

504 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XIV. GP

1977 04 26

Regierungsvorlage

**Bundesgesetz vom XXXXXXXXXXXX,
mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz
1951 geändert wird (Flurverfassungsnovelle
1977)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I

Das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 78/1967 und 301/1976 wird wie folgt geändert:

1. Dem § 2 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Während des Verfahrens können mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen oder aus dem Zusammenlegungsgebiet ausgeschieden werden.“

2. Der Abs. 1 des § 3 hat zu lauten:

„(1) Die Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen oder die für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden, sind unter Mitwirkung der Zusammenlegungsgemeinschaft zu schätzen. Die Schätzung hat auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung 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.“

3. Die Abs. 1 und 2 des § 4 haben zu lauten:

„(1) Die Behörde hat bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und dabei auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat hiebei die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der

Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß Abs. 6 entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden.“

4. Der Abs. 5 des § 4 hat zu lauten:

„(5) 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 Abs. 6 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 20 v. H. dieses Verhältnisses zulässig.“

5. Im Abs. 4 des § 5 hat im ersten Satz der Klammerausdruck „(§§ 11 Abs. 1, 12 Abs. 1)“ nunmehr „(§§ 11 Abs. 3, 12 Abs. 1)“ zu lauten.

6. Der Abs. 2 des § 8 hat zu lauten:

„(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen, die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten sowie im Auftrag und

unter Aufsicht der Behörde die Maßnahmen durchzuführen, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen.“

7. Dem Abs. 3 des § 8 wird als letzter Satz angefügt:

„Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind von den Mitgliedern in geheimer Wahl zu bestellen.“

8. Der Abs. 2 des § 10 hat zu lauten:

„(2) Die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind über die Rechtslage sowie über die voraussichtliche Dauer und die voraussichtlichen Kosten des Verfahrens aufzuklären.“

9. Der § 11 hat zu lauten:

„§ 11. (1) Die Behörde kann nach Erlassung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen und vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes, unbeschadet des Berufungsrechtes gegen diese Bescheide, die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen, wenn

1. dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist und
2. Besitzstandsausweis und Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind und
3. die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich ist und
4. die Behörde die zu übernehmenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, jeder Partei erläutert und über deren Verlangen vorgezeigt sowie der Partei 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) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf den Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft des Bescheides erlischt, der die Grundabfindung einer anderen Partei zuweist.

(3) Die Behörde kann auch die Auszahlung vorläufiger Grundabfindungen und Geldausgleiche anordnen.“

10. Der Abs. 1 des § 13 hat zu lauten:

„(1) Parteien im Zusammenlegungsverfahren sind die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, und die Zusammenlegungsgemeinschaft.“

11. Nach § 14 wird folgender § 14 a eingefügt:

„Ausgleichungen und Aufwändersatz

§ 14 a. (1) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat dem Übernehmer einer Grundabfindung die Nachteile auszugleichen, die dieser dadurch erleidet, daß die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundabfindung oder einzelner Teile derselben noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist.

(2) Wird die von einer Partei übernommene Grundabfindung nachträglich zur Gänze oder zum Teil einer anderen Partei zugewiesen (§ 11 Abs. 2), hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dem früheren Übernehmer die Aufwendungen zu ersetzen, die dieser 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.“

Artikel II

(1) Dieses Bundesgesetz tritt am 1. September 1977 in Kraft.

(2) Die Ausführungsgesetze der Bundesländer zu den in diesem Bundesgesetz aufgestellten Grundsätzen sind binnen eines Jahres vom Tag des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes zu erlassen.

(3) Die gemäß Abs. 2 erlassenen Ausführungsbestimmungen sind auch auf Verfahren anzuwenden, die im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Artikel III

Die Wahrnehmung der Rechte des Bundes gemäß Art. 15 Abs. 8 des Bundes-Verfassungsgesetzes in der Fassung von 1929 steht dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft zu.

