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-553265/9/RW**

Datum: **Linz, 27. Oktober 2025**

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 P (Vorsitzender: Mag. Weigl, Berichter: Mag. Wagner und dem Beisitzer: Weiss, MSc., MBA) über die Beschwerde des A__, vertreten durch B__, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 23.04.2025, GZ: LNOG-2016-363348/1143-AC, mit dem der Antrag des Beschwerdeführers vom 12.04.2024, eingelangt bei der belangten Behörde am 15.04.2024, gemäß § 6 Abs. 1 und 2 Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 auf Erteilung einer Genehmigung der Nutzungsänderung durch Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Scheune (Halle) samt Umkehr- und Holzlagerplatz auf dem Besitzkomplex ai13 abgewiesen wurde, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 09.09.2025

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:

I.1. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung (im Folgenden: belangte Behörde) vom 23.04.2025, GZ: LNOG-2016-363348/1143-AC, wurde gemäß § 6 Abs. 1 und 2 Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 der Antrag des Beschwerdeführers (im Folgenden: Bf) vom 12.04.2024 auf Erteilung einer Genehmigung der Nutzungsänderung durch Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Scheune (Halle) samt Umkehr- und Holzlagerplatz auf dem Besitzkomplex ai13 abgewiesen.

I.2. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass durch die Errichtung der Scheune sowie des Umkehr- und Holzlagerplatzes der Erfolg der geplanten Neuordnung im Zusammenlegungsverfahren C__ beeinträchtigt wäre, weshalb die Bewilligung versagt werden müsse.

I.3. Dagegen richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde, in der primär die Beschwerdestattgabe und die Erteilung der Bewilligung zur Errichtung der Scheune samt Umkehr- und Holzlagerplatz, eventualiter die Aufhebung des angefochtenen Bescheides und die Zurückverweisung der Rechtssache an die belangte Behörde zur Verfahrensergänzung beantragt wird.

I.3.1. Begründend wird in der Beschwerde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Errichtung der Scheune aus agrarfachlicher Sicht, wie sich aus der Stellungnahme von Dipl.- Ing. D__ ergebe, ein zweckmäßiges Gebäude zur Deckung des betrieblichen Bedarfs an Einstell- und Lagerflächen darstelle und dieses notwendig sei.

I.3.2. Der wesentliche Grund für die Errichtung der Scheune liege in der Sicherstellung der dringend notwendigen Bewirtschaftung der im Eigentum des Bf stehenden Waldflächen begründet. Die Bezirkshauptmannschaft Braunau habe als Forstbehörde im Zusammenhang mit der Bekämpfung des Borkenkäferbefalls die Schlägerung befallener Bäume angeordnet. Zur weiteren Eindämmung der Ausbreitung sei darüber hinaus eine bekämpfungstechnische Behandlung erforderlich. Diese umfasse unter anderem den Abtransport sowie die Lagerung des Holzes an einem Ort, der sich mindestens 500 Meter von Waldflächen entfernt befinden müsse.

I.3.3. Ein von der Behörde ins Spiel gebrachter alternativer Standort für die Errichtung der Scheune auf dem Grundstück mit der Grundstücksnummer bbb, EZ ccc, KG ddd C__ (Besitzkomplex ah18), erfülle diese geforderte Mindestdistanz zum nächsten Waldgebiet nicht. Darüber hinaus sei dieses Grundstück als hochwassergefährdet einzustufen und daher nach Auskunft der Baubehörde nicht

für eine Baugenehmigung geeignet. Auch die HORA-Hochwasserzonierung zeige für den Bereich des Grundstückes Nr. bbb, EZ ccc, KG ddd C__, eine hohe Gefährdung an, weil Überflutungen schon bei 30- jährlichen Hochwassern möglich seien. Das Alternativgrundstück Nr. bbb, EZ ccc, KG ddd C__ (Besitzkomplex ah18), sei derzeit nicht im Eigentum des Bf. Der Bf verweigere im Zusammenlegungsverfahren C__, was ihm gemäß § 19 Abs. 11 Oö. FLG rechtlich zustehe, die Übernahme des betreffenden Grundstückes aufgrund der bestehenden Hochwasser- und Überschwemmungs-gefahr. Dieses Grundstück scheide daher als Alternativoption aus.

