich bei einem Übereinkommen auch die Kosten für die Errichtung eines Vertrages. § 5 Abs. 1 sieht eine Manuduktionspflicht der Agrarbehörde vor. Die Behörde hat nach völliger Einigung der Parteien sowohl das Übereinkommen wie den Bescheid zu formulieren und die Verbücherung von Amts wegen im Grundbuch zu veranlassen (§ 5 Abs. 7). Der Bescheidinhalt ist im § 5 Abs. 2 näher umschrieben (Art der Siedlungsmaßnahme, Bezeichnung der Grundstücke und der Eigentümer, Zuteilung der Grundstücke bzw. Rechte und allfällige Vorschreibungen).
4. Einem Siedlungsverfahren können auch in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge — wie bei den Flurbereinigungsverträgen — unterzogen werden. Dies ist hinsichtlich der Verwaltungsvereinfachung nach § 7 und der Kostenersparnis — trotz der Änderung im Grunderwerbssteuerrecht — noch immer bedeutungsvoll. Dabei ist die Frage zu klären, ob bereits verbücherte Verträge ebenfalls einem Siedlungsverfahren unterzogen werden können. Aus dem Zusammenhang der Regelung und den Prüfpflichten der Agrarbehörde wird man dies verneinen müssen.¹⁵⁸⁾ Die Verbücherung ist nach § 5 Abs. 7 erst von der Agrarbehörde zu veranlassen. Bei einem bereits verbücherten Erwerb fehlt der bodenreformatische Zweck und sind auch keine Nebenbestimmungen (§ 6) mehr vorschreibbar.

Trotz der Formulierung im § 5 Abs. 3 („festzustellen“) handelt es sich nämlich bei einem Bescheid nach § 5 Abs. 1, 3 oder 4 um keinen Feststellungsbescheid, sondern es sind auch rechtsgestaltende Elemente enthalten (Gebührenbefreiung, Verwaltungsvereinfachung), die in den möglichen Nebenbestimmungen nach § 6 ebenfalls zum Ausdruck kommen. Wurde ein Vertrag zwischen den Vertragsparteien wieder aufgehoben, kann er nicht für ein Siedlungsverfahren vorgelegt wer-

158) Unzutreffend VfSlg 8517/1979.

den. Er ist zurückzuweisen. Enthält ein vorgelegter Kaufvertrag eine Bedingung, daß er von der Verbücherung eines anderen Rechtsgeschäftes abhängig ist, und kommt diese Verbücherung etwa mangels grundverkehrsbehördlicher Genehmigung nicht zustande, so liegt auch kein verbücherungsfähiger rechtsgültiger Kaufvertrag vor. Von der Behörde sind jeweils alle Vertragspunkte zu prüfen, ob sie in ihrem Zusammenwirken einen Siedlungstatbestand und eine Agrarstrukturverbesserung erfüllen. Allenfalls wären die Parteien — im Sinne der Manuduktionspflicht nach § 5 Abs. 1 — auf Änderungsmöglichkeiten des Vertrages hinzuweisen. Allerdings sind auch hier einvernehmliche Änderungen (z.B. eine Änderung der bücherlichen Einlagezahl) denkbar. Andererseits wird man vorgelegte Verträge hinsichtlich der einzelnen darin vorgesehenen Rechtsakte zerlegen müssen. Es kann daher in einem in einer Vertragsurkunde zusammengefaßten Kauf- und Ringtauschvertrag eine Vereinbarung enthalten sein, die — allein — eine Siedlungsmaßnahme darstellt (z.B. Erweiterung einer Hofstelle bei Überlassung eines Grundstückes für eine Schule). Erwirbt ein Bauer einen Gasthof mit zahlreichen landwirtschaftlichen Grundstücken dabei, so kann der Erwerb dieser Grundstücke allein eine Siedlungsmaßnahme darstellen. Es hätte ja auch eine eigene Vertragsurkunde dafür vorgelegt werden können. Eine Zerlegung nach den jeweiligen Rechtsveränderungen ist besser als eine einheitliche Bewertung etwa nach einem überwiegenden Zweck.

5. Der Vorlage eines Vertrages gleich zu halten ist nach § 5 Abs. 4 ein Erwerb in einem Exekutionsverfahren.¹⁵⁹⁾
6. Vor jeder bescheidmäßigen Erledigung (nach § 5 Abs. 1, 3 und 4) hat die Agrarbehörde die Voraussetzungen nach § 1 und § 2 zu überprüfen. Dazu kommt aber auch die Überprüfung der Zielsetzungen jener Vorschriften, nach denen eine eigene Bewilligung bei positiver Erledigung des Siedlungsverfahrens nicht nötig ist (§ 5 Abs. 1 und 4 sowie § 7). Wie bei Flurbereinigungsverfahren ist darauf zu achten, daß ein Siedlungsverfahren nicht dazu führt, daß damit eine Bewilligung für eine Rechtsveränderung erteilt wird, die nach einer der im § 7 genannten Vorschriften nicht erreichbar wäre. Auffallend ist, daß durch die Bestimmung des § 7 eine Bewilligung nach dem WWSG nicht erfaßt wird. Diese ist jeweils gesondert einzuholen!

Es kann keine Agrarstrukturverbesserung vorliegen, wenn etwa ein geschlossener Hof durch ein Siedlungsverfahren sein Wohnhaus verlieren würde. Was höferechtlich nicht bewilligt werden könnte, kann auch nicht im Siedlungsverfahren bewilligt werden, insbesondere wenn etwa die Höfekommission einen Antrag auf Aufhebung einer Hofeigenschaft abgelehnt hat. Würde durch ein Siedlungsverfahren eine neue Stammsitzliegenschaft Mitglied einer Agrargemeinschaft, ist das Vorliegen der Zustimmung der Agrargemeinschaft zu prüfen. Auch die an-

159) Der Rechtsvorteil des § 7 gilt dabei nicht, da hier von „Vereinbarungen und Verträgen“ die Rede ist.

deren Ziele des § 38 TFLG (z.B. Vermeidung der Zersplitterung der Anteilsrechte) sind bei Veränderungen an Anteilsrechten zu beachten.

Wurde ein (positiver) Siedlungsbescheid rechtskräftig, so kann später eine zusätzliche Bewilligung nach einer der im § 7 erwähnten Vorschriften nicht verlangt werden. Auch bei unrichtiger Entscheidung der Agrarbehörde in einem Siedlungsverfahren ist die Zuständigkeit der Behörde, die zur Vollziehung der im § 7 genannten Vorschriften zuständig ist, nicht (mehr) gegeben.¹⁶⁰⁾

7. Auch das TLSG kennt keine allgemeine Regelung über Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen) zu einem Siedlungsbescheid. Man kann nur die Vorschriften nach § 6 als taxativ aufgezählte, spezielle Auflagen betrachten. Diese Auflagen dienen der Sicherung des Siedlungserfolges und nicht — auch nicht lit. c — der finanziellen Absicherung. Sie sind bei Bescheiden nach § 5 Abs. 4 nach Exekutionsverfahren nicht möglich. Lit. a und b betreffen die Zuschreibung von Grundstücken zu einem geschlossenen Hof bzw. die Neubildung eines geschlossenen Hofes. Lit. c betrifft die Einräumung eines Vorkaufsrechtes bzw. Wiederkaufsrechtes zugunsten des Landeskulturfonds, wenn von diesem erworben wurde, und die Einräumung eines Veräußerungs- und Belastungsverbot zugunsten des Landeskulturfonds, wenn von diesem ein Darlehen gewährt wurde, jeweils auf die Dauer von 15 Jahren. Ein Veräußerungs- und Belastungsverbot nach § 6 Abs. 3 ist nicht auf eine bestimmte Veräußerungsart beschränkt, sondern steht auch einer Zwangsversteigerung entgegen.¹⁶¹⁾
8. Nach Rechtskraft des Siedlungsbescheides ist dieser dem zuständigen Finanzamt und der Bezirkslandwirtschaftskammer zu übermitteln. Die Übermittlung an das Finanzamt ist nach der Änderung des Grunderwerbssteuerrechtes überflüssig. Die Verbücherung ist von der Agrarbehörde zu veranlassen; ihr ist auch ein entsprechender Grundbuchsbeschluß zuzustellen. Die Übermittlung des Ansuchens der Agrarbehörde an das Grundbuchsgericht bewirkt, daß dieses von Amts wegen tätig zu werden hat. Es ist verfehlt, das Ansuchen der Agrarbehörde zu bewilligen oder abzuweisen. Allfällige Unstimmigkeiten sind mit der Agrarbehörde zu bereinigen.
9. Von der im § 8 Abs. 1 vorgesehenen Verständigungsmöglichkeit wird in Tirol praktisch kein Gebrauch gemacht (Grundbuchsgericht; Bezirksverwaltungsbehörde, Vermessungsämter). Es wäre denkbar, daß im Grundbuch anhängige Siedlungsverfahren ersichtlich gemacht werden. Die Verweise im § 8 Abs. 2 betreffen die Bindung des Rechtsnachfolgers an einmal gestellte Anträge, den Eintritt eines Rechtsnachfolgers in ein anhängiges Verfahren, Vermessungsarbeiten, die Befugnisse der Organe der Agrarbehörde sowie die amtswegige Richtigstel-

160) Dazu ein unveröffentlichtes Rechtsgutachten des Instituts für Föderalismusforschung, Innsbruck.

161) OGH 10.6.1975, 3 Ob 114/75.

lung des Grundbuches. Seit der Wiederverlautbarung des TFLG 1978 betreffen die Verweise richtigerweise die §§ 75 Abs. 2 und 3, 78 und § 84 Abs. 2.

10. Die dem § 32 Abs. 5 TFLG analoge Nichtigkeitssanktion als Kontrolle der Finanzbehörden ist durch den Wegfall der Grunderwerbssteuerbefreiung im wesentlichen obsolet geworden. Die Stempel- und Rechtsgebührenbefreiung bei positiven Siedlungsbescheiden beruht auf § 15 AgrVG.
11. Die Bestimmungen des Abschnittes II (§ 10: Besondere Förderungsmaßnahmen für entsiedlungsgefährdete Gebiete und Betriebe) sind durch die Rechtsentwicklung gegenstandslos geworden. Eine entsprechende Verordnung über entsiedlungsgefährdete Gebiete wurde im LGBI.Nr. 43/1962 kundgemacht. Auf diese Festlegung wird im § 11 Abs. 1 des Grundverkehrsgesetzes verwiesen.

Förderungsmaßnahmen und der Bericht der Landesregierung erfolgen nunmehr auf Grund des Tiroler Landwirtschaftsgesetzes.¹⁶²⁾ Diese Förderungen beruhen nicht mehr auf dem Kompetenztatbestand Bodenreform.
12. Auch der im § 3 Abs. 2 lit. d genannte Landeskulturfonds besteht auf Grund landesgesetzlicher Grundlage.¹⁶³⁾ Dieser Fonds mit Rechtspersönlichkeit wird durch ein Kuratorium verwaltet. Er erfüllt seine Aufgaben (insbesondere der Erhaltung des Bestandes bäuerlicher Betriebe) durch Gewährung von Darlehen. In besonderen Fällen kann der Fonds auch Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken und Betrieben erwerben. Er bildet somit eine Bodentreuhandstelle.¹⁶⁴⁾
13. Rechtspolitisch wird man fragen müssen, ob das landwirtschaftliche Siedlungsrecht in dieser Form weiterbestehen soll. Wenn der Tatbestand der Grunderwerbssteuerbefreiung nunmehr weggefallen ist und lediglich die Verwaltungsvereinfachung sowie die Befreiung von Stempel- und Gerichtsgebühren übrigbleibt, ist der Verwaltungsaufwand für diese Agrarstrukturverbesserung kaum mehr sinnvoll. Überhaupt sollte die Förderung der Landwirtschaft von der indirekten Art und Weise in eine unmittelbare Förderung derjenigen, die Landwirtschaft betreiben, verändert werden. Eine Agrarstrukturverbesserung in einer Zeit der Überproduktion landwirtschaftlicher Produkte ist schwerlich ein ausreichender sachlicher Grund für diese reinen Förderungsmaßnahmen im Kleid von behördlichen Verwaltungsverfahren. Allenfalls könnten die Aktionen des Landeskulturfonds weiter ausgebaut werden.

162) LGBI.Nr. 3/1975 (§ 11).

163) LGBI.Nr. 18/1951.

164) Näheres dazu bei HOLZHAMMER 1970 und 1983.

F) Abkürzungen

Abkürzung	Bedeutung
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AIK	Agrar-Investitionskredit
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BMfLuF	Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
dgl.	dergleichen
d.h.	das heißt
dzt.	derzeit
E	Entscheidung
Erk.	Erkenntnis
EvBl.	Evidenzblatt der Rechtsmittel- entscheidungen in der ÖJZ
f (ff)	und die folgende(n)
FN	Fußnote
Gp	Grundparzelle
ha	Hektar
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iVm	in Verbindung mit
JBl	Juristische Blätter
kg	Kilogramm
LAS	(Tiroler) Landesagrarsenat
leg.cit.	legis citatae (der zitierten Vorschrift)
LGBI.	Landesgesetzblatt (für Tirol)
lit.	litera (Buchstabe)
LKW	Lastkraftwagen
m	Meter
m ²	Quadratmeter
Nr.	Nummer
OAS	Oberster Agrarsenat
ÖBB	Österreichische Bundesbahnen
ÖBF	Österreichische Bundesforste

OGH	Oberster Gerichtshof
ÖJZ	Österreichische Juristenzeitung
OLG	Oberlandesgericht
RGBl.	Reichsgesetzblatt
S	Schilling
Slg.	Sammlung
StGBI.	Staatsgesetzblatt
u.a.	und andere
udgl.	und dergleichen
usw.	und so weiter
VfGH	Verfassungsgerichtshof
VfSlg.	Sammlung der Erkenntnisse und wichtigsten Beschlüsse des VfGH
vgl.	vergleiche
VwGH	Verwaltungsgerichtshof
Z.	Ziffer
z.B.	zum Beispiel
ZfV	Zeitschrift für Verwaltung
Zl.	Zahl

(Siehe auch die Abkürzungen im Literaturverzeichnis und im Rechtsquellenregister)

G) Literaturverzeichnis

(Abgekürzt zitierte Literatur wird jeweils in Klammern angefügt. Die Zitate in der Arbeit erfolgen unter Hinweis auf diese abgekürzte Schreibweise mit Angabe des Erscheinungsjahres und allfälligem Verweis auf die Seite).