Erläuterungen

A. Allgemeiner Teil

1. Der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft hat eine Enquete einberufen, weil auf Grund zahlreicher Klagen in der breiten Öffentlichkeit über die Durchführung von Grundstückszusammenlegungen angenommen werden mußte, daß die bestehenden Rechtsvorschriften zu ändern seien, um ein praxisbezogenes Zusammenlegungsrecht zu schaffen, dessen Bestimmungen den Rechten und Interessen der betroffenen Grundeigentümer möglichst weitgehend Rechnung tragen. Diese Enquete fand im Jahre 1976 statt. An ihr nahmen Richter, Rechtsanwälte, Landwirte, Vertreter bäuerlicher Organisationen sowie Beamte der Bundesländer und des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft teil.

Die von der Enquete in mehreren Sitzungen erarbeiteten, zahlreichen Anregungen lassen nach ihrem Inhalt und ihrer Zielsetzung erkennen, daß die Grundstückszusammenlegung, einschließlich der Flurbereinigung, für die Durchführung einer modernen Agrarpolitik unerlässlich ist, daß jedoch sowohl im Rahmen der Grundsatzgesetzgebung des Bundes als auch der Ausführungsgesetzgebung der Bundesländer Vorkehrungen getroffen werden müssen, um das Zusammenlegungsverfahren transparent zu machen, den Parteien eine größere Mitbestimmung zu ermöglichen und einen ausreichenden Rechtsschutz zu gewähren sowie die für die Gesetzmäßigkeit behördlicher Entscheidungen und deren Überprüfbarkeit erforderlichen Kriterien zu verbessern.

Diesen Anregungen soll nun im Rahmen der Gesetzgebung des Bundes mit dem vorliegenden Entwurf, der das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 abändert, und mit einem gleichzeitig ausgearbeiteten Gesetzentwurf, der das Agrarverfahrensgesetz 1950 abändert, Rechnung getragen werden.

2. Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung eines Gesetzes in der Fassung des Entwurfes gründet sich auf Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG.

3. Die im vorliegenden Entwurf vorgesehenen Änderungen haben keinen zusätzlichen Verwaltungsaufwand zur Folge.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I:

Zu Z. 1:

Diese Grundsatzbestimmung über die Möglichkeit einer nachträglichen Einbeziehung von Grundstücken in das Zusammenlegungsgebiet und die nachträgliche Ausscheidung von Grundstücken aus dem Zusammenlegungsgebiet ist bereits in der geltenden Fassung als Abs. 2 im § 10 enthalten. Da sie jedoch sachlich das Zusammenlegungsgebiet betrifft, soll sie nunmehr aus Gründen der Systematik als Abs. 3 dem § 2 angefügt werden.

Zu Z. 2:

Bei der Grundstückszusammenlegung hat jede Partei, deren Grundstücke zusammengelegt werden, Anspruch, mit dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke wieder mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Die Bewertung schafft somit die Grundlagen für die Feststellung des Abfindungsanspruches der Partei und für die Ermittlung der wertgleichen Abfindungen. Sie stellt nicht nur einen der wichtigsten Verfahrensabschnitte dar, sondern sie greift auch entscheidend in die Rechtssphäre der Parteien ein. Das gleiche gilt sinngemäß für jene Parteien, deren Grundstücke im notwendigen Ausmaß für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden und die Anspruch auf Zuteilung einer Ersatzfläche haben (vgl. § 4 Abs. 8).

Bei einer Regelung der Bewertung der Grundstücke im Zusammenlegungsverfahren ist von dem Grundgedanken auszugehen, daß der einmal festgestellte Wert einer Grundfläche für das ganze Verfahren maßgebend zu sein hat, ohne Rücksicht darauf, ob im Mittelpunkt der Betrachtung die Funktion der bewerteten Grundfläche als ein in das Verfahren einbezogenes (altes) Grundstück — wie bei der Feststellung des Abfindungsanspruches des Eigentümers — oder als (neue) Grundabfindung — wie bei der Ermittlung der wertgleichen Abfindung — steht. Eine

Ausnahme ist nur dort zulässig, wo die in den Verwaltungsvorschriften ausdrücklich geregelten Fälle einer Neubewertung Platz greifen.