I.3.4. Ziel der Zusammenlegung im Sinne des Oö. FLG 1979 sei die Verbesserung bzw. Neugestaltung der Besitz-, Nutzungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Raum, um eine leistungsfähige und umweltverträgliche Landwirtschaft zu ermöglichen.

Das geplante Vorhaben werde auf Grundstücken des Bf errichtet. Es seien keine Eingriffe in fremde Flächen oder in geplante gemeinschaftliche Infrastruktur vorgesehen. Die Nutzung bleibe im landwirtschaftlichen Rahmen und stelle keine zweckfremde oder störende Umwidmung dar, sondern diene vielmehr der agrarischen Produktion, also jenem Zweck den das Oö. FLG 1979 fördern wolle. Eine nachhaltige negative Auswirkung auf die geplante Neuordnung bzw. Zusammenlegung sei nicht erkennbar. Die Errichtung der Scheune sei zum klaren Vorteil der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsverhältnisse der Liegenschaft des Bf.

I.3.5. Seit der Verordnung GZ: LNO-101187/17-2013-RI zur Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens Schalchen im Jahr 2013 seien knapp zwölf Jahre vergangen. Für diese sehr lange Zeit würden die Eigentumsbeschränkungen des Bf bereits bestehen. Die Abweisung der Zustimmung zur Errichtung der landwirtschaftlich genutzten Scheune samt Umkehr- und Holzlagerplatz stelle eine Existenzbedrohung für den Bf und seine Familie dar. Bei verfassungskonformer Auslegung seien nur solche Eingriffe in die Zusammenlegung von der Genehmigung auszunehmen, die die Zusammenlegung in einem Ausmaß gefährden, dass selbst ein schwerwiegender und langandauernder Eingriff in das Eigentumsrecht gerechtfertigt werden könne. Dies treffe auf die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Scheune samt Umkehr- und Holzlagerplatz eindeutig nicht zu.

I.4. Die belangte Behörde hat die Beschwerdeschrift unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes mit Vorlageschreiben vom 12.06.2025 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegt. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 09.09.2025.

In der öffentlichen mündlichen Verhandlung haben Mag. E__ und der Operatsleiter der belangten Behörde, F__, umfassend zum Beschwerdevorbringen Stellung genommen. Der Bf ließ sich von seiner Schwester G__ und der Anwaltskanzlei B__ vertreten. G__ wurde auch als Zeugin zum Sachverhalt befragt.

II. Folgender Sachverhalt steht als erwiesen fest:

II.1. Mit Verordnung vom 09.08.2013 der Agrarbehörde Oberösterreich wurde das Verfahren zur Zusammenlegung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke in C__ eingeleitet. Das Zusammenlegungsgebiet liegt in den Katastralgemeinden ddd H__ und ddd C__.

§ 2 Z 2 dieser Verordnung regelt, dass von der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes die Errichtung, Beseitigung und wesentliche Veränderung von Bauwerken, Gräben, Einfriedungen, nicht-öffentlichen Wegen, ortsfesten Wasserleitungen und Anlagen nur mit Bewilligung der Agrarbehörde zulässig ist. Ein rechtskräftiger Zusammenlegungsplan liegt noch nicht vor.

II.2. Einbezogen wurde in dieses Verfahren als Besitzkomplex ai13, das Grundstück des Bf mit der Nr. aaa der KG ddd C__. Im östlichen Teil des Besitzkomplexes ai13 besteht bereits eine Lagerhalle. Der Bf beabsichtigt auf seinem Besitzkomplex ai13, westlich von dieser Lagerhalle, eine Scheune und an diese anschließend einen Umkehr- und Holzlagerplatz zu errichten. Der nächstgelegene Wald ist 470 Meter - Luftlinie - vom Besitzkomplex ai13 entfernt.

