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-553058/6/KLe

Datum: Linz, 24. September 2024

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 H (Vorsitzender: Dr. Panny, Berichterin: Mag. Lederer, Beisitzer: Weiss, MSc MBA) über die Beschwerde des A__, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. B__, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 17.07.2024, GZ: LNOG-2023-222460/22-EJ, betreffend Flurbereinigungsübereinkommen „C__“

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:

Mit Bescheid der Oö. Landesregierung (im Folgenden: belangte Behörde) vom 17.07.2024, GZ: LNOG-2023-222460/22-EJ, wurde gemäß § 30 Abs. 1 Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979, LGBl. Nr. 73, i.d.g.F. festgestellt, dass das am 30.04.2024 von der Agrarbehörde beurkundete Flurbereinigungsübereinkommen (siehe Niederschrift LNOG-2023-222460/14-RWS) zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist.

Dagegen richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde. Begründend wurde ausgeführt, dass der Beschwerdeführer vom gegenständlichen Flurbereinigungsverfahren betroffen sei, da er hinsichtlich des eingeräumten Vorkaufsrechts betroffen sei. Zugunsten des Beschwerdeführers seien zu CLNr. ddd und eee bei der EZ. fff, KG aaa D__, Vorkaufsrechte eingetragen. Der Beschwerdeführer könne aufgrund des angefochtenen Bescheids seine Vorkaufsrechte nicht mehr ausüben und sei wesentlich in seinem Grundrecht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt.

Die belangte Behörde hat die Beschwerdeschrift unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes mit Vorlageschreiben vom 23.08.2024 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegt.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsichtnahme.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

Mit Kaufvertrag vom 18.08.2022 wurde dem Beschwerdeführer das Vorkaufsrecht hinsichtlich der Grundstücke Nr. bbb und ccc je KG aaa D__ und Umfang des §§ 1072 ff ABGB eingeräumt. Eine Ausweitung dieses Vorkaufsrechtes auf sämtliche weitere Veräußerungsarten insbesondere unentgeltliche Eigentumsübertragungen wurde ausdrücklich nicht vereinbart.

Mit Kaufvertrag vom 29.03.2023 wurde dem Beschwerdeführer das Vorkaufsrecht hinsichtlich der gesamten Liegenschaft EZ. fff, KG aaa D__, samt allen darin verbleibenden Grundstücken im Sinn und Umfang der §§ 1072 ff ABGB eingeräumt. Eine Ausweitung dieses Vorkaufsrechts auf sämtliche weitere Veräußerungsarten insbesondere unentgeltliche Eigentumsübertragungen wurde ausdrücklich nicht vereinbart.

In der Marktgemeinde Mettmach, Ortschaft C__, einigten sich mehrere Grundeigentümer auf Grundübertragungen und beantragten bei der belangten Behörde die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens auf der Grundlage eines vor der Behörde geschlossenen Parteienübereinkommens.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde festgestellt, dass das am 30.04.2024 von der Agrarbehörde beurkundete Flurbereinigungsübereinkommen zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist.

Begründend wurde festgehalten, dass durch die erfolgten Veränderungen Nachteile, hervorgerufen durch Mängel in der Agrarstruktur jedenfalls gemildert werden. Konkret werden ungünstig ausgeformte Grundstücke besser ausgeformt. Außerdem werden die Erschließungsverhältnisse im Gebiet klargestellt bzw. verbessert.

Im gegenständlichen Fall liegen den vorzunehmenden Abschreibungen vom und den Zuschreibungen zum Gutsbestand der EZ. fff, KG aaa D__ keine Grundverkäufe zugrunde, sondern die gegenständliche Flurbereinigung.

Der Sachverhalt ergibt sich aus dem Verfahrensakt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Gemäß § 30 Abs. 1 Oö. FLG sind dem Flurbereinigungsverfahren 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.

Im gegenständlichen Fall einigten sich mehrere Grundeigentümer der Marktgemeinde Mettmach, Ortschaft C__ auf Grundübertragungen und beantragten bei der belangten Behörde die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens auf der Grundlage eines vor der Behörde geschlossenen Parteienübereinkommens.

Es wurden zwischen den Verfahrensparteien keine Kaufverträge abgeschlossen, sondern es handelt sich um Grundübertragungen im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens.

Da es sich somit um unentgeltliche Eigentumsübertragungen handelte, konnte der Vorkaufsfall zu Gunsten des Beschwerdeführers nicht eintreten.

Es war daher, wie im Spruch angeführt, zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Dr. Panny