Um diesen Gedanken verwirklichen zu können, ist es zunächst notwendig, für die Bewertung objektive Wertermittlungsgrundlagen zu schaffen, d. h. Grundlagen, die für jedes Grundstück — unabhängig von seiner Zuordnung zu einem bestimmten land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person seines jeweiligen Besitzers — gleich anzuwenden sind. Darüber hinaus ist es aber auch notwendig, die Zusammenlegungsgemeinschaft verstärkt in das Bewertungsverfahren einzuschalten. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist ja zur Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Interessen der Eigentümer jener Grundstücke berufen, die der Zusammenlegung unterzogen werden. Sie hat im Verfahren auch Parteistellung. Damit wird der Zusammenlegungsgemeinschaft die Möglichkeit gegeben, im Rahmen ihres Aufgabenbereiches an der Bewertung aktiv mitzuwirken, Unrichtigkeiten festzustellen und Rechtsmittel zu ergreifen.

Diesen Erwägungen soll die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 1 im § 3 Rechnung tragen, in der das Mitwirkungsrecht der Zusammenlegungsgemeinschaft und die Verpflichtung zur Schaffung objektiver Wertermittlungsgrundlagen gesetzlich festgelegt werden. Ein Bewertungsverfahren, in dem objektive Wertermittlungsgrundlagen angewendet werden und an dem die Eigentümer der zu bewertenden Grundstücke und die Zusammenlegungsgemeinschaft aktiv mitwirken, läßt mit Grund eine den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung tragende, richtige Bewertung erwarten.

Zu Z. 3:

Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 1 bringt zum Ausdruck, daß die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes auch auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens- und Erholungsraumes Bedacht zu nehmen hat. Gerade die Funktion des ländlichen Raumes als Erholungsraum, nicht nur für die darin lebenden Menschen, sondern für alle erholungssuchenden Menschen, tritt immer mehr in den Vordergrund. Damit erlangen aber auch Aufgaben der Raumordnung, des Naturschutzes, wie überhaupt der Landschaftspflege, eine immer größere Bedeutung. Darauf wird künftig im Zusammenlegungsverfahren besonders Bedacht zu nehmen sein. Auch werden zweckmäßigerweise Zusammenlegungen in jenen Gemeinden Vorrang haben, in denen bereits rechtswirksame Flächenwidmungspläne bestehen.

Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 2 präzisiert den bisher für den Abfindungsanspruch geltenden Grundsatz dahingehend, daß die Abfindung mit Grundstücken von tunlichst gleicher

Beschaffenheit zu erfolgen hat. Eine entsprechende gesetzliche Bestimmung galt schon früher bis zum Jahre 1967. Sie soll nunmehr — entsprechend den Anregungen der Enquete — wieder eingeführt werden. Was unter „tunlichst gleicher Beschaffenheit“ zu verstehen ist, wird die Landesgesetzgebung auszuführen haben. Sie wird hiebei nicht nur auf die speziellen Verhältnisse des Landes, sondern z. B. auch auf Bodengüte, Hangneigung, mögliche Nutzungsformen u. dgl. entsprechend Bedacht nehmen.

Zu Z. 4:

Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 5 im § 4 erweitert — ebenfalls den Anregungen der Enquete folgend — die für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung aufgestellten Grundsätze und schafft damit zusätzliche Kriterien für die Beurteilung, ob eine bestimmte Abfindung als gesetzmäßig anzusehen ist. Neben den bereits bisher vorgesehenen Kriterien für Größe, Ausformung und Erschließung der Grundabfindungen wird nunmehr verlangt, daß die gesamten Grundabfindungen einer Partei in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit dem in das Verfahren einbezogenen gesamten Altbesitz dieser Partei weitgehend zu entsprechen haben. Damit soll ausgeschlossen werden, daß eine Partei trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ihrer Abfindungen nunmehr einen schlechteren Betriebserfolg als vor der Zusammenlegung erzielt.