- ADAMOVICH Ludwig, Handbuch des Österreichischen Verwaltungsrechts — II. Band: Materiellrechtlicher Teil, Wien⁵ 1953 (= **Adamovich** 1953).
- ADAMOVICH Ludwig K. und FUNK Bernd-Christian, Österreichisches Verfassungsrecht, Wien³ 1985 (= **Adamovich — Funk** 1985).
- ADAMOVICH Ludwig K. und FUNK Bernd-Christian, Allgemeines Verwaltungsrecht, Wien³ 1987 (= **Adamovich — Funk** 1987).
- AMT der Tiroler Landesregierung (Herausgeber), Die Gesamtmelioration Stams-Mötz-Silz-Haiming. Ein Stück Raumordnung in Tirol, Innsbruck o.J. (1958).
- AMT der Tiroler Landesregierung (Herausgeber), Unser Land erhalten und gestalten. Zusammenlegung Oberhofen, Innsbruck o.J. (1984).
- AMT der Tiroler Landesregierung (Herausgeber), Unser Land erhalten und gestalten. Zusammenlegung Kundl, Innsbruck o.J. (1987).
- ANGERER Hermann, Rechtliche Fragen der Zusammenlegung landwirtschaftliche Grundstücke und der Baulandumlegung, in: Hermann Arnold (Herausgeber), Agrarische Hausgabe für David Streiter, Innsbruck o.J. (1978), 48 - 55 (= **Angerer** 1978).
- ANHAMMER Georg, Neue Aufgaben für den Verwaltungsgerichtshof, in: JBl 1975, 473 - 478 (= **Anhammer** 1975).
- ANHAMMER Georg, Die Gesetzmäßigkeit der Zusammenlegungsverfahren im Lichte der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, in: JBl 1979, 20 - 28.
- ANHAMMER Georg, Das Verfahren der Grundstückszusammenlegung, Wien³ 1980 (= **Anhammer** 1980).
- ANHAMMER Georg, Neue Judikatur in den Angelegenheiten der Bodenreform, in: ÖJZ 1982, 253 - 259.
- ANHAMMER Georg, 100 Jahre Zusammenlegungsverfahren in Österreich, in: ÖJZ 1984, 383 - 387.
- ANHAMMER Georg, Agrarrechtliche Entscheidungen, Wien 1986 (= **Anhammer** 1986).
- ANHAMMER Georg, Bodenreform im Lichte der Rechtsprechung, in: ÖJZ 1987, 609 - 614.

ANTONIOLLI Walter und KOJA Friedrich, Allgemeines Verwaltungsrecht, Wien 1986 (= **Antoniolli — Koj** 1986).

AUER siehe TILG

BOCHSBICHLER Karl, Grundzusammenlegungen — Rechtslage und Vorgehen, in: Allgemeine Forstzeitung 1986, 152 - 155.

BRANDSTETTER Alois, Die Mühle. Roman. Salzburg-Wien 1981.

BRUNNER Max, Enteignung für Bundesstraßen unter besonderer Berücksichtigung der Enteignungsentschädigung, Wien 1983 samt Nachtrag 1987 (= **Brunner** 1983).

DENK Siegfried, Rechtliche Probleme bei der Zusammenlegung von landwirtschaftlichen Grundstücken, in: Österreichische Gemeindezeitung, Heft 1/2/1978, 22 - 27 (= **Denk** 1978).

EICHLER Maximilian, Der Wirkungsbereich des für die Angelegenheiten der Landeskultur zuständigen Ministeriums 1867 - 1967, in: Festschrift 100 Jahre Landwirtschaftsministerium, Wien 1967, 149 - 191 und 483 - 505.

EICHLER Maximilian, Dimensionen des Agrarrechts (Sonderausgabe der Zeitschrift Förderungsdienst), Wien 1987 (= **Eichler** 1987).

FUNK siehe ADAMOVICH

GATTERBAUER Helmuth, KAISER Gerhard und WELAN Manfred, Aspekte des österreichischen Flurverfassungsrechtes, Linz 1972.

GATTERBAUER Helmuth, Neuerungen im Bodenreformverfahren, in: Agrarische Rundschau, Heft 1/1975, 45 - 47 (= **Gatterbauer** 1975).

GEYER Willibald, Die technische Entwicklung der Zusammenlegung, in: Der Förderungsdienst — Sonderheft 1/1983 (100 Jahre Agrarische Operationen in Österreich 1883 - 1983), 9 - 14.

GRASS Franz, Die Bedeutung der jüngsten landwirtschaftlichen Operationen (Versuchsfeld) im Raum von Stams, in: Nikolaus Grass (Herausgeber), Beiträge zur Wirtschafts- und Kulturgeschichte des Zisterzienserstiftes Stams in Tirol (Schlern-Schriften 146), Innsbruck 1959, 201 - 218 (= **Grass** 1959).

GROISS Ruth-Elvira, Der Plan im österreichischen Agrarrecht, Linz 1974.

GROISS siehe WELAN

GROMES Gottlieb, Bodenreform und Grunderwerbsteuer, in: ÖJZ 1971, 337 f.

- GROMES Gottlieb, Neuerrichtung von Bauten im Grundzusammenlegungsgebiet, in: Der Alm- und Bergbauer, Heft 12/1983, 452 - 456 (= **Gromes** 1983).
- HAIDER Friedrich, Immerwährender Tiroler Kalender, Rosenheim 1974 (= **Haider** 1974).
- HALLER Wolfram, Die Zuständigkeit der Agrarbehörden für die Entscheidung von Streitigkeiten über Eigentum und Besitz, in: JBl 1954, 93 - 96.
- HALLER Wolfram, Die Entscheidungsbefugnis der Agrarbehörden außerhalb agrarischer Operationen, in: ÖJZ 1960, 253 - 257.
- HALLER Wolfram, Flurbereinigungsverträge, Flurbereinigungsübereinkommen und landwirtschaftliche Siedlungsverfahren, in: JBl 1974, 362 - 364.
- HENSLER Emil, Beispiel einer Flurbereinigung in einer Tiroler Bergbauernsiedlung — Boden-Pfafflar, in: Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft, Band 100/1958, 252 - 258 (= **Hensler** 1958).
- HENSLER Emil, Einige Gedanken zur Novellierung von Gesetzen der Bodenreform, in: Der Alm- und Bergbauer, Heft 10/1977, 270 - 273.
- HENSLER Emil, Dreissig Jahre Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke in Tirol, in: Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft, Band 119/1977, 66 - 88 (= **Hensler** 1977).
- HENSLER Emil, Zusammenlegung ist Ordnung im ländlichen Raum. Dargestellt am Beispiel des Tannheimertales, in: Innsbrucker Geographische Studien, Band 6 (= Festschrift Leidlmair II) Innsbruck 1979, 227 - 234 (= **Hensler** 1979).
- HENSLER Emil, Die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke in Tirol, in: Tirol — Atlas, Begleittexte VIII, Innsbruck 1983 (= Tiroler Heimat, Band 46/47/1983, Anhang), 5 - 24 und 43 - 48 mit Karten H 7 bis H 10 (= **Hensler** 1983).
- HENSLER Emil, Die Zusammenlegung (Flurbereinigung) der landwirtschaftlichen Grundstücke zu Kundl und Liesfeld im Jahre 1748, in: Hanns Bachmann (Herausgeber), Kundler Heimatbuch, Innsbruck 1986, 257 - 280 (= **Hensler** 1986).
- HOLZER Gottfried, Agrar-Raumplanungsrecht, Wien 1981 (= **Holzer** 1981).
- HOLZER Gottfried, Zum Begriff und Standort des Agrarrechts in der österreichischen Rechtsordnung, in: JBl 1982, 300 - 310 (= **Holzer** 1982).
- HOLZER Gottfried, Agrarrecht heute, in: Agrarische Rundschau, Heft 1/1982, 18 f.

HOLZHAMMER Max, Der Landeskulturfonds für Tirol, Innsbruck 1970 (= **Holzhammer** 1970).

HOLZHAMMER Max, Der Landeskulturfonds für Tirol, in: Amt der Tiroler Landesregierung (Herausgeber), 100 Jahre Agrarische Operationen in Österreich. Beitrag des Landes Tirol, Innsbruck 1983, 45 - 47 (= **Holzhammer** 1983).

JELLER Peter, Landwirtschaftliches Schätzungswesen. Ein Arbeitsbehelf für Praktiker, Innsbruck 1974 (= **Jeller** 1974).

JÖSTL Josef, Die Entwicklung des Zusammenlegungsverfahrens in rechtlicher Sicht, in: Der Förderungsdienst — Sonderheft 1/1983 (100 Jahre Agrarische Operationen in Österreich 1883 - 1983), 14 - 23.

KAISER siehe GATTERBAUER.

KASTLUNGER Walter, Die Agrarbehörde — Historische Entwicklung und Aufgabenbereich, in: Amt der Tiroler Landesregierung (Herausgeber), 100 Jahre Agrarische Operationen in Österreich. Beitrag des Landes Tirol, Innsbruck 1983, 14 - 19 (= **Kastlunger** 1983).

KOJA siehe ANTONIOLLI

KOLB Ernst, Wirtschaftsverwaltungsrecht, Rum 1977, 99 - 100.

KREUZER Karl F. (Herausgeber), Agrarrecht in Europa, Köln 1983 (= **Kreuzer** 1983).

KRONSTEINER Otmar, Zusammenlegungsverfahren in Tirol — Neuordnung im ländlichen Raum, in: Amt der Tiroler Landesregierung (Herausgeber), 100 Jahre Agrarische Operationen in Österreich. Beitrag des Landes Tirol, Innsbruck 1983, 20 - 44 (= **Kronsteiner** 1983).

KRONSTEINER Otmar, Einfluß der Schadstoffimmissionen im Bereich stark frequentierter Straßen auf die Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke, in: Der Alm- und Bergbauer, Heft 10/1985, 384 - 417 (= **Kronsteiner** 1985).

KRONSTEINER Otmar, Probleme und Ziele der agrarischen Operationen in Österreich, in: Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, Heft 28/1987, 310 - 317 (= **Kronsteiner** 1987).

KÜHNE Josef, Agrarstruktur — Raumordnung, Wien 1975 (= **Kühne** 1975).

LANDESLANDWIRTSCHAFTSKAMMER für Tirol (Herausgeber), Bauern in Tirol, Innsbruck 1982, 246 f.

LANG Eberhard W., Die Zuständigkeit der Agrarbehörde im Zusammenlegungsverfahren, in: Der Alm- und Bergbauer, Heft 8/9/1975, 239 - 251.

- LANG Eberhard W., Rechtliche Aspekte des Zusammenlegungsverfahrens, in: Der Alm- und Bergbauer, Heft 12/1976, 358 - 373.
- LANG Eberhard W., Von den Schwierigkeiten einer Agrarbehörde 1. Instanz, in: Helmuth Gatterbauer (Schriftleitung), Kontinuität und Wandel im Agrarrecht, Wien 1979, 37 - 61.
- MAYER siehe Walter
- MELICHAR Erwin, Verfassungsrechtliche Probleme des Agrarrechtes, in: JBl 1968, 285 - 295 (= **Melichar** 1968).
- MENARDI Herlinde, Veränderungen der Kulturlandschaft im Bundesland Tirol, in: Tiroler Heimatblätter, Heft 4/1983, 148 - 153 (= **Menardi** 1983).
- ONDRACZEK Viktor, Die Begünstigung von Maßnahmen der Bodenreform auf dem Gebiete des Grunderwerbsteuerrechtes, in: ÖJZ 1970, 567 - 572.
- PLATZER Otto, Der Oberste Agrarsenat und seine Rechtsvorgänger, in: Festschrift 100 Jahre Landwirtschaftsministerium, Wien 1967, 193 f.
- PERNTHALER Peter, Raumordnung und Verfassung, 2 Bände, Wien 1975 und 1977.
- PERNTHALER Peter, Die Kollegialbehörden mit richterlichem Einschlag, Wien 1977 (= **Pernthaler** 1977).
- PFEFFERKORN Wolfgang, Das bäuerliche Siedlungswesen und seine Bedeutung für die Vorarlberger Landwirtschaft, in: Der Förderungsdienst — Sonderheft 1/1983 (100 Jahre Agrarische Operationen in Österreich 1883 - 1983), 85 - 87.
- PRETTNER Herbert, Grundzusammenlegung: Ja oder nein? in: Tiroler Bauernzeitung vom 28. Juni 1973, 1f.
- RILL Heinz Peter und SCHÄFFER Heinz, Die Rechtsnormen für die Planungskordinierung seitens der Öffentlichen Hand auf dem Gebiete der Raumordnung, Wien 1975, 126 - 135.
- SCHÄFFER siehe RILL
- SCHANTL Gernot, Beeinträchtigung des Rechtsschutzes im Entwurf einer Flurverfassungsnovelle, in: ÖJZ 1966, 657 - 659 (= **Schantl** 1966).
- SCHANTL Gernot, Die Bodenreform im bundesstaatlichen Kompetenzgefüge, in: ÖJZ 1973, 85 - 87 (= **Schantl** 1973).
- SCHIFF Walter, Österreichs Agrarpolitik seit der Grundentlastung, Tübingen 1898.

- SCHIFF Walter, Grundriß des Agrarrechtes mit Einschluß des Jagd- und Fischereirechtes, Leipzig 1903.
- SCHOBBER Richard, Geschichte des Tiroler Landtages im 19. und 20. Jahrhundert, Innsbruck 1984, 289 - 306 (= **Schober** 1984).
- SCHWAMBERGER Helmut, Zum Selbstabänderungsrecht der Agrarbehörde, in: ZfV 1980, 406 - 414 (= **Schwamberger** 1980).
- SCHWAMBERGER Helmut, Bemerkungen zum Alpschutz, in: JBl 1985, 276 - 283 (= **Schwamberger** 1985).
- SCHWAMBERGER Helmut, Einige Fragen der Ersitzung im agrarischen Bereich, in: Der Alm- und Bergbauer Heft 1/2/1981, 40 - 48.
- STERZINGER siehe STREITER
- STOLZ Otto, Rechtsgeschichte des Bauernstandes und der Landwirtschaft in Tirol und Vorarlberg, Bozen 1949 (= **Stolz** 1949).
- STREITER David und STERZINGER Günter, Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1970, Innsbruck² 1972, 96 und 106 f.
- TILG Ferdinand und AUER Alois, Siedlungs- und Flurbereinigungsverfahren in der Praxis, in: Hermann Arnold (Herausgeber), Agrarische Hausgabe für David Streiter, Innsbruck o.J. (1978), 56 - 62 (= **Tilg — Auer** 1978).
- WALTER Robert und MAYER Heinz, Grundriß des Besonderen Verwaltungsrechts, Wien 1987.
- WELAN Manfred und GROISS Ruth-Elvira, Eigentum und agrarrechtliche Eigentumsbeschränkungen, Linz 1973, 34 - 41 (= **Welan-Groiss** 1973).
- WELAN siehe GATTERBAUER
- WILFINGER Josef, Strukturverbesserung in der Landwirtschaft, in: Festschrift 100 Jahre Landwirtschaftsministerium, Wien 1967, 271 - 286.
- ZESSNER — SPITZENBERG Hans-Karl, Das österreichische Agrarrecht, Wien 1930 (= **ZESSNER — SPITZENBERG** 1930).

