OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-551494/10/Wg - 551495/2

Datum:
Linz, 13. November 2019

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat F (Vorsitzende: Mag. Lederer, Berichter: Mag. Weigl, fachkundiger Laienrichter: HR Dipl.-Ing. Türkis) über die Beschwerde 1. des R L und 2. des N P, beide vertreten durch Mag. G H, X, X, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung als Agrarbehörde vom 3. Juni 2019, GZ: LNOL-2019-49386/6-OH, in einer Angelegenheit des Oö. Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979 (Oö. FLG) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 8. Oktober 2019

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang und Sachverhalt:

1. Die Vertreterin der Beschwerdeführer (Bf) übermittelte der Oö. Landesregierung (in der Folge: Agrarbehörde) mit Eingabe vom 5. Februar 2019 den zwischen den Bf am selben Tag abgeschlossenen Kaufvertrag über Grundstück (Grst.) Nr. X, KG X, samt einem Antrag auf ein Flurbereinigungsverfahren auf Grundlage eines verbücherungsfähigen Vertrages gemäß § 30 Oö. FLG. Die Landwirtschaftskammer Oberösterreich (BBK Kirchdorf Steyr) unterstützt und befürwortet in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2019 den gegenständlichen Antrag. Die Agrarbehörde wies in weiterer Folge auf der Grundlage einer Stellungnahme ihres agrartechnischen Sachverständigendienstes vom 15. Mai 2019 den Antrag mit dem bekämpften Bescheid jedoch ab und stellte fest, dass der zwischen den Bf abgeschlossene Flurbereinigungsvertrag vom 5. Februar 2019 hinsichtlich des Grst. Nr. X, KG X, für die Durchführung der Flurbereinigung nicht geeignet ist, im Sinne des § 1 Oö. FLG die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zu verbessern oder neu zu gestalten.

2. In der dagegen erhobenen Beschwerde beantragen die Bf, den bekämpften Bescheid aufzuheben und festzustellen, dass der zwischen den Bf abgeschlossene Flurbereinigungsvertrag vom 5. Februar 2019 hinsichtlich des Grst. Nr. X, KG X, geeignet ist und der Kaufvertrag agrarbehördlich genehmigt wird. Im Vorlageschreiben vom 27. Juni 2019 beantragt die Agrarbehörde, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG) möge die Beschwerde als unbegründet abweisen.

3. Das LVwG führte am 8. Oktober 2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung (ömV) durch. Danach steht folgender Sachverhalt fest: Der Käufer R L ist Eigentümer der EZ X, GB X, im Ausmaß von 17,4431 ha. Die Flächen liegen in Hofnähe und teilweise, allerdings getrennt durch einen Güterweg, im Nahbereich des Kaufobjektes. Die Entfernung (Fahrweg) der Hofstelle zum Kaufobjekt beträgt ca. 360 m. Herr L ist auch Eigentümer der EZ X, GB X, mit einer Entfernung von ca. 3,5 km zur Hofstelle und einem Flächenausmaß von 2,8780 ha. Ebenfalls im Nahbereich des Kaufobjektes liegt die EZ X, GB X, des Erwerbers im Ausmaß von 1,5196 ha. Das dieser EZ innewohnende Grst. Nr. X bildet mit den Grst. Nr. X, X und X einen ca. 3,6 ha großen Ackerkomplex, der in einer Einheit bewirtschaftet werden kann. Westlich davon, getrennt durch den asphaltierten Güterweg, liegt dann das Kaufobjekt. Zum Grundbesitz des Käufers gehören noch die EZ X, GB X (4,6602 ha, großteils Wald), in der Gemeinde X, die EZ X, GB X, im Ausmaß von 8,1442 ha, ebenfalls großteils Wald, und die EZ X, GB X, im Ausmaß von 2,3077 ha (Wald). Der Verkäufer, N P, ist Eigentümer der EZ X, GB X, im Ausmaß von

14,8 ha, die sich arrondiert um das bäuerliche Anwesen X erstreckt. Das Kaufobjekt (Grst. Nr. X, KG X, vorgetragen in der EZ X, GB X) liegt zwischen der EZ X und dem Güterweg im Osten des Grst. Nr. X und rundet diesen Komplex harmonisch und bestmöglich ab. Das Kaufobjekt Grst. Nr. X, GB X, umfasst 4,4450 ha, hat eine Länge von ca. 265 m und eine Breite von durchschnittlich 170 m, wird ackerbaulich genutzt, ist eben und weist eine trapezförmige Konfiguration auf. Die Entfernung zur bisherigen Hofstelle des Verkäufers beträgt ca. 90 m. Im Ergebnis steht fest, dass durch den Kauf eine positiv wirkende Aufstockung erzielt wird. Ein agrartechnischer Mangel wird dadurch aber nicht beseitigt oder gemildert.

II. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen unter den Punkten I.1. und I.2. geben den in den Akten dokumentierten Verfahrensablauf wieder. Die unter Punkt I.3. festgestellten Eigentums- und Bewirtschaftungsverhältnisse wurden in der ömV eingehend mit den Verfahrensparteien erörtert. Die BBK Kirchdorf Steyr führt in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2019 unter anderem aus: „... Die Fruchtfolge wechselt mit Weizen, Gerste, Mais und Triticale/Hafer auf den Bewirtschaftungskomplexen. Durch den Erwerb ergeben sich Bewirtschaftungseinheiten von jeweils 7-8 ha, wodurch erhebliche Vorteile in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehen. Durch einheitliche Bewirtschaftungskomplexe mit entsprechender Schlaggröße kann künftig eine rationelle und ökonomische Bewirtschaftung erfolgen. Das Kaufgrundstück ist lediglich ca 240 m von der Hofstelle des Käufers entfernt und gliedert sich räumlich in die bestehende Agrarstruktur des Käuferbetriebes ein. In einem möglichen Zusammenlegungsverfahren würde die Kauffläche aufgrund der Situierung möglicherweise auch dem Betrieb L zugeteilt werden. Durch den Kauf der Fläche werden Mängel in der Agrarstruktur, wie etwa einem zersplitterten Grundbesitz und unwirtschaftlichen Betriebsgrößen entgegengewirkt, da zeitgemäße Schlaggrößen und entsprechende Bewirtschaftungskomplexe, die eine rationelle Bewirtschaftung ermöglichen, gebildet werden.“ Die Agrarbehörde führte dazu im bekämpften Bescheid auf der Grundlage der Stellungnahme ihres agrartechnischen Sachverständigendienstes aus: „Da die Ausformung nicht verändert wird, können die zur Bewirtschaftung notwendigen Vorgewende nicht verringert werden. Die im Gesetz angeführte ‚wirtschaftliche Größe‘ eines Grundstückes bezieht sich auf die jeweilige zu bewirtschaftende Schlagnutzung. Schläge mit einer Fläche von 4,4 ha sind jedenfalls in ihrer ortsüblichen Nutzungsart auch ‚wirtschaftlich‘ in ihrer Nutzung. Die Organisation des Betriebes in Hinsicht auf Fruchtfolge bzw. der zu wählenden Betriebszweige ist Sache der Betriebsführung und schlägt sich in Bezug auf Mängel der Agrarstruktur im Sinne des FLG nicht nieder. Wird in einem Zusammenlegungsverfahren ein Grundstück so verändert, dass sich die Hofentfernung verbessert, so spricht man in der Folge ebenfalls von einem Zusammenlegungsvorteil. Dies beinhaltet jedoch das Abgeben von weiter entfernten Grundstücken, sodass hier ein Tauschverfahren die Grundlage des Flurbereinigungsverfahrens bildet.“ Die Bf bringen in der Beschwerde vor: „Der Kauf zwischen den beiden Nachbarn erfolgte aus praktischen Überlegungen, da der Käufer einen in 0,25 km westlich vom Kaufobjekt gelegenen Bauernhof führt und seine Felder unmittelbar an das Kaufobjekt