Der Forderung, wenigstens den bisherigen Betriebserfolg auch weiterhin erzielen zu können, entspricht auch der Grundsatz, daß die gesamten Grundabfindungen einer Partei im Verhältnis zwischen Fläche und Wert dem in das Verfahren einbezogenen gesamten Altbesitz dieser Partei möglichst zu entsprechen haben. Allerdings sind hier — aus Gründen der Zusammenlegung — unvermeidliche Abweichungen bis höchstens 20% dieses Verhältnisses zulässig, ein Prozentsatz übrigens, der ebenfalls bis zum Jahre 1967 gesetzlich zugelassen war.

Zu Z. 6 und Z. 7:

Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 2 trägt den Anregungen der Enquete Rechnung. Während die bisher geltende Fassung eher die Schlußfolgerung zuließ, die Zusammenlegungsgemeinschaft habe lediglich Aufträge der Behörde zu vollziehen, soll jetzt ausdrücklich die Tätigkeit der Zusammenlegungsgemeinschaft im Verfahren aktiviert werden.

Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist die körperschaftliche Zusammenfassung der Eigentümer von Grundstücken, die der Zusammenlegung unterzogen werden. Daraus folgt zunächst, daß es vor allem ihre Aufgabe sein muß, die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen, die diese auf den verschiedensten Gebieten haben können, wie z. B. bei der Bewertung

der Grundstücke, bei der Planung und Errichtung gemeinsamer Anlagen, bei der Durchführung gemeinsamer Maßnahmen u. dgl. Dieser Interessenwahrung dienen auch die nunmehr unter Z. 10 dieses Entwurfes ausdrücklich festgelegte Parteistellung und das daraus abgeleitete Berufungsrecht.

Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist auf Grund der besonderen Kenntnisse ihrer Mitglieder von den Verhältnissen im Zusammenlegungsgebiet auch befähigt, die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und überhaupt in wirtschaftlichen Fragen zu beraten. Es wird allerdings der Zusammenlegungsgemeinschaft selbst überlassen bleiben müssen, inwieweit sie von den ihr nunmehr gewährten Rechten und Möglichkeiten auch tatsächlich Gebrauch macht.

Die verstärkte Mitarbeit der Zusammenlegungsgemeinschaft bedingt auch, daß die Mitglieder die Möglichkeit haben müssen, unbeeinflusst Personen ihrer Wahl und ihres Vertrauens zu Organen der Zusammenlegungsgemeinschaft zu bestellen. Diesem Ziel dient die nunmehr dem bisherigen Abs. 3 im § 8 als letzter Satz anzufügende Grundsatzbestimmung.

Zu Z. 8:

Mit dieser Grundsatzbestimmung soll das Informationsbedürfnis der Parteien befriedigt werden.

Der bisherige Abs. 2 des § 10 scheint nunmehr als neuer Abs. 3 im § 2 auf.

Zu Z. 9:

Die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen ist ein Rechtsinstitut, das seit Beginn der Zusammenlegungen am Ende des 19. Jahrhunderts besteht. Sie ist heute nicht nur eine wirtschaftliche Maßnahme, sondern auch eine Sachentscheidung.

Als wirtschaftliche Maßnahme soll sie die Bewirtschaftung und Nutzung der neuen Grundstücke ermöglichen und dadurch die Übergangszeit in die neue Flurordnung abkürzen sowie Störungen des Wirtschaftslebens vermeiden. Als Sachentscheidung bewirkt sie den außerbüchlichen Eigentumserwerb des Übernehmers an den neuen Grundstücken.