H) Rechtsquellenregister

Die in dieser Arbeit verwendeten Abkürzungen sind in Klammern beigegefügt.

Bundesrecht

Agrarbehördengesetz 1950, BGBl.Nr. 1/1951 in der Fassung BGBl.Nr. 476/1974
(= **AgrBehG**)

Agrarverfahrensgesetz 1950, BGBl.Nr. 173 in der Fassung BGBl.Nr. 77/1967 und
391/1977 (= **AgrVG**)

Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (= **ABGB**)

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1950, BGBl.Nr. 172, zuletzt geändert
durch BGBl.Nr. 136/1983 (= **AVG**)

Bundesstraßengesetz 1971, BGBl.Nr. 286, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 165/
1986

Bundes-Verfassungsgesetz 1920 in der Fassung 1929, zuletzt geändert durch
BGBl.Nr. 341/1988 (= **B-VG**)

Einführungsgesetz zu den Verwaltungsverfahrensgesetzen 1950, BGBl.Nr. 172, zu-
letzt geändert durch BGBl.Nr. 617/1987 (= **EGVG**)

Exekutionsordnung, RGBl.Nr. 79/1986, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 645/
1987 (= **EO**)

Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl.Nr. 103 in der Fassung BGBl.Nr. 78/
1967, 301/1976, 390/1977 und 212/1982

Forstgesetz 1975, BGBl.Nr. 440, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 576/1987

Gebührengesetz 1957, BGBl.Nr. 267, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 407/1988
(= **GebG**)

Gewerbeordnung 1973, BGBl.Nr. 50/1974, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 399/
1988

Grunderwerbsteuergesetz 1987, BGBl.Nr. 309

Jurisdiktionsnorm, RGBl.Nr. 111/1895, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 71/1986
(= **JN**)

Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl.Nr. 210/
1958 (= **MRK**)

Landpachtgesetz, BGBl.Nr. 451/1969

Landwirtschaftliches Siedlungsgrundsatzgesetz, BGBl.Nr. 79/1967 in der Fassung BGBl.Nr. 279/1969 und BGBl.Nr. 358/1971

Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl.Nr. 142/1867, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 262/1982 (= **StGG**)

Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl.Nr. 159, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 213/1987 (= **StVO**)

Verfassungs-Übergangsgesetz 1920, BGBl.Nr. 2 in der Fassung BGBl.Nr. 368/1925, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 539/1977

Verwaltungsstrafgesetz 1950, BGBl.Nr. 172, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 516/1987 (= **VstG**)

Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1950, BGBl.Nr. 172, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 210/1986 (= **VVG**)

Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl.Nr. 215, zuletzt geändert durch BGBl.Nr. 238/1985

Zustellgesetz, BGBl.Nr. 200/1982

Tiroler Landesrecht

Agrarbehördengesetz, LGBL.Nr. 32/1948

Almschutzgesetz, LGBL.Nr. 49/1987

Bauordnung, LGBL.Nr. 43/1978, zuletzt geändert durch LGBL.Nr.19/1984 (= **TBO**)

Flurverfassungslandesgesetz 1978, LGBL.Nr. 54 in der Fassung LGBL.Nr. 18/1984 (= **TFLG**)

Gemeindeordnung 1966, LGBL.Nr. 4, zuletzt geändert durch LGBL.Nr. 50/1986 (= **TGO**)

Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung, LGBL.Nr. 79/1983, zuletzt geändert durch LGBL.Nr. 49/1988

Grundverkehrsgesetz 1983, LGBL.Nr. 69 (= **GVG**)

Güter- und Seilwege-Landesgesetz 1970, LGBL.Nr. 40 (= **GSLG**)

Höferechtsgesetz, LGBL.Nr. 47/1900, zuletzt geändert durch LGBL.Nr. 35/1970

Landeskulturfonds, LGBL.Nr. 18/1951

Landwirtschaftliches Siedlungsgesetz 1969, LGBL.Nr. 49 (= **TLSG**)

Landwirtschaftsgesetz, LGBL.Nr. 3/1975

Landwirtschaftskammergesetz, LGBI.Nr. 2/1961 in der Fassung LGBI.Nr. 1/1967

Naturschutzgesetz, LGBI.Nr. 15/1975

Raumordnungsgesetz 1984, LGBI.Nr. 4, zuletzt geändert durch LGBI.Nr. 38/1984
(= **TROG**)

Straßengesetz, LGBI.Nr. 1/1951, zuletzt geändert durch LGBI.Nr. 60/1985

Verwaltungsabgabengesetz, LGBI.Nr. 24/1968 in der Fassung LGBI.Nr. 14/1975

Waldordnung, LGBI.Nr. 29/1979 (= **TWO**)

Wald- und Weideservitutengesetz, LGBI.Nr. 21/1952 (= **WWSG**)

I) Anhang: Gesetzestexte

Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978 (TFLG 1978)

(Anlage zur Kundmachung der Landesregierung vom 26. September 1978 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1969) **LGBI.Nr. 54** (in der Fassung LGBI.Nr. 18/1984)

1. HAUPTSTÜCK

Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke

1. ABSCHNITT

Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

§ 1 (1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft können die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens verbessert oder neugestaltet werden.

(2) Zur Erreichung dieser Ziele sind in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch:

a) Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ideell oder materiell geteiltes Eigentum, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) oder

b) Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zum Beispiel Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten).

(3) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung dienen, einschließlich der Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen, sowie Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können.

Zusammenlegungsgebiet

§ 2 (1) Das Zusammenlegungsgebiet ist unter Bedachtnahme auf örtliche oder wirtschaftliche Zusammenhänge so zu begrenzen, daß die Ziele der Zusammenlegung im Sinne der Bestimmungen des § 1 möglichst vollkommen erreicht werden.

(2) Gegenstand der Zusammenlegung sind alle im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke (einbezogene Grundstücke). Diese gliedern sich in:

a) die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke, das sind Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 3 und nicht land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 16 Abs. 3;

b) die in Anspruch genommenen Grundstücke, das sind nicht land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, die im Rahmen der Neuordnung nur für Grenzänderungen oder für die Herstellung gemeinsamer Anlagen benötigt werden.

Einleitung des Verfahrens

§ 3 (1) Die Agrarbehörde hat das Zusammenlegungsverfahren nach Anhören der Landeslandwirtschaftskammer von Amts wegen mit Verordnung einzuleiten.

(2) In der Verordnung ist das Zusammenlegungsgebiet entweder durch Angabe der Begrenzungen oder durch Anführung sämtlicher Grundstücke festzulegen.

(3) Die Landeslandwirtschaftskammer hat ihre Stellungnahme zur beabsichtigten Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Aufforderung der Agrarbehörde bekanntzugeben, widrigenfalls anzunehmen ist, daß von ihr Bedenken oder Einwendungen gegen die Einleitung des Verfahrens nicht vorgebracht werden.

(4) Sind nach Ansicht der Landeslandwirtschaftskammer die Voraussetzungen für die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens nicht gegeben, so darf die Verordnung nach Abs. 1 vorerst nicht erlassen werden. Die Agrarbehörde kann jedoch nach Ablauf eines Jahres nach neuerlichem Anhören der Landeslandwirtschaftskammer ungeachtet einer allfälligen Aufrechterhaltung der negativen Stellungnahme das Zusammenlegungsverfahren einleiten, wenn nach ihrer Ansicht die Voraussetzungen des § 1 vorliegen.

Nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken

§ 4 (1) Während des Verfahrens sind weitere Grundstücke mit Bescheid in das Zusammenlegungsgebiet einzubeziehen, wenn die Einbeziehung für die Herstellung gemeinsamer Anlagen, zur Durchführung gemeinsamer Maßnahmen oder zur Erzielung einer zweckmäßigen Flureinteilung erforderlich ist.

(2) Grundstücke, die zur Erreichung der Verfahrensziele nicht benötigt werden, sind aus dem Zusammenlegungsgebiet mit Bescheid auszuscheiden. Der Antrag einer Partei auf Ausscheidung von Grundstücken ist nur bis zum Eintritt der Rechtskraft des Bewertungsplanes zulässig.

Einstellung des Verfahrens

§ 5 Treten im Zusammenlegungsgebiet oder in einem Teil davon im Laufe des Verfahrens Umstände ein, die den Zweck der Zusammenlegung (§ 1) nicht mehr erreichen lassen, so hat die Agrarbehörde das Verfahren für das gesamte Zusammenlegungsgebiet bzw. für den betreffenden Teil davon nach Anhören der Landeslandwirtschaftskammer und des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft mit Verordnung einzustellen. § 3 Abs. 3 gilt sinngemäß.

Eigentumsbeschränkungen

§ 6 (1) In der Verordnung nach § 3 können nachstehende Eigentumsbeschränkungen vorgeschrieben werden:

a) In das Verfahren einbezogene Grundstücke dürfen nur mit Bewilligung der Agrarbehörde anders als bisher genutzt werden; dies gilt nicht für Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des ordentlichen Wirtschaftsbetriebes erforderlich sind;

b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Wege und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Bewilligung der Agrarbehörde neu errichtet, wiederhergestellt, wesentlich verändert oder entfernt werden.

(2) Eine Bewilligung nach Abs. 1 ist zu versagen, wenn das geplante Vorhaben den Zusammenlegungserfolg beeinträchtigen könnte. Solange sie nicht vorliegt, leidet eine nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte Bewilligung (Genehmigung, Zustimmung) an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950, BGBl. Nr. 172).

(3) Sind entgegen den Beschränkungen nach Abs. 1 auf Grundstücken Änderungen vorgenommen oder Anlagen errichtet worden, so ist darauf im Verfahren nicht Bedacht zu nehmen. Hindern sie die Zusammenlegung, so ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.

Zusammenlegungsgemeinschaft

§ 7 (1) Die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes und wird mit Verordnung begründet. Sie ist mit Verordnung aufzulösen, wenn sie ihre Aufgaben erfüllt hat.

(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen, die Agrarbehörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten sowie im Auftrag und unter Aufsicht der Agrarbehörde die ihr zur Besorgung zugewiesenen Aufgaben und Maßnahmen durchzuführen, die sich aus der Zusammenlegung nach diesem Gesetz ergeben. Sie hat insbesondere die hierfür erforderlichen Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen.

(3) Wenn die Zusammenlegungsgemeinschaft zur besseren Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens Grundstücke im Zusammenlegungsgebiet erwirbt, gelten hierfür die Bestimmungen des § 32 sinngemäß.

Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft

§ 8 (1) Die Zusammenlegungsgemeinschaft sind:

- a) der Ausschuß,
- b) der Obmann.

(2) Dem Ausschuß gehören an:

- a) eine von der Agrarbehörde festzusetzende Zahl von Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke;
- b) der Bürgermeister der von der Zusammenlegung betroffenen Gemeinde; bei Besorgung dieser Aufgaben ist er in einer Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde tätig.

(3) Die Zahl der Mitglieder des Ausschusses ist von der Agrarbehörde in der Verordnung über die Begründung der Zusammenlegungsgemeinschaft je nach der Größe der Zahl der Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke mit 5 v.H. derselben, jedoch mit mindestens drei und höchstens zehn festzusetzen.

(4) Die Mitglieder des Ausschusses gemäß Abs. 2 lit. a und eine gleiche Anzahl von Ersatzmitgliedern sind von den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke aus ihrer Mitte in geheimer Wahl zu wählen.

(5) Für die Wahl gelten folgende Bestimmungen:

a) die Wahl ist mit Verordnung auszuschreiben und von einem Organ der Agrarbehörde zu leiten;

b) jedem Mitglied der Zusammenlegungsgemeinschaft steht eine Stimme zu;

c) als gewählt gelten jene Mitglieder (Ersatzmänner), die die meisten Stimmen auf sich vereinen;

d) jedes Mitglied der Zusammenlegungsgemeinschaft ist verpflichtet, die Wahl anzunehmen.

(7) Eine Neuwahl ist durchzuführen,

a) wenn es mindestens die Hälfte der Ausschußmitglieder verlangt;

b) wenn es die Agrarbehörde anordnet, weil der Ausschuß seine Aufgaben vernachlässigt, oder

c) wenn sich die Zahl der Ausschußmitglieder trotz Heranziehung der Ersatzmitglieder um die Hälfte vermindert hat.

Aufgaben des Ausschusses und des Obmannes

§ 9 (1) Dem Ausschuß obliegt:

a) die Beschlußfassung in allen Angelegenheiten, die gemäß § 7 Abs. 2 der Zusammenlegungsgemeinschaft zur Besorgung übertragen sind; dazu gehört auch die Einleitung oder die Fortsetzung eines Rechtsstreites;

b) die Beratung der Agrarbehörde bei der Durchführung des Verfahrens in wirtschaftlichen Fragen, insbesondere bei der Bewertung der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke, bei der Ausarbeitung der Grundzüge der neuen Flurgestaltung und des Projektes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen;

c) die Bestellung der zur Besorgung seiner Aufgaben allenfalls erforderlichen Hilfskräfte.

(2) Der Ausschuß ist vom Obmann mindestens einmal jährlich sowie dann einzuberufen, wenn Beschlüsse nach Abs. 1 erforderlich sind oder die Mehrheit der Ausschußmitglieder es verlangt. Die Agrarbehörde kann ebenfalls den Ausschuß einberufen.

(3) Der Obmann hat den Mitgliedern der Zusammenlegungsgemeinschaft in einer Vollversammlung über die bisher durchgeführten und die im laufenden Jahr beabsichtigten Baumaßnahmen und über sonstige wichtige Angelegenheiten zu berichten.

(4) Der Ausschuß ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen wurden und der Obmann sowie mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Bei Verhinderung von Mitgliedern sind Ersatzmänner einzuberufen.

(5) Der Ausschuß beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes. Der Obmann hat Beschlüsse, durch die der Zusammenlegungsgemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegt werden, unverzüglich der Agrarbehörde mitzuteilen; sie bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde; Beschlüssen, die gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen oder aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar sind, ist die Genehmigung zu versagen; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb zweier Monate ab Einlangen der Mitteilung bei der Agrarbehörde versagt wird.

(6) Der Obmann hat bei den Ausschußsitzungen den Vorsitz zu führen und die Beschlüsse zu vollziehen. Er vertritt die Zusammenlegungsgemeinschaft nach außen.