II.3. Einbezogen wurde in das Zusammenlegungsverfahren als Besitzkomplex ah1, das Grundstück Nr. eee der KG ddd C__. Dieser Besitzkomplex steht im Eigentum von I__ und J__, die dort eine beengte landwirtschaftliche Hofstelle haben.

II.4. In das Zusammenlegungsverfahren miteinbezogen wurden auch die südlich vom Besitzkomplex ai13 gelegenen Grundstücke, nämlich der Besitzkomplex ag2 (Grundstück Nr. fff, der KG ddd C__), sowie der Besitzkomplex ah9 (Grundstück Nr. ggg, der KG ddd C__). Grundbücherlicher Eigentümer des Besitzkomplexes ag2 ist K__. Mit dem agrarbehördlich genehmigten Flurbereinigungsübereinkommen vom 06.06.2023 hat K__ 11.951m² vom Besitzkomplex ag2 (dieses Teilstück erhielt die Bezeichnung ag21) an die Ehegatten Andreas und J__ übergeben.
Die aus ag2 übergebene Fläche von 11.951m² (bezeichnet als ag21) ist nun Teil des den Ehegatten I__ gehörenden Besitzkomplexes ah9.

II.5. Der Bf hat seine Hofstelle auf dem Besitzkomplex ai18 (Grundstück Nr. hhh, der KG ddd C__). Zum Besitzkomplex ai13 fährt der Bf mit seinen

landwirtschaftlichen Geräten derzeit so zu, dass er von der M-Straße in westliche Richtung abzweigt. Im Anschluss fährt der Bf über den öffentlich befahrbaren Verbindungsweg, der über den Besitzkomplex ah21, der Familie N__ führt, auf og6, das öffentliche Gut, zu.

Am Ende des Verbindungsweges fährt der Bf, weil sich der Weg dort stark verengt, über og6 zunächst nach Norden hinein in seine Hofstelle auf ai18. In seinem Hof auf ai18 dreht der Bf um und fährt wieder zurück über og6 in Richtung Süden, bis er den Besitzkomplex ai13 erreicht.

II.6. Um die Erschließung des Besitzkomplexes ai13, sowie der südlich von ai13 gelegenen Liegenschaften und zum Besitzkomplex ag3 (Grundstück des K__, Nr. lll der KG ddd C__), zu verbessern, soll der über ah21 führende Verbindungsweg nach Norden auf 6 Meter verbreitert werden. Dafür bedarf es der Zustimmung der Familie N__ als Eigentümer von Besitzkomplex ah21, da es sich hierbei, auf Grund des darauf befindlichen Fahrsilos, um ein „Grundstück von besonderem Wert" handelt.

Die Ehegatten I__ machen ihre Zustimmung zur Verbreiterung des öffentlichen Weges davon abhängig, dass im Zusammenlegungsverfahren eine Lösung für ihre auf dem Besitzkomplex ah1 bestehende beengte Hofsituation gefunden wird.

Wenn eine Verbreiterung des Verbindungsweges nach Norden an der fehlenden Zustimmung scheitert, müsste der öffentliche Weg, og6, an dessen nördlichen Ende, in die Kindstal-Landesstraße rechtwinkelig eingebunden werden. Dafür müssten entsprechende Kurvenradien und Schleppkurven ausgestaltet werden, was sich nur mit einem technisch und wirtschaftlich größeren Aufwand als eine Verbreiterung des Verbindungsweges, bewerkstelligen lässt.

II.7. Um die Entwicklungsmöglichkeit der Hofstelle der Familie O__ auf ah1 sicherzustellen, ist im Zusammenlegungsverfahren, die Zuteilung des westlich von der Lagerhalle des Bf gelegenen Teiles des Besitzkomplexes ai13, an die Familie N__, vorgesehen. Der Teil des Besitzkomplexes ai13 auf dem bereits eine Lagerhalle steht, soll beim Bf verbleiben.