Die bisherige Regelung im Abs. 1 schreibt als einzige Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme lediglich das Erfordernis der zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes vor. In der Enquete wurde nun darauf hingewiesen, daß für die Anordnung der vorläufigen Übernahme nicht ausschließlich Erwägungen, die allein das Zusammenlegungsgebiet als Ganzes betreffen, maßgebend zu sein hätten, sondern vielmehr auch die sehr gewichti-

gen Interessen der Parteien. Die Parteien müßten doch zunächst einmal wissen, welche Grundabfindungen sie übernehmen sollen und wo sich diese in der Natur befinden. Sie müßten aber auch Gelegenheit haben, zur beabsichtigten Übernahme Stellung nehmen zu können. Insbesondere sollte die Anordnung der vorläufigen Übernahme von der Zustimmung der Mehrheit der Parteien abhängig gemacht werden. Schließlich müßte auch die Möglichkeit, die zu übernehmende Grundabfindung überhaupt bewirtschaften zu können, als eine wesentliche Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme angesehen werden.

Diesen durchaus berechtigten Überlegungen soll mit der Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 1 des § 11 Rechnung getragen werden. Danach wäre nunmehr die Anordnung der vorläufigen Übernahme nicht allein davon abhängig zu machen, daß sie zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist, sondern auch von folgenden weiteren Voraussetzungen: Besitzstandsausweis und Bewertungsplan müssen bereits rechtskräftig sein, die Behörde muß vor der Anordnung der vorläufigen Übernahme die in Betracht kommenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, jeder Partei erläutert und über deren Verlangen vorgezeigt sowie der Partei auch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben haben. Die vorläufige Übernahme soll auch nur angeordnet werden können, wenn mindestens zwei Drittel der Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der vorläufigen Übernahme zugestimmt haben. Schließlich muß es den Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, auch möglich sein, diese Abfindungen überhaupt irgendwie bewirtschaften zu können.

Die vorläufige Übernahme setzt weiters im Interesse der Parteien und der Erschließung der Grundabfindungen voraus, daß ihre Anordnung erst nach Erlassung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen erfolgen kann.

Die Grundsatzbestimmung des Abs. 2 entspricht der bisherigen Grundsatzbestimmung. Sie wird hier nur im Interesse einer übersichtlichen Zusammenfassung wiederholt.

Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 3 ermöglicht die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche. Dies war bisher auch schon im Abs. 1 des § 11 vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Auszahlung der Geldabfindungen ist auch auf den Grundsatz des § 5 Abs. 4 hinzuweisen.

Die Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen, ebenso der Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche, kann mit Berufung im Instanzenzug angefochten werden. Das den Parteien in Ansehung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen

sowie des Zusammenlegungsplanes, mit dem die neue Flureinteilung festgelegt wird, zustehende Berufungsrecht wird durch die Anordnung der vorläufigen Übernahme und deren Anfechtung nicht berührt.

Zu Z. 10:

Hier war die sich aus dem neuen Aufgabenbereich (Z. 6) ergebende Parteistellung der Zusammenlegungsgemeinschaft ausdrücklich zu erwähnen.

Zu Z. 11:

Gemäß § 11 Abs. 1 Z. 3 muß die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich sein. Es kann sich aber im Einzelfall nun ergeben, daß die Grundabfindung einer Partei oder einzelner Teile dieser Grundabfindung zwar an sich bewirtschaftet werden können, daß aber die ordnungsgemäße Bewirtschaftung deshalb noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist, weil die im Rahmen des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen vorgesehenen Arbeiten noch nicht vollendet sind. Dies kann z. B. dann der Fall sein, wenn ein Aufschließungsweg noch nicht fertiggestellt oder eine Kulturverbesserungsmaßnahme noch nicht durchgeführt ist. Solche Erschwernisse in der Bewirtschaftung können selbstverständlich auch im Falle der Ausführung des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes gemäß § 12 Abs. 1 auftreten.