(7) Zu allen Vertretungshandlungen, durch die der Zusammenlegungsgemeinschaft Verbindlichkeiten erwachsen, ist der Obmann nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Ausschußmitglied befugt; dies gilt insbesondere für die Fertigung von Urkunden.

(8) Im Falle der Verhinderung des Obmannes sind seine Geschäfte vom Obmannstellvertreter zu führen.

§ 10 Die Agrarbehörde hat die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücke über die Rechtslage sowie über die voraussichtliche Dauer und die voraussichtlichen Kosten des Verfahrens aufzuklären.

Aufsicht über die Zusammenlegungsgemeinschaft

§ 11 Über Streitigkeiten, die zwischen der Zusammenlegungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern oder den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis entstehen, hat die Agrarbehörde mit Ausschluß des Rechtsweges zu entscheiden.

Feststellung des Besitzstandes

§ 12 (1) Die Agrarbehörde hat das Eigentum und die sonstigen Rechtsverhältnisse an den Grundstücken auf Grund der Eintragungen im Grundbuch unter Berücksichtigung der Rechte dritter Personen, das Ausmaß und die Lage der Grundstücke auf Grund der Eintragungen und Darstellungen im Grundsteuer- oder Grenzkataster zu erheben und das Ergebnis der Erhebungen mit den Parteien zu überprüfen.

(2) Die Agrarbehörde kann durch öffentlichen Anschlag in der betreffenden Gemeinde während vier Wochen auffordern, Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die im Grundbuch nicht eingetragen sind, innerhalb von sechs Wochen ab dem Beginn des Anschlages bei der Agrarbehörde anzumelden. Auf solche Rechte, die nicht innerhalb dieser Frist angemeldet werden, ist im weiteren Verfahren nur dann Bedacht zu nehmen, wenn § 20 Abs. 8 dem nicht entgegensteht. Auf diesen Umstand ist im öffentlichen Anschlag ausdrücklich hinzuweisen.

(3) Über das Ergebnis der gemäß Abs. 1 vorgenommenen Erhebungen ist ein Bescheid (Besitzstandsausweis) zu erlassen. In diesem sind die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke getrennt von den in Anspruch genommenen Grundstücken nach Eigentümern geordnet auszuweisen; weiters sind die Katastralgemeinden, die Zahlen der Grundbuchseinlagen, die Grundstücksnummern und die Ausmaße der einzelnen Grundstücke anzuführen.

Bewertung der Grundstücke

§ 13 (1) Die Bewertung der Grundstücke hat auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder unter Mitwirkung der Zusammenlegungsgemeinschaften im Wege der Ermittlung durch die Agrarbehörde (amtliche Bewertung) nach gleichartigen, für jedes Grundstück, unabhängig von seiner Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers, anzuwendenden Wertermittlungsgrundlagen zu erfolgen. Die Bewertung der Grundstücke kann unterbleiben, wenn sämtliche Parteien erklären, daß die Grundstücke gleichwertig seien.

(2) Bei der Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke ist jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit seiner Teile jeder Grundstücksteil nach dem Nutzen zu schätzen, den es bei üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann.

(3) Die amtliche Bewertung hat zu erfolgen:

a) durch Festlegung der der Bewertung zugrunde liegenden Bonitätsklassen an Hand von Mustergründen;

b) durch Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Bonitätsklassen;

c) durch die Ermittlung des Vergleichswertes jeder einzelnen Bonitätsklasse nach dem Nutzen. Die Vergleichswerte sind in Zahlen (Punkten) auszudrücken.

(4) Bei der Bewertung der Grundstücke sind auch die auf den Grundstücken ruhenden Lasten, wie beispielsweise Zaulasten, Leitungsrechte und dergleichen, sowie die aus der Lage des Grundstückes sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen, wie beispielsweise Lage in einem Quell- und Brunnenschutzgebiet, Grundwasserschutz- und Grundwasserschongebiet, Naturschutzgebiet, hochwasser- oder lawinengefährdeten Gebiet und mit den Grundstücken verbundene Mitgliedschaften an Realgemeinschaften, wie beispielsweise Wassergenossenschaften, Bringungsgemeinschaften und dergleichen, zu berücksichtigen.

(5) Das Zugehör der Grundstücke ist gesondert zu schätzen.

(6) Der Zusammenlegung unterzogene Grundstücke mit besonderem Wert, wie Grundstücke im Bauland, Schottergruben und dergleichen, und in Anspruch genommene Grundstücke (§ 2 Abs. 2 lit. b) sind entweder mit einem Punktezuschlag zu bewerten, der dem Unterschied zwischen dem kapitalisierten Nutzen (Abs. 2) und dem Verkehrswert gleichkommt, oder, wenn ein landwirtschaftlicher Nutzen nicht anfällt, nach dem Verkehrswert zu schätzen. Der Verkehrswert ist der Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit der Grundstücke ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sowie ohne Rücksicht auf die Zusammenlegung bei einer Veräußerung ortsüblich zu erzielen wäre. Der äußerlich nicht erkennbare besondere Wert von Grundstücken ist durch die Parteien geltend zu machen. Die Agrarbehörde hat Parteien ausdrücklich darauf hinzuweisen.

(7) Die Bewertung nach Abs. 5 ist nur vorzunehmen, wenn im Zuge der Neuordnung die betreffenden Grundstücke ganz oder zum Teil einem anderen Eigentümer als Grundabfindung zugewiesen werden.

(8) Bei Waldgrundstücken ist der Boden- und der Bestandeswert getrennt zu schätzen.

Bewertungsplan

§ 14 (1) Über die Ergebnisse der Bewertung im Sinne des § 13 Abs. 2 und 3 ist ein Bescheid (Bewertungsplan) zu erlassen.

(2) Dieser besteht aus:

a) einer planlichen Darstellung (Bewertungskarte);

b) einer Zusammenstellung der Bewertungsgrundlagen im Sinne des § 13 Abs. 3;

c) einer nach Eigentümern geordneten Zusammenstellung der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinde, der Zahl der Grundbuchseinlage, der Grundstücksnummer, des Ausmaßes, der Flächen der einzelnen Bonitätsklassen und des in Punkten ausgedrückten Gesamtvergleichswertes jedes einzelnen Grundstückes.

(3) Gegen den Bewertungsplan steht den Parteien sowohl hinsichtlich eigener als auch hinsichtlich fremder Grundstücke die Berufung offen.

Neubewertung der Grundstücke

§ 15 (1) Treten Wertänderungen durch Elementarereignisse oder durch Änderungen der Flächenwidmung nach der Bewertung, jedoch vor der Übernahme der Abfindungsgrundstücke ein, so sind die betroffenen Grundstücke neu zu bewerten.

(2) Das Ergebnis der Neubewertung ist in einem den Bewertungsplan abändernden Bescheid (Neubewertungsplan) zusammenzufassen; die Bestimmungen des § 14 gelten sinngemäß.

Neuordnung

§ 16 (1) Gegenstand der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes ist die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung sowie der dieser entsprechenden Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Agrarbehörde hat hierbei eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie der Betriebe Bedacht zu nehmen. Die Grundzüge der Neuordnung sind mit dem Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft (§ 9 Abs. 1 lit. b) und mit der Landeslandwirtschaftskammer zu beraten. Die Agrarbehörde hat auf die Bestimmungen des § 1 Bedacht zu nehmen, die Interessen (Abfindungswünsche) der Parteien und die der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Wenn es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist, hat die Agrarbehörde auch Angelegenheiten, die in anderen Vorschriften der Bodenreform geregelt sind, in das Zusammenlegungsverfahren von Amts wegen einzubeziehen und nach Maßgabe der hierfür bestehenden besonderen materiellrechtlichen Bestimmungen die erforderlichen Maßnahmen in einem besonderen Bescheid oder im Zusammenlegungsplan zu verfügen. Ein besonderer Bescheid über die Einleitung eines derartigen Verfahrens oder über die Einbeziehung in das Zusammenlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

(3) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, können nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen und Hofstellen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer verlegt werden.

(4) Grundstücke nach Abs. 3 können jedoch ohne Zustimmung ihrer Eigentümer im notwendigen Ausmaß für Grenzänderungen und für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden, sofern öffentliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs und der Energieversorgung, nicht entgegenstehen.

Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen

§ 17 (1) Im Zusammenlegungsverfahren sind die erforderlichen bodenverbessernden, gelände- oder landschaftsgestaltenden Maßnahmen, wie Kultivierungen, Erdarbeiten, Aufforstungen und dergleichen, durchzuführen und die Anlagen zu errichten, die zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke notwendig sind oder sonst den Zweck der Zusammenlegung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen, wie Wege, Brücken, Gräben, Entwässerungs-, Bewässerungs- und Bodenschutzanlagen; dazu gehören überdies Maßnahmen zur Auflockerung der Ortslage und die Verlegung von Hofstellen in

die Feldflur. Hierbei können Straßen und Wege sowie andere Anlagen und Objekte umgestaltet, umgelegt oder aufgelassen werden.

(2) Der Grund für die gemeinsamen Anlagen ist 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.

(3) Wird die Erweiterung oder die Errichtung einer gemeinsamen Anlage erst nach der Übernahme der Abfindungsgrundstücke notwendig, so ist der erforderliche Grund von den nach der örtlichen Lage in Frage kommenden Parteien abzutreten.

(4) Die Agrarbehörde hat nach Anhören der Landeslandwirtschaftskammer über die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen ein generelles Projekt zu erstellen und dieses mit dem Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft im Hinblick darauf zu beraten, ob es den Zielsetzungen des Abs. 1 entspricht, der erforderliche Kostenaufwand in einem angemessenen Verhältnis zum erzielbaren Erfolg steht und ob es den Parteien wirtschaftlich zugemutet werden kann, die Kosten zu tragen. Außerdem sind die Behörden zu hören, die außerhalb eines Zusammenlegungsverfahrens für derartige Maßnahmen zuständig sind.

(5) Das Ergebnis der Ermittlungen nach Abs. 4 ist als Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen zu erlassen. Dieser Bescheid hat

a) einen Lageplan mit der generellen Darstellung der im Zusammenlegungsverfahren zum Ausbau vorgesehenen Anlagen (Wege, Gräben usw.) und zur Ausführung gelangenden Maßnahmen (Bodenverbesserungen usw.) zu enthalten,

b) die Eigentümer der Grundstücke, die für die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen oder für die Errichtung der gemeinsamen Anlagen herangezogen werden müssen, zu verpflichten, die Inanspruchnahme dieser Grundstücke zu dulden, und

c) der Zusammenlegungsgemeinschaft die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen sowie die Errichtung der gemeinsamen Anlagen und deren Erhaltung bis zur Übergabe an die Erhaltungspflichtigen vorzuschreiben.

Als Beihelfe sind der technische Bericht und eine Erläuterung der voraussichtlichen Kosten beizufügen.

Vorläufige Kostentragung für die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen und Beiträge von Nichtmitgliedern

§ 18 (1) Wenn es zur Sicherstellung der Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und der Errichtung der gemeinsamen Anlagen erforderlich ist, sind die Parteien bis zur Festlegung des endgültigen Aufteilungsschlüssels (§ 23 Abs. 2 lit. b Z. 7) je nach dem Stand des Verfahrens entweder nach dem Ausmaß oder nach dem Wert der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke zur vorläufigen Kostentragung durch die Zusammenlegungsgemeinschaft heranzuziehen. Über Einwendungen gegen diese Heranziehung hat die Agrarbehörde (§ 11) zu entscheiden. § 17 Abs. 2 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(2) Den Eigentümern von Grundstücken, die der Zusammenlegung nicht unterzogen sind, jedoch aus gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen einen Vorteil ziehen, ist auf Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft ein diesem Vorteil entsprechender Beitrag zu den Herstellungs- und Erhaltungskosten aufzuerlegen. Bei der Beurteilung des Vorteiles ist auf alle die Art und den Umfang der Benützung beeinflussenden Umstände, insbesondere auf das

Ausmaß und die Nutzung des Grundstückes sowie bei Wegen auf die Art der Benützung, Bedacht zu nehmen.

Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse

§ 19 Wenn während der Dauer des Zusammenlegungsverfahrens Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse durchgeführt werden, haben die Gebietskörperschaften und Unternehmen, denen zur Durchführung dieser Maßnahmen ein Enteignungsrecht zusteht, Grundflächen im erforderlichen Ausmaß in das Zusammenlegungsverfahren einzubringen; sind sie nach ihrer Beschaffenheit oder Lage nicht geeignet, unmittelbar für die öffentlichen Maßnahmen verwendet zu werden, so müssen sie jedenfalls als Grundabfindungen geeignet sein. Grundflächen, die außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegen, können für diese Zwecke nur eingebracht werden, wenn die Voraussetzungen für eine nachträgliche Einbeziehung (§§ 1 und 4) vorliegen.

(2) Besitzen diese Gebietskörperschaften und Unternehmen im Zusammenlegungsgebiet ein zu geringes Ausmaß an Grundflächen, so können auf ihr Begehren die erforderlichen Grundflächen zur Gänze oder zum Teil im Verfahren aufgebracht werden, sofern hierdurch die Gesetzmäßigkeit der Abfindung nicht beeinträchtigt wird. Sie haben der Zusammenlegungsgemeinschaft für den bereitgestellten Grund den Betrag zu bezahlen, den sie mit ihr vereinbart haben; kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so haben sie den Betrag zu bezahlen, den sie im Falle der Enteignung als Entschädigung zu zahlen verpflichtet wären.

(3) Sie haben jene Kosten des Zusammenlegungsverfahrens zu tragen, die notwendig sind, um die durch die Maßnahmen drohenden oder verursachten Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben.

(4) Die Eigentümer der durch Maßnahmen nach Abs. 1 betroffenen Grundstücke sind zu verpflichten, die Inanspruchnahme ihrer Grundstücke zur Ausführung dieser Maßnahmen zu dulden.

Abfindungsanspruch, Gesetzmäßigkeit der Abfindung

§ 20 (1) Jede Partei hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 17 Abs. 2 entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

(2) Mit Zustimmung der Partei kann der Abfindungsanspruch ganz oder teilweise durch eine Geldabfindung abgegolten werden, sofern die Personen, denen an den Grundstücken, für die eine Geldabfindung gewährt werden soll, Rechte aus persönlichen Dienstbarkeiten, Ausgedings-, verbücherten Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechten zustehen, gleichfalls damit einverstanden sind.

(3) Der gemäß Abs. 2 anfallende Grund ist unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 16 zu verwenden. Er kann insbesondere gegen entsprechende Geldleistung für Grundzuteilungen, wenn dadurch eine Verbesserung der Agrarstruktur eintritt und die beteiligten Personen zustimmen, oder als Ersatzfläche gemäß § 22 Abs. 5 verwendet werden.