Mit der geplanten Neueinteilung wird eine direkte Erschließung des Besitzkomplexes ah9, über den Besitzkomplex ai13, erreicht. Derzeit ist für die Ehegatten I__, ihr Besitzkomplex ah9, nur über den öffentlichen Weg, og6, erreichbar.

II.8. Aus agrarfachlicher Sicht ist die Errichtung einer Scheune samt Umkehr- und Holzlagerplatz notwendig und sinnvoll. Nach agrarfachlichen Gesichtspunkten müssen die Scheune sowie der Umkehr- und Holzlagerplatz mit der auf dem Besitzkomplex ai13 bereits bestehenden Lagerhalle keine Einheit bilden.

Zeitgemäße Einstell- und Lagerflächen können für den landwirtschaftlichen Betrieb des Bf auch auf anderen hofnahen Flächen gefunden werden.

II.9. Um dem Bf die Errichtung der Scheune zu ermöglichen, ist im Zusammenlegungsverfahren vorgesehen, dass der Bf den Besitzkomplex der Familie N__, ah18 (Grundstück Nr. bbb, KG ddd C__), bekommt. Dieser befindet sich östlich seiner Hofstelle und südlich von seinem Besitzkomplex ai20 (Grundstück Nr. iii der KG ddd C__).

Auch der westlich der P-Straße gelegene Teil vom Besitzkomplex ah10 (Grundstück Nr. jjj der KG ddd C__) soll dem Bf zugeteilt werden.

Der Besitzkomplex ah18 ist 415 Meter, und der westlich der P-Straße gelegene Teil des Besitzkomplexes ah10, ist noch weniger weit vom nächstgelegenen Wald entfernt.

Durch die Zuteilung des Besitzkomplexes ah18 und des westlich der P-Straße gelegenen Teiles des Besitzkomplexes ah10 soll die Ausstattung der Hofstatt des Bf, Besitzkomplex ai18, mit hofnahen Flächen erreicht werden.

II.10. Der Besitzkomplex ah18 und der westlich der P-Straße gelegene Teil des Besitzkomplexes ah10 befinden sich nicht im hochwassergefährdeten Gebiet.
Der Besitzkomplex ah18 kann vom Bf, von seiner Hofstatt aus, mit allen landwirtschaftlichen Geräten erreicht werden, er muss dazu aber immer die Kindstal-Landesstraße queren.

Der westlich der P-Straße gelegene Teil des Besitzkomplexes ah10 ist für den Bf, mit einem Traktor samt einem Rückewagen für den Holztransport, über die Kindstal-Landesstraße und weiter über die P-Straße erreichbar.

Mit einem Lastwagen samt Anhänger kann der Bf nicht in die P-Straße einfahren, dafür ist diese zu schmal.

Den westlich der P-Straße gelegenen Teil des Besitzkomplexes ah10 erreicht der Bf mit einem Lastwagen samt Anhänger nur, wenn er durch die Q__, durchfährt.

II.11. Mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Braunau vom 20.08.2024 als Forstbehörde, GZ: BHBRForst-2024-156693/147-DUA wurde der Bf aufgefordert, die von Borkenkäfern befallenen Fichten auf seinem Grundstück Nr. kkk, KG R__ bis 05.09.2024 im Sinne der Forstschutzverordnung 2003 bekämpfungstechnisch so zu behandeln, dass die vorhandenen Käfer und die Käferbrut vernichtet werden. Als bekämpfungstechnische Maßnahme wird in diesem Schreiben der Forstbehörde unter anderem der umgehende Abtransport des befallenen Holzes aus dem Wald

zu einem geeigneten Verarbeitungsbetrieb (Sägewerk) oder zu einem mindestens 500 Meter von Waldgebieten entfernten Lagerplatz genannt.