In beiden Fällen hat der Ausgleich durch die Zusammenlegungsgemeinschaft zu erfolgen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist deshalb heranzuziehen, weil sie gemäß § 8 Abs. 2 die Maßnahmen durchzuführen hat, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen. Sie kann daher auch die nach § 14 a Abs. 1 vorgesehene Ausgleichsleistung auf alle ihre Mitglieder umlegen und damit einen allgemeinen Risikenausgleich herbeiführen. Ob die Ausgleichsleistung in einer Geldzahlung an den benachteiligten Übernehmer oder in der Herabsetzung bzw. im Entfall der vom Übernehmer seinerseits zu leistenden Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen besteht, wird der Entscheidung der Behörde entsprechend der jeweiligen Sachlage überlassen bleiben müssen.

Die im § 14 a Abs. 2 geregelte Ersatzleistung bezieht sich auf jene Aufwendungen, die der Übernehmer für die Grundabfindung gemacht hat und aus denen er keinen Vorteil zu ziehen vermag, weil diese Grundabfindung ihm nachträglich wieder aberkannt und einer anderen Partei zugewiesen wird. Dem früheren Übernehmer steht ein Ersatzanspruch jedoch nur soweit zu, als diese Aufwendungen betriebswirt-

schaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Die Prüfung, ob die Aufwendungen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben, hat von der Struktur des Betriebes des früheren Übernehmers auszugehen und die Erwartung des Betriebseigentümers, daß die Grundabfindung bei seinem Betrieb verbleiben werde, zu berücksichtigen.

Der im § 14 a Abs. 2 geregelte Ersatzanspruch kommt zunächst für die im § 331 und § 332, erster Halbsatz, ABGB erwähnten notwendigen oder nützlichen Aufwendungen in Betracht. Frustrierte Aufwendungen sind in Übereinstimmung mit den §§ 331 und 332, erster Halbsatz, ABGB — anders als bei der Geschäftsführung ohne Auftrag (§ 1036 ABGB) — nicht zu ersetzen. Weiters fallen unter den § 14 a Abs. 2 auch solche Aufwendungen für die Grundabfindung, deren betriebswirtschaftliche Zweckmäßigkeit sich nur aus dem Zusammenhang mit dem übrigen Besitz und der Struktur des Betriebes des früheren Übernehmers ergibt.

Die erwähnten Ansprüche gegen die Zusammenlegungsgemeinschaft treten an die Stelle der privatrechtlichen Ansprüche nach den §§ 331 und 332, erster Halbsatz, ABGB. Allfällige andere privatrechtliche Ansprüche, wie z. B. Bereicherungsansprüche, Schadenersatzansprüche, werden durch die Regelung des § 14 a Abs. 2 nicht berührt. Der im § 14 a Abs. 2 geregelte Aufwandsersatz hat somit nicht in erster Linie über den ohnedies nach den §§ 331 und 332, erster Halbsatz, ABGB bestehenden privatrechtlichen Anspruch zu erfolgen, sondern es wird der ganze Aufwandsersatz im Agrarverfahren und über die Zusammenlegungsgemeinschaft abgewickelt. Die privatrechtlichen Regeln sind für die Bemessung des Anspruches anzuwenden.

Sollte der getätigte Aufwand zu einer Werterhöhung des Grundstückes führen und diese dem neuen Übernehmer zugute kommen, so steht der Zusammenlegungsgemeinschaft ein Regressanspruch gegen diesen Übernehmer zu. Im übrigen kommt es auch in diesem Fall zu einem Risikenausgleich, der seine Deckung im § 8 Abs. 2 findet.

Zu Art. II:

Die im Abs. 2 gesetzte Frist für die Erlassung der Ausführungsbestimmungen bringt die Bedeutung zum Ausdruck, die der Bund der Neuregelung beimißt; sie gründet sich auf Art. 15 Abs. 6 B-VG.

Mit der Bestimmung des Abs. 3 soll gewährleistet werden, daß die für die Parteien günstige Neuregelung auch in Verfahren zur Anwendung gelangt, die noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Anhang

Gegenüberstellung der gesetzlichen Bestimmungen in der geltenden Fassung und in der Fassung des Entwurfes

Geltende Fassung:

Neue Fassung:

§ 2 Abs. 3:

(3) Während des Verfahrens können mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen oder aus dem Zusammenlegungsgebiet ausgeschieden werden.