(4) Die Zustimmungserklärungen nach Abs. 2 und 3 müssen sich auch auf die Höhe der Geldabfindungen bzw. Geldleistungen beziehen und sind in einer Niederschrift festzuhalten.

(5) Der Abfindungsanspruch von Miteigentümern ist im Verhältnis der Eigentumsanteile ganz oder teilweise aufzuteilen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient und von mindestens einem Miteigentümer beantragt wird.

(6) Materiell geteiltes Eigentum ist aufzulösen, wenn dies mit den Zielen der Zusammenlegung vereinbar ist und von allen betroffenen Parteien begehrt wird.

(7) Die Vorschriften, wonach die Gültigkeit von Verträgen und Rechtshandlungen durch die Aufnahme eines Notariatsaktes bedingt ist, bleiben unberührt.

(8) Die Grundabfindungen haben 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. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 17 Abs. 2 hat das Verhältnis zwischen Wert und Flächenausmaß der gesamten Grundabfindungen 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.

(9) Der Abfindungsberechnung ist 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 Abfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen.

(10) Dem bisherigen Eigentümer sind folgende Grundstücke, sofern sie nicht durch gleichwertige ersetzt werden können, wieder zuzuweisen:

- a) Grundstücke mit besonderem Wert (§ 13 Abs. 6);
- b) Grundstücke, die erheblichen Gefahren, wie beispielsweise Murbrüchen, Überschwemmungen und dergleichen, ausgesetzt sind, es sei denn, daß der Mindestwert der Grundabfindung nach Abs. 9 nicht beeinträchtigt wird;
- c) Grundstücke, die anderen Zwecken als der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;
- d) Waldgrundstücke, es sei denn, daß es sich um alleinstehende Waldgrundstücke bis zu einem Höchstausmaß von zehn Ar handelt.

Errechnung der Abfindungen; Nachbewertung

§ 21 (1) Wertänderungen infolge gemeinsamer Maßnahmen oder Anlagen sind durch eine Nachbewertung, die in sinngemäßer Anwendung des § 13 zu erfolgen hat, festzustellen.

(2) Der Errechnung der Abfindungen sind die Ergebnisse der Bewertung im Sinne der §§ 13 bis 15 und des Abs. 1 zugrunde zu legen.

(3) Ergibt sich nach Abdeckung der Abfindungsansprüche ein Überschuß an Grund, so ist die Art seiner Verwendung (§ 20 Abs. 3 und 8) vom Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft vorzuschlagen.

(4) Eine unvermeidbare, die Bewirtschaftung erschwerende Form eines Abfindungsgrundstückes ist durch einen entsprechenden Wertabschlag zu berücksichtigen.

Entschädigungen

§ 22 (1) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat vorübergehende Nachteile, die einen Ei-

gentümer im Vergleich zu den übrigen Eigentümern schwerer treffen, wie grob vernachlässigte Düngung oder zeitweiliger Nutzungsentgang durch gemeinsame Maßnahmen oder Anlagen, auszugleichen. Sie hat ferner dem Übernehmer einer Grundabfindung die Nachteile auszugleichen, die er dadurch erleidet, daß die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundabfindung oder einzelner Teile derselben noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist.

(2) Verpflanzbare, unfruchtbare oder überaltete Obstbäume und Beerensträucher dürfen vom bisherigen Eigentümer innerhalb einer von der Agrarbehörde unter Bedachtnahme auf die Bewirtschaftungsverhältnisse der Grundstücke zu bestimmenden, sechs Monate nicht übersteigenden Frist entfernt werden; andernfalls gehen sie ohne Anspruch auf Entschädigung in das Eigentum des Übernehmers der Abfindung über.

(3) Für anderes Zugehör, wie Feldstadel, Holzbestände und nicht versetzbare Obstbäume, sowie für andere bei der Bewertung gesondert zu berücksichtigende Verhältnisse und Gegenstände (§ 13 Abs. 5) steht — wenn nicht anderes vereinbart ist — dem bisherigen Eigentümer gegenüber dem Übernehmer der Abfindung ein Anspruch auf Ersatz im Ausmaß des festgestellten Wertes zu, sofern die Übernahme des Zugehört dem Übernehmer bei Abwägung des Einzelfalles wirtschaftlich zugemutet werden kann. Andernfalls finden die Bestimmungen des Abs. 2 Anwendung.

(4) Erlischt das Eigentum an einem Abfindungsgrundstück infolge eines Bescheides, der ein solches Grundstück einer anderen Partei zuweist (§ 24 Abs. 3), so hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dem früheren Übernehmer die Aufwendungen zu ersetzen, die dieser über die ordnungsgemäße Bewirtschaftung hinaus für die Grundabfindung gemacht hat, soweit diese Aufwendungen unter Bedachtnahme auf den Betrieb des früheren Übernehmers und in Erwartung der Beibehaltung der zugewiesenen Grundabfindung betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und soweit ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Eine durch diese Aufwendungen eingetretene Werterhöhung des Grundes, die dem neuen Übernehmer zugute kommt, hat dieser der Zusammenlegungsgemeinschaft zu vergüten.

(5) Ein durch die Inanspruchnahme von Grundstücken nach § 16 Abs. 3 und § 17 Abs. 3 entstehender Flächenverlust ist durch die Zuteilung einer Ersatzfläche auszugleichen; lassen dies die Ziele der Zusammenlegung nicht zu, so ist eine Geldentschädigung zu gewähren, deren Höhe nach dem Verkehrswert zu ermitteln ist. Ersatzfläche und Geldentschädigung treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der in Anspruch genommenen Flächen.

(6) Anträge auf Entschädigungen sind bei sonstigem Verlust des Anspruches spätestens innerhalb von zwei Monaten nach der Übernahme der Abfindung bei der Agrarbehörde zu stellen. In Bescheiden, die die Übernahme von Abfindungen anordnen, ist auf diese Bestimmung hinzuweisen.

(7) Die Eigentümer der durch Maßnahmen nach § 19 betroffenen Grundstücke haben bis zur Zuweisung von Ersatzgrundstücken Anspruch auf Entschädigung für die durch diese Maßnahme verursachte Verminderung des Ertrages ihrer Grundstücke.

Zusammenlegungsplan

§ 23 (1) Nach Absteckung der neuen Flureinteilung in der Natur ist über das Ergebnis der Zusammenlegung ein Bescheid (Zusammenlegungsplan) zu erlassen.

- (2) Der Zusammenlegungsplan besteht aus:
- a) der Haupturkunde; diese hat eine Darstellung des Verfahrensganges und der wirtschaftlichen und technischen, zur Neuordnung gehörenden Verhältnisse sowie allfällige Verfügungen im Sinne der Abs. 4 bis 6 und der §§ 16 Abs. 2, 22, 25, 26 und 27 zu enthalten;
 - b) der Abfindungsberechnung; diese hat insbesondere zu enthalten:
 1. die nach Eigentümern (Betrieben) geordneten Wertsommen (Punkte) der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke;
 2. allfällige Änderungen der Abfindungsansprüche, die sich aus den im Verfahren vor der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen oder mit ihrer Genehmigung abgeschlossenen Vereinbarungen ergeben;
 3. den Schlüssel, nach dem die Parteien den Grund für die gemeinsamen Anlagen (§ 17) und für Maßnahmen im öffentlichen Interesse (§ 19) aufzubringen haben, und die entsprechenden Punkteabzüge;
 4. den Abfindungsanspruch;
 5. den Wert der Grundabfindung;
 6. allfällige Geldausgleiche (§ 20 Abs. 9), Geldabfindungen oder Geldleistungen (§ 20 Abs. 2 und 3) und Geldentschädigungen (§ 22 Abs. 5);
 7. den Beitragsschlüssel für die Kostentragung, der in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 17 Abs. 2 zu ermitteln ist;
 - c) einer planlichen Darstellung (§ 37 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 238/1975) der neuen Flureinteilung;
 - d) einer nach Eigentümern geordneten Zusammenstellung der neuen Grundstücke unter Anführung ihrer Nummern und Ausmaße sowie der Flächen der einzelnen Bonitätsklassen (Abfindungsausweis).
- (3) Besitzstandsausweis und Bewertungsplan sind dem Zusammenlegungsplan als Behelfe anzuschließen.
- (4) Betriebe, die nach dem Tiroler Höfegesetz, LGBl. Nr. 47/1900, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 35/1970, die Voraussetzungen für geschlossene Höfe erfüllen, können als solche erklärt werden.
- (5) Die umgestalteten oder neuerrichteten gemeinsamen Anlagen sind, soweit sie nicht von der Gemeinde übernommen werden, den für die Zeit nach der Auflösung der Zusammenlegungsgemeinschaft nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu bilden den Körperschaften zuzuteilen.
- (6) Soweit Abs. 5 nicht anzuwenden ist, ist das Eigentum Erhaltungsgemeinschaften zuzuteilen, denen als Mitglieder die Eigentümer der Grundstücke angehören, die aus der gemeinsamen Anlage einen Vorteil ziehen. Die Erhaltungsgemeinschaften sind Körperschaften des öffentlichen Rechtes. Auf sie finden die §§ 7 bis 9 und 11 sinngemäß Anwendung.

Vorläufige Übernahme

- § 24** (1) Die Agrarbehörde kann nach der Erlassung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen und vor der Erlassung des Zusammenlegungsplanes, unbeschadet des Rechtes zur Berufung gegen diese Bescheide, die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen, wenn
1. dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist,
 2. der Besitzstandsausweis und der Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind,

3. die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich ist,
4. die Agrarbehörde die zu übernehmenden Grundabfindungen in der Natur absteckt, jeder Partei erläutert und auf deren Verlangen anhand eines Lageplanes (Luftbildes) und in der Natur vorzeigt sowie der Partei und dem Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben hat und
5. mindestens zwei Drittel der Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der vorläufigen Übernahme zugestimmt haben; wer keine Erklärung abgibt, hat als zustimmend zu gelten.

(2) Die vorläufige Übernahme kann auch auf Teile des Zusammenlegungsgebietes beschränkt werden.

(3) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme geht das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken auf die Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit dem Eintritt der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der solche Grundstücke einer anderen Partei zuweist.

(4) Die Agrarbehörde kann auch die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen, Geldentschädigungen und Geldausgleiche anordnen.

(5) Die Übernahme des Abfindungsgrundstückes ist, sofern keine Vereinbarung zwischen dem Übernehmer und dem bisherigen Eigentümer des Abfindungsgrundstückes zustande kommt, mit Rücksicht auf die klimatischen und ortsüblichen Arbeitsbedingungen so festzulegen, daß nach bautechnischen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten eine bestmögliche Bewirtschaftung der Grundabfindungen gewährleistet wird.

Rechtliche Beziehungen zu dritten Personen, Teilabfindungen, Geldabfindungen

§ 25 (1) Das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken geht, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über.

(2) Die Grund- und Geldabfindungen sowie die Geldausgleiche treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der alten Grundstücke, soweit nicht anderes bestimmt oder mit diesen dritten Personen vereinbart ist.

(3) Für verschieden belastete alte Grundstücke desselben Eigentümers hat die Agrarbehörde, soweit dies zur Wahrung der auf die Abfindungsgrundstücke übergehenden Rechtsbeziehungen erforderlich ist, an deren Stelle tretende Teilabfindungen festzustellen.

(4) Geldabfindungen sind auf Anordnung der Agrarbehörde auszuzahlen, wenn die aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen Rechte dritter Personen unbestritten sind und die Buchberechtigten zustimmen; andernfalls ist die Geldabfindung von der Zusammenlegungsgemeinschaft auf Anordnung der Agrarbehörde bei dem nach der Lage des Grundstückes zuständigen Bezirksgericht zu erlegen, das den Betrag in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Verteilung des bei einer Zwangsversteigerung erzielten Meistbotes zu verteilen hat.

(5) Die Auszahlung einer Geldabfindung kann vor der vorläufigen Übernahme der Abfindungsgrundstücke erfolgen, wenn die Partei der Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes zu Gunsten der Zusammenlegungsgemeinschaft oder des Landeskulturfonds für Tirol (LGBl. Nr. 18/1951) zustimmt.

Grunddienstbarkeiten, Reallasten und Baurechte

§ 26 (1) Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der im § 480 ABGB genannten Titel gründen, erlöschen mit Ausnahme der Ausgedinge ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Agrarbehörde ausdrücklich aufrechtzuerhalten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.

(2) Sonstige Belastungen bleiben aufrecht.

(3) Baurechte gehen auf die Abfindungsgrundstücke über, die nach ihrer Lage den alten Grundstücken entsprechen, an denen sie bestellt wurden.

(4) Die Mitgliedschaft an einer Realgemeinschaft (Wassergenossenschaft, Bringungsgemeinschaft und dergleichen) mit Ausnahme agrargemeinschaftlicher Mitgliedschaftsrechte geht auf die Eigentümer der Abfindungsgrundstücke über, deren Lage den alten Grundstücken entspricht, an die die Mitgliedschaft gebunden war.

Pacht- und Mietverhältnisse

§ 27 (1) Bei Pachtverhältnissen hat die Agrarbehörde mangels einer bestehenden Vereinbarung auf Antrag des Pächters oder des Verpächters im Hinblick auf die am bisherigen Pachtgrundstück bestehenden Nutzungen mit Bescheid festzustellen, welche Abfindungsgrundstücke an die Stelle der bisherigen Pachtgrundstücke treten.

(2) Der Pächter und der Verpächter können innerhalb der Frist von drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides das Pachtverhältnis kündigen. Das Pachtverhältnis endet in diesem Fall, wenn nicht anderes vereinbart wird, mit dem laufenden Pachtjahr, jedoch frühestens drei Monate nach Kündigung. Ein Anspruch auf Entschädigung aus dem Grunde der Kündigung steht weder dem Pächter noch dem Verpächter zu.

(3) Hinsichtlich der im § 1103 ABGB erwähnten Verträge gelten dieselben Bestimmungen.

(4) Hinsichtlich der Mietverhältnisse gelten dieselben Bestimmungen mit der Änderung, daß die Frist für die Einbringung der Kündigung nur einen Monat beträgt, anstelle des Pachtjahres der gemäß § 1115 ABGB für die stillschweigende Erneuerung des betreffenden Mietvertrages maßgebende Zeitraum tritt und daß als mindeste restliche Mietdauer ein Monat anzunehmen ist.