Derzeit dient dem Bf der Besitzkomplex ai4 zur Holzlagerung. Dieser liegt weniger als 500 Meter vom nächstgelegenen Wald entfernt. Zukünftig ist im Zusammenlegungsverfahren vorgesehen, dass der Bf den Besitzkomplex ah18 und vom Besitzkomplex ah10, den westlich der P-Straße gelegenen Teil, zur Holzlagerung verwenden kann.

III. Der festgestellte Sachverhalt gründet sich auf nachstehende Beweiswürdigung:

III.1. Die Feststellung zum Zeitpunkt und zur formellen Art der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens gründet sich auf die im Verfahren von der belangten Behörde vorgelegte und als Beilage./I zum Akt genommene Verordnung vom 09.08.2013. Der entscheidungswesentliche Regelungsinhalt von deren § 2 konnte wortwörtlich aus der Verordnung übernommen werden. Die Feststellung, dass es sich beim Besitzkomplex ah21 um ein „Grundstück von besonderem Wert" handelt, ergibt sich aus dem Bewertungsplan, der Bestandteil des Besitzstandsausweises ist [ON 9].

III.2. Die Feststellung, wo der Bf die Errichtung einer Scheune und eines Umschlag- und Holzlagerplatzes plant, ergibt sich aus dem Antrag des Bf. Dazu, ob der Besitzkomplex ai13 mehr oder weniger als 500 Meter Luftlinie vom nächstgelegenen Wald entfernt liegt, enthält die Beschwerdeschrift keine klare Aussage. Die Beschwerde weist lediglich zutreffend darauf hin, dass der von der belangten Behörde als Alternativstandort für die Scheune ins Spiel gebrachte Besitzkomplex ah18, vulgo Grundstück Nr. bbb, der KG ddd C__, diese Mindestdistanz nicht erfüllt.

Das von der belangten Behörde in der Verhandlung erstattete Vorbringen, dass der Besitzkomplex ai13 vom nächstgelegenen Forst rund 470 Meter weg ist, kann mit den von der belangten Behörde übermittelten Übersichtsplänen alt und neu [ON 1] in Einklang gebracht werden. Der Bf hat dieses Vorbringen nicht substantiiert bestritten. Demzufolge konnte die Feststellung getroffen werden, dass der Besitzkomplex ai13, 470 Meter Luftlinie, vom nächstgelegenen Forst entfernt ist.

Die Feststellungen zur Entfernung vom Besitzkomplex ah18 und vom westlich der P-Straße gelegenen Teil von ah10 zum nächstgelegenen Wald, ergeben sich aus den Übersichtsplänen alt und neu [ON 1].

III.3. Welche entscheidungswesentlichen Grundstücke in das Zusammenlegungsverfahren als Besitzkomplexe jeweils einbezogen wurden, ergab sich zweifelsfrei aus dem Verfahrensakt der belangten Behörde und vor allem aus der Verordnung vom 09.08.2013.

Wenngleich von Seiten des Bf keine Bestreitung erfolgt ist, war zunächst für das Landesverwaltungsgericht unklar, warum der Operatsleiter der belangten Behörde in seinem Vorbringen in der mündlichen Verhandlung davon ausging, dass der Besitzkomplex ah9 im Eigentum der Ehegatten I__ steht.

Diese Aussage war deshalb für das Landesverwaltungsgericht zunächst nicht vollständig plausibel, weil das südlich an den Besitzkomplex ai13 angrenzende Grundstück Nr. fff, KG ddd C__, auf das sich das Vorbringen zum Besitzkomplex ah9 augenscheinlich bezog, laut Grundbuch, K__ gehört.