angrenzen. Durch den Erwerb ergeben sich Bewirtschaftungseinheiten von jeweils 7-8 ha, wodurch erhebliche Vorteile in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehen. Durch den Kauf werden Mängel in der Agrarstruktur, wie etwa zersplitterter Grundbesitz bereinigt, da eine rationellere Bewirtschaftung die Option auf Gewinnoptimierung vergrößert. Gerade in der heutigen Zeit ist es für die oberösterreichischen Landwirte von immenser Bedeutung, ob sie mit ihren Produkten nicht nur qualitativ, sondern auch preislich mit der Billigkonkurrenz aus dem Weltmarkt mithalten können. Die Argumentation, dass auch kleinere Einheiten mit 4,4 ha wirtschaftlich in ihrer Nutzung seien, ist daher weltfremd und entspricht keinesfalls der Realität. Es sollte im Interesse der Agrarbehörde sein, dass wir in Oberösterreich auch in Zukunft noch einen leistungsfähigen Bauernstand haben.“ Soweit in der Stellungnahme der BBK Kirchdorf Steyr von einer Entfernung von ca. 240 m gesprochen wird, ist festzuhalten, dass der Fahrweg von der Hofstelle des Käufers zum Kaufobjekt ca. 360 m beträgt. Eine flurbereinigende Wirksamkeit ist gemäß § 1 Abs. 2 Oö. FLG in erster Linie dann gegeben, wenn Mängel der Agrarstruktur durch Neuordnung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes (auch durch Kauf) gemildert oder behoben werden. Das Gesetz spricht dabei (taxative Aufzählung) von zersplittertem Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossenen Grundstücken, ungünstigen Grundstücksformen, unwirtschaftlichen Betriebsgrößen, beengter Orts- oder Hoflage, unzulänglicher Verkehrserschließung, ungünstigen Geländeformen, ungünstigen Wasserverhältnissen, unzureichender naturräumlicher Ausstattung. Das LVwG kommt zu dem Ergebnis, dass die Stellungnahme des agrartechnischen Sachverständigendienstes (Ing. H) vom 15. Mai 2019 nachvollziehbar und schlüssig ist. Es mag durchaus sein, dass es sich um eine positiv wirkende Aufstockung handelt, die durch den Kauf erzielt wird. Ein agrartechnischer Mangel wird aber dadurch nicht beseitigt oder gemildert. Der Verkäufer gibt eine extrem hofnahe Fläche (90 m) ab und könnte sich damit durch eventuelle Erweiterungsschritte baulicher Art einschränken. Auch der Komplex des Käufers östlich des Güterweges ist und bleibt bewirtschaftungsmäßig vom Kaufobjekt durch den Güterweg getrennt. Der Betrieb des Käufers erfährt eine günstige Betriebsaufstockung in relativ geringer Entfernung zur Hofstelle. Die Verkehrserschließung wird offensichtlich nicht verbessert, da derzeit kein Mangel gegeben war. Im beschwerdegegenständlichen Fall tritt keine Reduktion des Zersplitterungsgrades auf, da von einem geschlossenen Besitzkomplex des Verkäufers ein Grundstück herausgelöst wird und ein weiterer Besitzkomplex entsteht. Aus diesem Grund waren die unter Punkt I.3. angeführten Feststellungen zu treffen.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

§ 30 Abs. 1 und 3 Oö. FLG lauten:

„(1) Dem Flurbereinigungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger 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. In einem solchen Falle kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

(3) Bescheide nach Abs. 1, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG).“

§ 1 Abs. 1 und 2 Oö. FLG lauten:

„(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft können die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch

1. die Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie
2. die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

nach zeitgemäßen volkswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten in einem Zusammenlegungsverfahren verbessert oder neu gestaltet werden. (Anm.: LGBl. Nr. 86/2001)

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

1. Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse, unzureichende naturräumliche Ausstattung) oder
2. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie z.B. die Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten, Schulbauten, Sportplätzen, Friedhöfen).

(Anm.: LGBl. Nr. 85/1997, 86/2001)“

Nicht jeder Zukauf eines angrenzenden Grundstückes und nicht jede Vergrößerung eines Besitzes stellt schon eine Flurbereinigung dar. Das Vorliegen einer solchen ist nur dann anzunehmen, wenn sie als eine Maßnahme im Sinne des § 1 Abs. 2 Oö. FLG zur Erreichung der im Abs. 1 dieser Gesetzesstelle genannten Ziele gewertet werden kann (VwGH 2003/07/0145). Im Ergebnis steht fest, dass durch den Kauf eine positiv wirkende Aufstockung erzielt wird. Ein agrartechnischer Mangel wird dadurch aber nicht beseitigt oder gemildert. Aus diesem Grund war spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtslage durch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes 2003/07/0145 geklärt ist.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Lederer