Ausführung des Zusammenlegungsplanes

§ 28 Nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes hat die Agrarbehörde, sofern dies nicht schon gemäß § 17 Abs. 5 oder gemäß § 24 geschehen ist, die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen, die Übernahme der Grundabfindungen, die Auszahlung der Geldabfindungen und Geldleistungen, die Durchführung der Geldausgleiche sowie die allfällige Ausgleichung zwischen der vorläufigen Kostentragung nach § 18 und der endgültigen Kostentragung nach dem Beitragsschlüssel gemäß § 23 Abs. 2 lit. b Z. 7 anzuordnen, alle Arbeiten einschließlich der Vermarkung der Grundabfindungen zu vollenden und die Richtigstellung des Grundbuches sowie des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

Abschluß des Verfahrens

§ 29 Nach Vollzug des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes einschließlich der Richtigstellung oder Neuanlage des Grundbuches ist das Zusammenlegungsverfahren mit Verordnung abzuschließen.

2. ABSCHNITT

Flurbereinigung

Voraussetzungen

§ 30 (1) Anstelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn im Sinne des § 1 die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden.

(2) Ein Flurbereinigungsverfahren kann weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten, zu unterstützen oder deren nachteilige Folgen zu beseitigen.

Flurbereinigungsverfahren

§ 31 Im Flurbereinigungsverfahren sind die Bestimmungen des ersten Abschnittes mit nachstehenden Abänderungen sinngemäß anzuwenden:

1. Das Verfahren ist von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten und abzuschließen.
2. Im Einleitungsbescheid sind die Grundstücke oder Grundbuchskörper, die der Flurbereinigung unterzogen wurden, zu bezeichnen.
3. An die Stelle der Zusammenlegungsgemeinschaft tritt die Flurbereinigungsgemeinschaft.
4. Die Flurbereinigungsgemeinschaft wird mit Bescheid gegründet und aufgelöst.
5. Die Wahl eines Ausschusses entfällt. An die Stelle des Ausschusses tritt die Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft.
6. Bei der vorläufigen Übernahme ist keine Stellungnahme der Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft einzuholen.
7. Besitzstands- und Bewertungsplan können auch gemeinsam mit dem Flurbereinigungsplan erlassen werden.
8. Über das Ergebnis der Flurbereinigung ist ein Bescheid (Flurbereinigungsplan) zu erlassen.

Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen

§ 32 (1) Dem Flurbereinigungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherrungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, daß sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. Vor Erlassung eines solchen Bescheides ist bei Flurbereinigungsverträgen die zuständige Bezirkslandwirtschaftskammer zu hören.

(2) Bei Zutreffen der Voraussetzungen des Abs. 1 kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

(3) Der Bescheid nach Abs. 1 ist nach Rechtskraft dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Die Agrarbehörde hat von Amts wegen die Durchführung der Flurbereinigungsübereinkommen im Grundbuch zu veranlassen.

(4) Die Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen bedürfen keiner auf Landesgesetzen beruhenden sonstigen Genehmigungen.

(5) Bescheide nach Abs. 1, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950).

3. HAUPTSTÜCK

Behörden und allgemeine Verfahrensbestimmungen

Allgemeine Zuständigkeit der Agrarbehörde

§ 71 Zusammenlegungen, Flurbereinigungen und die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken durch Regulierungen oder Teilungen sind unter Ausschluß des Rechtsweges von der Agrarbehörde durchzuführen.

Zuständigkeit der Agrarbehörde im Zuge eines Verfahrens

§ 72 (1) Die Verordnungen über die Einleitung und den Abschluß und über die Einstellung eines Zusammenlegungsverfahrens und über die Begründung bzw. Auflösung einer Zusammenlegungsgemeinschaft sind im »Boten für Tirol« bekanntzumachen.

(2) Der Eintritt der Rechtskraft der Bescheide über die Einleitung und über den Abschluß von Flurbereinigungs-, Regulierungs- oder Teilungsverfahren ist an der Amtstafel der Agrarbehörde und in jenen Gemeinden, in denen die Grundstücke liegen, auf die sich das Verfahren bezieht, durch zwei Wochen öffentlich bekanntzumachen.

(3) Die Einleitung und der Abschluß eines Verfahrens sind den zuständigen Grundbuchsgerichten, Bezirksverwaltungsbehörden, Vermessungsbehörden, Gemeinden, der Landeslandwirtschaftskammer und der jeweils zuständigen Bezirkslandwirtschaftskammer sowie der Katasterdienststelle für agrarische Operationen mitzuteilen.

(4) Die Zuständigkeit der Agrarbehörde erstreckt sich von der Einleitung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahren, sofern sich aus dem Abs. 7 nicht anderes ergibt, auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraumes ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit der Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungskreis die Angelegenheiten sonst gehören.

(5) Diese Zuständigkeit der Agrarbehörde erstreckt sich insbesondere auf:

a) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken;

b) Streitigkeiten über den Grenzverlauf der in lit. a angeführten Grundstücke einschließlich der Streitigkeiten über den Grenzverlauf zwischen einbezogenen und nicht einbezogenen Grundstücken;

c) Streitigkeiten über Gegenleistungen für die Benutzung von in das Verfahren einbezogenen Grundstücken.

(6) Soweit nicht anderes bestimmt ist, sind von der Agrarbehörde die Normen, die sonst für diese Angelegenheiten gelten (zum Beispiel die Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, des Wasser- und Forstrechtes), anzuwenden.

(7) Von der Zuständigkeit der Agrarbehörde sind ausgeschlossen:

- a) Streitigkeiten der im Abs. 5 erwähnten Art, die vor Einleitung des Agrarverfahrens bereits vor dem ordentlichen Richter anhängig waren;
- b) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an Liegenschaften, mit denen ein Anteil an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken, ein Benutzungs- und Verwaltungsrecht oder ein Anspruch auf Gegenleistungen bezüglich solcher Grundstücke verbunden ist;
- c) die Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Bundesstraßen, der Landesstraßen, der Schifffahrt, der Luftfahrt, des Bergbaues, der Jagd und der Fischerei.

Zuständigkeit der Agrarbehörde außerhalb eines Verfahrens

§ 73 Der Agrarbehörde steht außerhalb eines Verfahrens (§ 72) die Entscheidung über die Fragen zu,

- a) ob in einem gegebenen Falle eine Agrargemeinschaft vorhanden ist,
- b) auf welches Gebiet sich die Grundstücke einer Agrargemeinschaft erstrecken (§ 33),
- c) wer Eigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist (§ 38 Abs. 1),
- d) ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs. 2 lit. d handelt,
- e) ob und in welchem Umfang einer Stammsitzliegenschaft oder einer Person Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zustehen.

Parteien

§ 74 (1) Parteien des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens sind:

- a) die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung bzw. Flurbereinigung unterzogen werden;
- b) die Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsgemeinschaft;
- c) die Gebietskörperschaften und Unternehmen, zu deren Gunsten ein Enteignungsrecht für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 1 Abs. 2 lit. b) an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken besteht;
- d) Siedlungsträger nach dem Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetz 1969, LGBl. Nr. 49.

(2) Parteien des Regulierungs- und Teilungsverfahrens sind:

- a) die Miteigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke;
- b) Personen, die ihre Nutzungsansprüche auf ihre persönliche oder mit einem Besitz verbundene Zugehörigkeit zu einer Gemeinde, zu einem Gemeindeteil (Ortschaft) oder zu einer Agrargemeinschaft stützen.
- c) die Gemeinde, der ein Anteilsrecht zusteht;
- d) Siedlungsträger nach dem Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetz 1969.

(3) Parteien in einem Verfahren nach § 6 Abs. 1 lit. b sind außer dem Antragsteller der bürgerliche Eigentümer und die Person, der das betreffende Grundstück als Abfindung zugewiesen wurde. In einem Verfahren nach § 17 sind Parteien die Zusammenlegungsgemeinschaft und die Eigentümer der Grundstücke, die für die Durchführung einer gemeinsamen Maßnahme oder für die Errichtung der gemeinsamen Anlage herangezogen werden müssen.

(4) Im übrigen kommt Personen eine Parteistellung nur insoweit zu, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind.

Widerruf von Anträgen und Parteierklärungen, Bindung der Rechtsnachfolger, Genehmigung von Übereinkommen

§ (1) (1) Anträge auf Einleitung eines Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens, ferner die im Laufe eines Verfahrens vor der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen und die mit Genehmigung der Agrarbehörde abgeschlossenen Vergleiche bedürfen keiner Genehmigung durch Verwaltungs- oder Pflugschaftsbehörden; sie dürfen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufen werden; die Zustimmung ist zu versagen, wenn aus einem Widerruf eine erhebliche Störung des Verfahrens zu besorgen ist, wie insbesondere dann, wenn auf Grund dieser Erklärungen bereits wirtschaftliche Maßnahmen gesetzt wurden oder Rechtshandlungen oder Bescheide ergangen sind.

(2) Die während des Verfahrens durch Bescheide oder durch vor der Agrarbehörde abgegebene Erklärungen der Parteien geschaffene Rechtslage ist auch für die Rechtsnachfolger bindend.

(3) Im Falle eines Eigentumswechsels tritt der Erwerber des Grundstückes in das Verfahren in der Lage ein, in der es sich befindet.

(4) Die zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrarge-meinschaftlichen Grundstücken abgeschlossenen Parteienübereinkommen bedürfen der Genehmigung der Agrarbehörde. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften eintritt, landeskulturelle Interessen verletzt werden oder eine erhebliche Störung des Verfahrens zu besorgen ist.

Übergangsverfügungen der Agrarbehörde

§ 76 (1) Die Agrarbehörde hat bei Vorliegen wirtschaftlicher Gründe Verfügungen zu treffen, um einen angemessenen Übergang in die neue Gestaltung des Grundbesitzes zu gewährleisten. Es kann hiebei insbesondere der Zeitpunkt festgesetzt werden, zu dem die den Gegenstand des Verfahrens bildenden Maßnahmen in Kraft treten bzw. durchzuführen sind. Die Bestimmungen des § 24 Abs. 5 sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Im übrigen wird die Rechtsausübung während des Verfahrens nicht behindert. Exekutionsführungen sind auch während des Verfahrens zulässig.

Vermessungen und sonstige Arbeiten

§ 77 (1) Die im § 1 des Vermessungsgesetzes angeführten Aufgaben sind, soweit sie zur Durchführung eines Verfahrens erforderlich sind, von Organen der Agrarbehörde durchzuführen.

(2) Die Agrarbehörde kann dem Verfahren Pläne, Messungen und Berechnungen zugrunde legen, die von befugten Ziviltechnikern verfaßt und ausgeführt wurden.

Befugnisse der Organe

§ 78 (1) Die Organe der Agrarbehörde sind unbeschadet der Bestimmungen des Eisenbahngesetzes 1957, BGBl. Nr. 60, und des Luftfahrtgesetzes, BGBl. Nr. 253/1957, berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung eines Verfahrens nach diesem Gesetz

a) jedes Grundstück mit Ausnahme der darauf errichteten Gebäude zu betreten und, soweit es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, zu befahren,

b) einzelne die Arbeiten hindernde Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzen im notwendigen Umfang zu beseitigen und

c) alle erforderlichen Vermessungszeichen und Grenzzeichen anzubringen.

(2) Bei Ausübung der Berechtigung nach Abs. 1 sind Beeinträchtigungen an Grundstücken soweit wie möglich zu vermeiden.

Bücherliche Eintragungen während des Verfahrens

§ 79 (1) Vom Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens darf bis zur Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches in den Grundbuchseinlagen über die das Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Regulierungs- oder Teilungsgebiet bildenden Grundbuchskörper keine bücherliche Eintragung vorgenommen werden, die mit dem Verfahren unvereinbar ist.

(2) Das Grundbuchsgericht hat alle während dieses Zeitraumes einlangenden sowie die schon vorher eingelangten, aber noch nicht erledigten Grundbuchsgesuche samt allen Beilagen mit dem Entwurf des zu erlassenden Grundbuchsbescheides der Agrarbehörde zu übermitteln.

(3) Ausgenommen hievon sind:

a) Grundbuchsstücke, die vom Gericht aus einem privatrechtlichen Grund abweislich erledigt werden;

b) Grundbuchsstücke, die die Anmerkung persönlicher Verhältnisse, der Hypothekarklage, der Aufkündigung oder Eintragungen im Exekutionsverfahren und Eintragungen oder Löschungen von Pfandrechten zum Gegenstand haben.

Gegenüberstellung

§ 80 (1) Zur Ermöglichung des Grundverkehrs mit Abfindungsgrundstücken vor der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches hat die Agrarbehörde der Partei auf Antrag bekanntzugeben, welche dem Verfahren unterzogenen alten Grundstücke den Abfindungsgrundstücken entsprechen, die Gegenstand des beabsichtigten Rechtsgeschäftes sind (Gegenüberstellung).

(2) In den über solche Abfindungsgrundstücke errichteten rechtsgeschäftlichen Urkunden sind bei sonstiger Unvereinbarkeit mit dem Verfahren (§ 82 Abs. 2) sowohl die betreffenden Abfindungsgrundstücke als auch die diesen entsprechenden alten Grundstücke anzuführen.

Verfügungen des Grundbuchsgerichtes

§ 81 (1) Das Grundbuchsgericht hat die Einleitung des Verfahrens unter Bezugnahme auf die Mitteilung der Agrarbehörde in den betreffenden Grundbuchseinlagen anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß jedermann die Ergebnisse des Verfahrens gegen sich gelten lassen muß.

(2) In gleicher Weise ist vorzugehen, wenn dem Grundbuchsgericht mitgeteilt wird, daß in das Verfahren nachträglich Liegenschaften einbezogen werden.

(3) Bei Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage hat das Grundbuchsgericht den Inhalt der neugebildeten Einlage der Agrarbehörde durch Übersendung eines amtlichen Grundbuchsatzes mitzuteilen. Wird bei diesem Anlaß eine Parzellenteilung durchgeführt, so ist der Agrarbehörde überdies der mit dem Abtrennungsgesuch vorgelegte Teilungsplan mitzuteilen.

Entscheidung der Agrarbehörde über die Zulässigkeit der Eintragung

§ 82 (1) Findet die Agrarbehörde, daß die beantragte und nach dem entworfenen Grundbuchsbescheid vom Gericht für zulässig gehaltene Eintragung mit dem Verfahren vereinbar ist, so hat sie ihre Zustimmung unverzüglich dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben.

(2) Andernfalls hat sie auszusprechen, daß die Eintragung mit dem Verfahren unvereinbar ist. Der Bescheid ist dem Gesuchsteller, dem bürgerlichen Eigentümer und gegebenenfalls der Person zuzustellen, der das betreffende Grundstück als Abfindung zukommen soll. Der Bescheid ist nach Eintritt der Rechtskraft dem Gericht unter Rückstellung des Gesuches und des Entwurfes des Grundbuchsbescheides mitzuteilen. Das Grundbuchsgericht ist an die Entscheidung der Agrarbehörde gebunden und hat sie seiner Entscheidung zugrunde zu legen.