Auf telefonische Nachfrage legte die belangte Behörde die von ihr am 06.06.2023 in C__, aufgenommene Niederschrift [ON 8], vor. Aus dieser ergibt sich, dass K__ 11.951m² (bezeichnet als ag21) von seinem Besitzkomplex ag2 (Grundstück Nr. fff, KG ddd C__) an die Ehegatten I__ übergeben hat. Somit war, wie sich bereits aufgrund der mangelnden Bestreitung des Bf, der sich ganz offensichtlich über die Bewirtschaftungs- und außerbücherlichen Eigentumsverhältnisse im Klaren war, auch urkundlich erwiesen, dass seit 06.06.2023, die aus ag2 übergebene Fläche von 11.951m² (ag21), nun Teil des den Ehegatten I__ gehörenden Besitzkomplexes ah9 ist bzw. mit diesem als Einheit bewirtschaftet wird.

III.4. Die übrigen Feststellungen zur derzeit im Zusammenlegungsverfahren geplanten Neueinteilung ergeben sich vollständig aus dem Akt der belangten Behörde, vor allem aus dem Aktenvermerk von Dipl.–Ing. S__ vom 28.10.2024, sowie aus dem Vorbringen in der Beschwerde.

Das Resultat einer den logischen Denkgesetzen folgenden Schlussfolgerung, ist die Feststellung, dass die rechtwinkelige Einbindung des öffentlichen Weges, og6, in die Kindstal-Landesstraße, mit einem technisch und wirtschaftlich größeren Aufwand verbunden wäre als die Verbreiterung des Verbindungsweges um 6 Meter.

III.5. Das vom Bf vorgelegte agrarfachliche Gutachten (Beilage./A) trifft nur die Aussage, dass die Scheune und der Umkehr- und Holzlagerplatz aus agrarfachlicher Sicht zweckmäßig sind. Nicht gefordert wird in diesem, dass die Scheune sowie der Umkehr- und Holzlagerplatz mit der auf dem Besitzkomplex ai13 bereits bestehenden Lagerhalle eine Einheit bilden müssen.

III.6. Das Vorbringen der belangten Behörde, dass nach den HQ-Linien der DORIS, der Besitzkomplex ah18 und der westlich der P-Straße gelegene Teil des Besitzkomplexes ah10, in keinem hochwassergefährdeten Gebiet liegen, war

nachvollziehbar. Da vom Bf außer Streit gestellt wurde, dass der Brunnbach (ow7 des Zusammenlegungsverfahrens) auf der Hochwasserkarte der DORIS, nicht als Hochwasserabflussgebiet ausgewiesen ist, bestand für das Landesverwaltungsgericht kein Zweifel, dass sich, der Besitzkomplex ah18 und der westlich der P-Straße gelegene Teil des Besitzkomplexes ah10, nicht im hochwassergefährdeten Gebiet befinden.

III.7. Die Feststellungen zur Zufahrtssituation auf den Besitzkomplex ah18 und den westlich der P-Straße gelegene Teil des Besitzkomplexes ah10 ergeben sich vollständig aus dem Vorbringen des Bf, welches die vom Bf für die Teilnahme an der Verhandlung bevollmächtigte Vertreterin und Zeugin vollinhaltlich zu ihrer Aussage erhoben hat.

III.8. Der Sachverhalt zum Borkenkäferbefall und den von der Forstbehörde gesetzten behördlichen Schritten, ließ sich fast zur Gänze aus dem mit der Beschwerde als Beilage./B vorgelegten Schreiben der BH Braunau ableiten.

Die Sachverhaltsfeststellung, dass der Bf bisher das Holz auf dem Besitzkomplex ai4 gelagert hat, ergibt sich aus dem Vorbringen der belangten Behörde und aus der Aussage der Zeugin G__ in der öffentlichen mündlichen Verhandlung. Die Feststellung, wonach auch der Besitzkomplex ai4 weniger als 500 Meter vom nächstgelegenen Wald entfernt liegt, konnte getroffen werden, weil diesbezüglich das Vorbringen der belangten Behörde und des Bf übereinstimmen.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979 in der Fassung LGBl. Nr. 73/1979 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 86/2001 lauten:

„§ 1

Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

(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)

§ 3
Einleitung des Verfahrens

(1) Das Zusammenlegungsverfahren ist von der Agrarbehörde von Amts wegen mit Verordnung einzuleiten. Vor Einleitung des Verfahrens sind die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich, die zuständige Berghauptmannschaft, das Militärkommando Oberösterreich sowie mit Rücksicht auf Belange der Raumordnung die Oberösterreichische Landesregierung und die in Betracht kommenden Gemeinden zu hören.