§ 3 Abs. 1:

(1) Die Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen oder für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden, sind auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung zu schätzen.

(1) Die Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen oder die für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden, sind unter Mitwirkung der Zusammenlegungsgemeinschaft zu schätzen. Die Schätzung hat auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung 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.

§ 4 Abs. 1 und 2:

(1) Die Behörde hat bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und die Bedingungen für eine organische und geordnete Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes sowie der Betriebe zu schaffen. Sie hat hiebei auf die Bestimmungen des § 1 Bedacht zu nehmen, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und neuzeitliche betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(1) Die Behörde hat bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und dabei auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat hiebei die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Jede Partei hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß Abs. 6 mit dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke in Grund und Boden abgefunden zu werden.

(2) Jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß Abs. 6 entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden.

Geltende Fassung:

Neue Fassung:

§ 4 Abs. 5:

(5) Soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist, haben die Grundabfindungen aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt sowie ausreichend erschlossen sind und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg erwarten lassen wie die alten Grundstücke. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugeteilt werden.

(5) 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 Abs. 6 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 20 v. H. dieses Verhältnisses zulässig.

§ 8 Abs. 2 und 3:

(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat im Auftrag und unter Aufsicht der Behörde die Maßnahmen durchzuführen, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen.

(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen, die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten sowie im Auftrag und unter Aufsicht der Behörde die Maßnahmen durchzuführen, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen.

(3) Die Zusammenlegungsgemeinschaft wird mit Verordnung begründet. Sie ist mit Verordnung aufzulösen, wenn sie ihre Aufgaben erfüllt hat.

(3) Die Zusammenlegungsgemeinschaft wird mit Verordnung begründet. Sie ist mit Verordnung aufzulösen, wenn sie ihre Aufgaben erfüllt hat. Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind von den Mitgliedern in geheimer Wahl zu bestellen.

§ 10 Abs. 2:

(2) Während des Verfahrens können mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen oder aus dem Zusammenlegungsgebiet ausgeschieden werden.

(2) Die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind über die Rechtslage sowie über die voraussichtliche Dauer und die voraussichtlichen Kosten des Verfahrens aufzuklären.

§ 11:

§ 11. (1) Wenn es die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erfordert, kann die Behörde schon vor der Erlassung des Zusammenlegungsplanes unbeschadet des Berufungsrechtes gegen den Zusammenlegungsplan die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche anordnen.

§ 11. (1) Die Behörde kann nach Erlassung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen und vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes, unbeschadet des Berufungsrechtes gegen diese Bescheide, die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen, wenn

1. dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist und

504 der Beilagen

9

Geltende Fassung:

(2) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf die Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindung einer anderen Partei zuweist.

§ 13 Abs. 1:

(1) Parteien im Zusammenlegungsverfahren sind die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden.

§ 14 a:

Neue Fassung:

2. Besitzstandsausweis und Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind und

3. die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich ist und

4. die Behörde die zu übernehmenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, jeder Partei erläutert und über deren Verlangen vorgezeigt sowie der Partei 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) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf den Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft des Bescheides erlischt, der die Grundabfindung einer anderen Partei zuweist.

(3) Die Behörde kann auch die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche anordnen.

(1) Parteien im Zusammenlegungsverfahren sind die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, und die Zusammenlegungsgemeinschaft.

Ausgleichungen und Aufwandersatz

§ 14 a. (1) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat dem Übernehmer einer Grundabfindung die Nachteile auszugleichen, die dieser dadurch erleidet, daß die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundabfindung oder einzelner Teile derselben noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist.

(2) Wird die von einer Partei übernommene Grundabfindung nachträglich zur Gänze oder zum Teil einer anderen Partei zugewiesen (§ 11 Abs. 2), hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dem früheren Übernehmer die Aufwendungen zu ersetzen, die dieser 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.