§ 83 Die Vorschriften der §§ 79, 81 und 82 gelten auch für das Gericht zweiter Instanz, allenfalls den Obersten Gerichtshof, wenn eine in der Vorinstanz vor Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens abgeschlagene Eintragung im Rekurswege bewilligt werden soll.

Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters

84 (1) Die zur Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters erforderlichen Behelfe hat die Agrarbehörde nach Rechtskraft des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- Regulierungs- oder Teilungsplanes den hierfür zuständigen Gerichten und anderen Behörden einzusenden.

(2) Die Richtigstellung des Grundbuches erfolgt ebenso wie die des Grundsteuer- oder Grenzkatasters von Amts wegen. Bei den auf Grund von Bescheiden sowie von behördlich genehmigten Vergleichen vorzunehmenden Eintragungen in das Grundbuch findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt.

(3) Die Agrarbehörde kann im Falle der vorläufigen Übernahme die Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters schon vor Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes veranlassen, wenn aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes erhebliche Nachteile erwachsen würden und eine wesentliche Abänderung des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes auf Grund von Berufungen nicht zu erwarten ist.

(4) Wird ein nach Abs. 3 vorzeitig verbücherteter Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplan im Zuge des Berufungsverfahrens geändert, so hat die Agrarbehörde die entsprechende Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

(5) Die gemäß § 81 Abs. 1 erfolgte Anmerkung der Einleitung des Verfahrens darf im Falle der vorzeitigen Grundbuchsberichtigung nach Abs. 3 erst nach Einlangen der Mitteilung der Agrarbehörde über den Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes gelöscht werden.

4. HAUPTSTÜCK

Strafbestimmungen

§ 85 (1) Wer

a) Einrichtungen, Zeichen oder Markierungen, die zur Vorbereitung und Durch-

führung eines Verfahrens nach diesem Gesetz dienen, beschädigt, beseitigt oder zerstört oder

b) den von der Behörde zur Durchführung eines Verfahrens nach diesem Gesetz getroffenen Anordnungen zuwiderhandelt oder

c) seinen Pflichten als Mitglied oder Organ einer Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- oder Agrargemeinschaft trotz Aufforderung durch die Agrarbehörde nicht nachkommt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis 10.000,— Schilling zu bestrafen.

(2) Der Erlös der Geldstrafen fließt dem Landeskulturfonds für Tirol zu.

(3) Im Straferkenntnis ist auch über die aus der Verwaltungsübertretung abgeleiteten privatrechtlichen Ansprüche zu entscheiden (§ 57 des Verwaltungsstrafgesetzes 1950, BGBl. Nr. 172).

Gebühren- und Abgabenbefreiung

§ 86 Alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen in Angelegenheiten dieses Gesetzes sind von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

Inkrafttreten des Gesetzes

§ 87 (1) Die auf Grund der bisher geltenden Vorschriften in Rechtskraft erwachsenen Entscheidungen der Agrarbehörde, wie die Liste der Parteien, das Verzeichnis der Anteilsrechte, weiters die Zusammenlegungs-, Teilungs- und Regulierungspläne, bleiben in Kraft und sind dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

(2) Die auf Grund der bisher geltenden Vorschriften bei der Agrarbehörde anhängigen Verfahren zur Regulierung von Teilwäldern sind nach diesen Vorschriften weiterzuführen und abzuschließen.

(3) Dieses Gesetz tritt mit dem Tage seiner Kundmachung in Kraft. Mit diesem Zeitpunkt verliert das Flurverfassungs-Landesgesetz, LGBl. Nr. 42/1935, seine Geltung.

Tiroler landwirtschaftliches Siedlungsgesetz 1969 (TLSG 1969)

(Anlage zur Kundmachung der Landesregierung vom 21. Oktober 1969 über die Wiederverlautbarung des Tiroler landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes), **LGBl.Nr. 49**

ABSCHNITT I

Landwirtschaftliche Siedlungsverfahren

1. UNTERABSCHNITT

Landwirtschaftliche Siedlungsmaßnahmen

§ 1 (1) Zum Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur können landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchgeführt werden.

(2) Das Ziel dieser Verfahren ist die Schaffung und Erhaltung solcher bäuerlicher Betriebe, deren Erträge allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt nachhaltig sichern.

§ 2 Gegenstand von Siedlungsverfahren ist

1. die Neuerrichtung von Betrieben;
2. die Verlegung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden außerhalb eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- oder Hoflagen;
3. die Umwandlung von Betrieben, die ihre Selbständigkeit verloren haben (Zulehen, Huben usw.) in selbständig bewirtschaftete Betriebe;
4. die Übertragung von Betrieben, deren Eigentümer
 - a) sie selbst nicht mehr bewirtschaften wollen oder
 - b) wegen Krankheit oder Alters nicht mehr bewirtschaften können oder
 - c) in der Landwirtschaft nicht hauptberuflich tätig sind,in das Eigentum von Personen, die für die Führung bäuerlicher Betriebe geeignet sind, insbesondere von weichen Bauernkindern oder von land- oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmern, sofern es sich hierbei nicht um Verwandte in gerader Linie, um den Ehegatten, ein Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind oder um ein in Erziehung genommenes Kind handelt;
5. die Umwandlung von Pacht in Eigentum, soweit es sich nicht um Pachtverhältnisse handelt, an denen Verwandte in gerader Linie, Ehegatten, Stiefkinder, Wahlkinder, Schwiegerkinder oder in Erziehung genommene Kinder beteiligt sind;
6. die Aufstockung bestehender, vom Eigentümer selbst bewirtschafteter Betriebe mit Grundstücken, Gebäuden, agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten;
7. die Bereinigung ideell oder materiell geteilten Eigentums.

§ 3 (1) Siedlungsverfahren sind nur auf Antrag durchzuführen.

(2) Einen Antrag nach Abs. 1 können stellen:

- a) physische Personen, für die die Schaffung und Erhaltung der in § 1 Abs. 2 genannten Betriebe in Betracht kommen;
- b) Personen, die Grundstücke, Gebäude oder Rechte für landwirtschaftliche Siedlungsmaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes zur Verfügung stellen;
- c) Agrargemeinschaften;
- d) der Landeskulturfonds für Tirol (LGBl. Nr. 18/1951).

(3) Die Beschaffung der zur Durchführung eines Siedlungsverfahrens erforderlichen Betriebe, Grundstücke, Gebäude, Anteils- oder Nutzungsrechte, obliegt den Antragstellern.

2. UNTERABSCHNITT

Behörden und Verfahren

§ 4 Parteien im Siedlungsverfahren sind:

1. die Antragsteller im Sinne des § 3;
2. Personen, die Grundstücke, Gebäude oder Rechte zur Verfügung stellen, soweit sie nicht bereits unter Z. 1 fallen, sowie jene Personen, denen an diesen Grundstücken oder Gebäuden dingliche Rechte zustehen.

§ 5 (1) Die Agrarbehörde hat die Parteien im Hinblick auf das Ziel dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 2) zu beraten. Soweit sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten oder auf die Gestaltung von Rechtsverhältnissen geeinigt haben, diese Einigung dem Ziel des Verfahrens (§ 1 Abs. 2) und den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 27/1966, des Hofeugesetzes, LGBl. Nr. 147/1900 in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 16/1928, LGBl. Nr. 38/1934 und LGBl. Nr. 36/1962 (Artikel III), und des Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 34/1969, entspricht, hat die Agrarbehörde die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen.

(2) Der Bescheid gemäß Abs. 1 hat zu enthalten:

- a) die Art der Siedlungsmaßnahmen (§ 2);
- b) die Bezeichnung der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke und deren Eigentümer;
- c) die Zuteilung gemäß Abs. 1;
- d) allfällige Vorschriften gemäß § 6.

Die zur Richtigstellung der öffentlichen Bücher allenfalls notwendigen Unterlagen und Befehle sind dem Bescheid anzuschließen.

(3) Sofern die Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge vorlegen, die den im Abs. 1 genannten Erfordernissen entsprechen und einen der in § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, hat dies die Agrarbehörde an Stelle der Zuteilung (Abs. 1) mit Bescheid festzustellen.

(4) Abs. 3 gilt sinngemäß, wenn an Stelle eines Grunderwerbes durch Vertrag die in diesem Absatz angeführten Voraussetzungen durch Erteilung des Zuschlages oder durch ein Überbot oder durch einen Übernahmsantrag in einem Exekutionsverfahren erfüllt werden.

(5) Vor Erlassung eines Bescheides nach den Absätzen 1, 3 und 4 ist die zuständige Bezirkslandwirtschaftskammer zu hören.

(6) Von den stattgebenden oder ablehnenden Bescheiden nach den Absätzen 1, 3 und 4 ist nach deren Rechtskraft das für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständige Finanzamt und die zuständige Bezirkslandwirtschaftskammer zu verständigen.

(7) Die Agrarbehörde hat von Amts wegen die Verbücherung der Bescheide nach Abs. 1 sowie der Verträge nach Abs. 3 zu veranlassen. Die Grundbuchsbeschlüsse sind der Agrarbehörde zuzustellen.

§ 6 In Bescheiden nach § 5 Abs. 1 und 3 kann zur Sicherung des Siedlungserfolges vorge-schrieben werden:

a) die Zuschreibung in das Siedlungsverfahren einbezogener Grundstücke zu einem bereits bestehenden geschlossenen Hof im Sinne des Tiroler Höfegesetzes und die realrechtliche Bindung im Siedlungsverfahren erworbener Anteils- oder Nutzungsrechte an solche Höfe;

b) die Neubildung eines geschlossenen Hofes, wenn durch eine Siedlungsmaßnahme eine Liegenschaft entsteht, die die Höfeeigenschaft im Sinne des Tiroler Höfegesetzes erfüllt;

c) die Einräumung des Vorkaufs- und Wiederverkaufsrechtes zugunsten des Landeskulturfonds für Tirol für die Dauer von 15 Jahren, wenn der Antragsteller Grundstücke, Gebäude, Anteils- oder Nutzungsrechte vom Landeskulturfonds erwirbt; überdies die Einräumung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotens zugunsten des Landeskulturfonds für Tirol, wenn zur Erreichung dieses Siedlungszweckes ein Darlehen gewährt wird, für die Dauer der Laufzeit des Darlehens, mindestens jedoch für die Dauer von 15 Jahren.

§ 7 Die einem Siedlungsverfahren zugrunde liegenden Vereinbarungen und Verträge und die Vorschriften gemäß § 6 bedürfen keiner Genehmigung nach dem Tiroler Höfegesetz, dem Grundverkehrsgesetz oder nach dem Flurverfassungs-Landesgesetz.

§ 8 (1) Die Agrarbehörde kann, wenn sie dies im Hinblick auf das Ziel des Verfahrens (§ 1 Abs. 2) für zweckmäßig erachtet, die zuständigen Grundbuchsgerichte, Bezirksverwaltungsbehörden und Vermessungsämter von der Durchführung und vom Abschluß eines Siedlungsverfahrens verständigen.

(2) Im übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 74 Abs. 2 und 3, 76, 77 und 83 Abs. 2 des Flurverfassungs-Landesgesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9 Bescheide nach § 5 Abs. 1, 3 und 4, die der Bestimmung des § 1 Abs. 2 nicht entsprechen oder keinen der im § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG, 1950, BGBl. Nr. 172/1950).

ABSCHNITT II

Besondere Förderungsmaßnahmen für entsiedlungsgefährdete Gebiete und Betriebe

§ 10 (1) Als entsiedlungsgefährdet gelten Gebiete (Betriebe), in denen wegen der Höhenlage, des Klimas, der äußeren und inneren Verkehrslage oder der Hanglage von Natur aus ganz besonders erschwerte Lebens- und Produktionsbedingungen verbunden mit sozialer Bedürftigkeit der Bewohner, gegeben sind.

(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Gebiete (Betriebe) festzustellen, bei denen die Voraussetzungen des Absatzes 1 zutreffen.

(3) Die Landesregierung hat dem Landtag alljährlich bei der ordentlichen Herbsttagung einen Bericht über die soziale und wirtschaftliche Lage der entsiedlungsgefährdeten Gebiete (Betriebe) zu erstatten.

(4) Gleichzeitig hat die Landesregierung nach Anhörung der Landeslandwirtschaftskammer jene Maßnahmen vorzuschlagen, die unter Bedachtnahme auf gesamtwirtschaftliche, bevölkerungs- und sozialpolitische Interessen geeignet sind, der Entsiedlungsgefährdung dieser Gebiete (Betriebe) entgegenzuwirken. Im jeweiligen Landesvoranschlag sind die zur Durchführung dieser Maßnahmen erforderlichen Mittel vorzusehen.

§ 11 Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 1961 in Kraft.

J) Stichwortregister

Abfindungsanspruch	45, 59, 82 - 85, 89, 91
Agrarbehörde	15 ff
Agrarrecht	12 f
Agrarstruktur	24, 27, 29, 34, 36 f, 70, 102, 117, 125 ff, 131 f, 137 ff, 144
Agrarverfahren	18 - 22, 104
Außerbücherliches Eigentum	31, 76 f, 80, 84
Bäuerlicher Familienbetrieb	132 - 135, 138, 140
Beitragsschlüssel	96
Besitzstand	43- 46, 115, 121
Betriebserfolg	60, 87, 89
Bewertung	43, 45 - 58
Bodenreform(recht)	12 - 18
Eigentumsbeschränkungen	29 ff
Eigentumswechsel	33, 67 f
Entschädigung	79 f, 84, 97
Erhaltungsgemeinschaft	86, 97 f
Erschließung	68, 92 f, 114
Ersitzung	44 f
Flächenwidmung	33, 35 f, 57 f, 64 f, 83, 123, 133, 139
Flurbereinigungserfolg	123
Flurbereinigungsgemeinschaft	118 - 121
Flurbereinigungsübereinkommen	121 f
Flurbereinigungsverfahren	
— Besitzstand	119, 121
— Bewertung	119, 121
— Einleitung	117 - 120
— Plan	119 ff
— Vorläufige Übernahme	121
— Ziele	117, 120, 122 f
Flurbereinigungsverträge	122 - 129
Förderung	11, 24 f, 39, 43, 81, 96, 114, 129, 146
Gärtnerei	136
Gebietsabgrenzung	25 ff, 32 - 37, 46, 120
Gegenüberstellung	113
Geldabfindung	57, 59, 96 f
Geldausgleich	57, 97
Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen	43, 58, 61 - 70
Gemeindegrenzen	98
Gemeindewege	64 f, 86, 92

Generalkompetenz (der Agrarbehörde)	18, 24, 33, 45, 65 f, 70 f, 103 - 111, 119 f, 127 f
Genossenschaftliches Recht	40
Gesamtbescheid	82 f
Gesamtlösung	20, 59, 81, 86
Grundbuch	27, 31 ff, 43 f, 92 f, 98, 102 - 105, 112 f, 119 f, 145 f
Grunddienstbarkeiten	92 f
Grundverkehr	33, 112 f, 124, 126, 128 f, 132, 142, 144
Integralmelioration	59, 115
Interessenabwägung	60, 137
Kosten	25, 47, 66 f, 72, 85, 96 f
Lageanspruch	25, 31, 34 - 37, 55 f, 86 f
Landesagrarsenat	17, 21, 56, 103
Landeskulturfonds	110, 131, 145 f
Landzulage	57, 87, 90, 97
Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse	70 ff
Multifunktionalität	81
Nachbewertung	58, 87
Neubewertung	57 f
Neuordnung	59 ff, 73
Oberster Agrarsenat	17, 103
Öffentliches Wassergut	37, 45, 105
Operationsleiter	30, 73, 75, 79, 102
Prognoseentscheidung	31, 75, 124, 127, 133 f
Punktekauf	57
Raumordnung	25 f, 33, 55, 59, 64, 106, 114, 132
Rechtsbeziehungen zu dritten Personen	95 f
Rücksichtnahme	77, 79
Selbstabänderungsrecht (der Agrarbehörde)	21
Selbstverwaltungskörper	42 f
Siedlungsverfahren	
— Antrag	142 f
— Interessenabwägung	137
— Siedlungserfolg	145
— Siedlungstatbestände	137 - 140
Surrogatslehre	84

Stufenförmiger Aufbau	19, 76, 81, 103, 120
Teilrechtskraft	20 f, 56 f, 84
Teilwälder	38, 95, 129, 142
Umlagen	42 f, 67 f, 96, 121
Verfassungsrecht	12 - 19
Verwaltungsökonomie	11
Viehtrieb	92 ff
Vorläufige Übernahme	19, 55, 63, 70, 73 - 81, 84, 121
Vorteilsausgleich	61, 66 f
Wege	68 f, 85 f, 92, 97
Wertsicherung	22
Wunschaufnahme	60, 87
Zaunlast	47, 54, 93 ff
Zugehör	55
Zusammenlegungserfolg	62
Zusammenlegungsgebiet	33 - 36, 63, 99
— Ausscheiden	35 ff, 61
— Einbeziehen	35 ff, 61, 99
Zusammenlegungsgemeinschaft	33, 38 - 43, 57, 63 - 71, 77, 95 - 102, 111, 120
Zusammenlegungsverfahren	
— Abfindungsanspruch	45, 59, 82 - 85, 89, 91
— Abschluß	98 - 102
— Beitragsschlüssel	96
— Besitzstand	43 - 46
— Betriebserfolg	60, 87, 89
— Bewertung	43, 45 - 58
— Eigentumsbeschränkungen	29 ff
— Eigentumswechsel	33, 67 f
— Einleitung	24 - 33, 99
— Einstellung	102
— Entschädigung	79 f, 84, 97
— Erhaltungsgemeinschaft	86, 97 f
— Erschließung	68, 92 f, 114
— Förderung	11, 24 f, 39, 43, 81, 96, 114
— Gebietsabgrenzung	25 ff, 32 - 37, 46
— Geldabfindung	57, 59, 96 f
— Geldausgleich	57, 97
— Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen	36, 45, 61 - 70
— Gesamtlösung	20, 59, 81, 86
— Grunddienstbarkeiten	92 f

— Integralmelioration	59, 115
— Kosten	25, 47, 66 f, 72, 85, 96 f
— Lageanspruch	25, 31, 34 - 37, 55 f, 86 f
— Landzulage	55, 87, 90, 97
— Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse	70 ff
— Nachbewertung	58, 87
— Neubewertung	57 f
— Neuordnung	59 ff, 73
— Operationsleiter	30, 73, 75, 79, 102
— Rechtsbeziehungen zu dritten Personen	95 f
— Stufenförmiger Aufbau	19, 76, 81, 103, 120
— Umlagen	42 f, 67 f, 96, 121
— Vorläufige Übernahme	19, 55, 63, 70, 73 - 81, 84
— Vorteilsausgleich	61, 66
— Wunschaufnahme	60, 87
— Ziele	11, 23 f, 26, 34, 36, 59 f, 70, 79, 85, 87, 112
— Zusammenlegungsplan	45, 55, 73, 81 - 98

SCHRIFTENREIHE DES INSTITUTS FÜR FÖDERALISMUSFORSCHUNG

- Bd. 1 **Peter Pernthaler**, Die Zuständigkeitsverteilung zwischen Bund und Ländern auf dem Gebiete der Verwaltungsorganisation. 1976. (S 98,—)
- Bd. 2 **Theo Öhlinger**, Der Bundesstaat zwischen Reiner Rechtslehre und Verfassungsrealität. 1976. (S 68,—)
- Bd. 3 **Felix Ermacora**, Österreichischer Föderalismus. Vom patrimonialen zum kooperativen Bundesstaat. 1976. (S 395,—)
- Bd. 4 **Peter Pernthaler**, Die Kollegialbehörden mit richterlichem Einschlag. 1977. (S 165,—)
- Bd. 5 **Martin Usteri**, Die Funktion der Regierung im modernen föderalistischen Staat. 1977. (S 58,—)
- Bd. 6 **Fried Esterbauer, Guy Heraud, Peter Pernthaler** (Herausgeber), Föderalismus als Mittel permanenter Konfliktregelung. 1977. (S 160,—)
- Bd. 7 **Manfried Gantner**, Der abgestufte Bevölkerungsschlüssel als Problem der Länder und Gemeinden. 1978. (S 250,—)
- Bd. 8 **Siegbert Morscher**, Rechtliche Probleme bei der Schaffung innerstaatlicher grenzüberschreitender Einrichtungen und Organe durch die österreichischen Bundesländer. 1978. (S 240,—)
- Bd. 9 **Theo Öhlinger**, Verträge im Bundesstaat. 1978. (S 140,—)
- Bd. 10 **Erich Thöni**, Privatwirtschaftsverwaltung und Finanzausgleich. 1978. (S 138,—)
- Bd. 11 **Georg Schmitz**, Der Landesamtsdirektor. 1978. (S 138,—)
- Bd. 12 **Felix Ermacora**, Die bundesstaatliche Kostentragung gemäß § 2 F-VG. 1979. (S 110,—)
- Bd. 13 **Peter Pernthaler, Karl Weber**, Theorie und Praxis der Bundesaufsicht in Österreich. 1979. (S 168,—)
- Bd. 14 **Peter Pernthaler**, Die Staatsgründungsakte der österreichischen Bundesländer. Eine staatsrechtliche Untersuchung über die Entstehung des Bundesstaates. 1979. (S 298,—)
- Bd. 15 **Peter Pernthaler** (Herausgeber), Direkte Demokratie in den Ländern und Gemeinden. 1980. (S 198,—)
- Bd. 16 **Peter Häberle**, Kulturverfassungsrecht im Bundesstaat. 1980. (S 280,—)
- Bd. 17 **Bernd-Christian Funk**, Das System der bundesstaatlichen Kompetenzverteilung im Lichte der Verfassungsrechtsprechung. 1980. (S 280,—)
- Bd. 18 **Karl Weber**, Kriterien des Bundesstaates. Eine systematische, historische und rechtsvergleichende Untersuchung der Bundesstaatlichkeit der Schweiz, der Bundesrepublik Deutschland und Österreich. 1980. (S 480,—)
- Bd. 19 **Peter Pernthaler**, Das Forderungsprogramm der österreichischen Bundesländer. 1980. (S 390,—)

- Bd. 20 **Wilhelm Kundratitz** (Herausgeber), Staat, Recht, Politik. Eine Befragung Jugendlicher zum Bildungshintergrund. 1981. (S 280,—)
- Bd. 21 **Siegbert Morscher**, Land und Provinz. Vergleich der Befugnisse der autonomen Provinz Bozen mit den Kompetenzen der österreichischen Bundesländer. 1981. (S 188,—)
- Bd. 22 **Wolfgang Pesendorfer**, Der innere Dienstbetrieb im Amt der Landesregierung. 1981. (S 148,—)
- Bd. 23 **Peter Pernthaler** (Herausgeber), Dezentralisation und Selbstorganisation. Theoretische Probleme und praktische Erfahrungen. 1982. (S 333,—)
- Bd. 24 **Theo Öhlinger**, Die Anwendung des Völkerrechts auf Verträge im Bundesstaat. 1982. (S 185,—)
- Bd. 25 **Harald Stolzlechner**, Republik — Bund — Land. Fragen der Vermögensaufteilung in einem Bundesstaat. 1982. (S 198,—)
- Bd. 26 **Peter Pernthaler — Irmgard Kathrein — Karl Weber**, Der Föderalismus im Alpenraum, Voraussetzungen, Zustand, Ausbau und Harmonisierung im Sinne eines alpenregionalen Leitbildes. 1982. (S 680,—)
- Bd. 27 **Peter Pernthaler**, Land, Volk und Heimat als Kategorien des österreichischen Verfassungsrechts. 1982. (S 160,—)
- Bd. 28 **Peter Pernthaler, Karl Weber**, Landesbürgerschaft und Bundesstaat. Der Status des Landesbürgers als Kriterium des Bundesstaates und Maßstab der Demokratie in den Ländern. 1983. (S 280,—)
- Bd. 29 **Irmgard Kathrein**, Der Bundesrat in der Ersten Republik. Studie über die Entstehung und die Tätigkeit des Bundesrates der Republik Österreich. 1983. (S 200,—)
- Bd. 30 **Richard Schmidjell — Karl Fink — Werner Plunger — Hans Moser**, Regionalpolitik der österreichischen Bundesländer. 1983. (S 480,—)
- Bd. 31 **Siegbert Morscher** (Herausgeber), Föderalistische Sozialpolitik. 1983. (S 280,—)
- Bd. 32 **Josef Werndl**, Die Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern. Ihre Ausgangslage, Entwicklung und Bedeutungsverschiebung auf der Grundlage des Bundes-Verfassungsgesetzes von 1920. 1984. (S 371,—)
- Bd. 33 **Peter Pernthaler**, Österreichische Finanzverfassung. Theorie — Praxis — Reform. 1984. (S 455,—)
- Bd. 34 **Peter Pernthaler** (Herausgeber), Die Rolle der Länder in der Umfassenden Landesverteidigung. 1984. (S 270,—)
- Bd. 35 **Christian Smekal, Manfred Gantner**, Die längerfristige Entwicklung der öffentlichen Finanzwirtschaft in Österreich im Zeitraum 1950 — 1983. 1985. (S 720,—)
- Bd. 36 **Georg Schmitz**, Die Anfänge des Parlamentarismus in Niederösterreich. Landesordnung und Selbstregierung 1861 — 1873. 1985. (S 660,—)
- Bd. 37 **Bernd Stampfer**, Recht der Abfallwirtschaft in Österreich. Analyse einer komplexen Verwaltungsaufgabe zwischen Bund und Ländern. 1986. (S 520,—)
- Bd. 38 **Peter Pernthaler** (Herausgeber), Föderalistische Verwaltungspflege als wirksamer Schutz der Menschenrechte. 1986. (S 195,—)
- Bd. 39 **Siegbert Morscher**, Die Gewerbekompetenz des Bundes. 1987. (S 320,—)

- Bd. 40 **Peter Pernthaler**, Zivilrechtswesen und Landeskompetenz. 1987. (S 180,—)
- Bd. 41 **Karl Weber**, Die mittelbare Bundesverwaltung. Eine verfassungs- und verwaltungsrechtliche Untersuchung der Organisation und Verwaltung des Bundes im Vergleich der Länder außer Wien, zugleich eine Geschichte der Behörden der allgemeinen staatlichen Verwaltung in den Ländern außer Wien. 1987. (S 820,—)
- Bd. 42 **Klaus Berchtold**, Die Verhandlungen zum Forderungsprogramm der Bundesländer seit 1956. 1988. (S 280,—)
- Bd. 43 **Peter Pernthaler**, Föderalistische Bedeutung der Landes-Hypothekenbanken, 1988. (S 280,—)
- Bd. 44 **Stefan Huber, Peter Pernthaler**, Föderalismus und Regionalismus in europäischer Perspektive. 1988. (S 160,—)
- Bd. 45 **Peter Pernthaler** (Herausgeber), Föderalistische Kulturpolitik, 1988.
- Bd. 46 **Peter Pernthaler** (Herausgeber), Kompetenzverteilung in der Krise. Voraussetzungen und Grenzen der Kompetenzinterpretation in Österreich, 1989.

INSTITUT FÜR FÖDERALISMUSFORSCHUNG

Direktor:

Univ.-Prof. Dr. Peter PERNTHALER

Kuratorium:

Landesamtsdirektor Dr. Franz ENDER, Vorarlberg

Hofrat Dr. Werner BRANDTNER, Vorarlberg

Dr. Johannes MÜLLER, Vorarlberg

Dr. Bernhard RÖSER, Vorarlberg

Landesamtsdirektor Dr. Meinhard GSTREIN, Tirol

Hofrat Univ.-Doz. Dr. Eberhard LANG, Tirol

Dr. Anton GSTÖTTNER, Tirol

Hofrat Dr. Helmuth TSCHIDERER, Tirol

Landesamtsdirektor Herfrid HUEBER, Salzburg

Univ.-Prof. DDr. Friedrich KOJA, Salzburg

Dr. Eduard PAULUS, Salzburg

Univ.-Prof. Dr. Heinz SCHÄFFER, Salzburg

Das Institut für Föderalismusforschung ist eine Einrichtung der Länder Tirol, Vorarlberg und Salzburg. Es befaßt sich mit der wissenschaftlichen Forschung auf dem Gebiet des Föderalismus, darüber hinaus will es die Verbreitung und Pflege der Idee des Föderalismus in der Bevölkerung fördern.

Zur Erreichung dieser Ziele gibt das Institut eine Schriftenreihe für wissenschaftliche Veröffentlichungen, einen alljährlichen Bericht über die Lage des Föderalismus in Österreich sowie ein periodisches Mitteilungsblatt heraus, veranstaltet Fachtagungen und unterhält eine Dokumentation zum Thema Föderalismus.

SCHRIFTENREIHE VERWALTUNGSRECHT

Bd. 1 **Eberhard W. Lang**, Tiroler Agrarrecht I, Das Recht der Grundzusammenlegung, Flurbereinigung und des landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens. 1989.