(2) In der Verordnung ist das Zusammenlegungsgebiet entweder durch Angabe seiner Grenzen oder durch Anführung der einbezogenen Grundstücke zu umschreiben.

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

(4) Dem Zusammenlegungsverfahren kann ein von den Grundeigentümern eines Zusammenlegungsgebietes vorbereiteter Zusammenlegungsplan zugrunde gelegt werden. Der Zusammenlegungsplan muß in Übereinstimmung mit den Zielen und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) stehen, sinngemäß den Bestimmungen des § 21 Abs. 2 entsprechen und einen Besitzstandsausweis und Bewertungsplan enthalten.

(5) Entspricht ein von den Grundeigentümern des Zusammenlegungsgebietes vorbereiteter Zusammenlegungsplan nicht den Bestimmungen des Abs. 4, so ist der Antrag (Abs. 4) von der Agrarbehörde abzuweisen. Vor einer solchen Entscheidung hat die Agrarbehörde den Antragstellern jedoch die Möglichkeit einzuräumen, innerhalb einer angemessen festzusetzenden mindestens achtwöchigen Frist den Zusammenlegungsplan entsprechend abzuändern oder zu ergänzen.

§ 6
Eigentumsbeschränkungen

(1) In der Verordnung gemäß § 3 hat die Agrarbehörde, soweit dies zur Erreichung der Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) erforderlich ist, anzuordnen, dass von der Einleitung des Verfahrens bis zum Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungsplans auf einbezogenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (§ 1 Abs. 3)

1. Nutzungsänderungen, die nicht dem ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb zuzurechnen sind, wie insbesondere die Neuaufforstung landwirtschaftlicher Nutzflächen,
2. die Errichtung, Beseitigung und wesentliche Veränderung von Bauwerken, Gräben, Einfriedungen, nicht-öffentlichen Wegen, ortsfesten Wasserleitungen und anderen Anlagen,
3. die Entfernung von Bodensubstanz sowie
4. die Beseitigung oder wesentliche Veränderung von naturnahen Strukturelementen der Flur (§ 1 Abs. 3 Z. 2)

nur mit Bewilligung der Agrarbehörde zulässig sind. Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) werden dadurch nicht berührt.

(2) Die Agrarbehörde hat die Bewilligung zu versagen, wenn zu befürchten ist, dass das Vorhaben den Erfolg der Zusammenlegung beeinträchtigt. Solange keine Bewilligung der Agrarbehörde vorliegt, leidet eine nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte Genehmigung oder Bewilligung des Vorhabens an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG). Die Bewilligung nach Abs. 1 ist unter Bedingungen, befristet oder mit Auflagen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, um nachteilige Auswirkungen auf die Neuordnung des Zusammenlegungsgebiets möglichst zu vermeiden.

(3) Sind entgegen einer gemäß Abs. 1 angeordneten Eigentumsbeschränkung ohne Bewilligung der Agrarbehörde auf Grundstücken Änderungen vorgenommen oder Anlagen errichtet worden, ist darauf im Verfahren nicht Bedacht zu nehmen. Hindern sie die Zusammenlegung, hat die Agrarbehörde mit Bescheid die Wiederherstellung des früheren Zustands oder angemessene Ersatzmaßnahmen zu verfügen."

IV.2. Das Landesverwaltungsgericht schlussfolgert nun rechtlich wie folgt:

IV.2.1. Nach den getroffenen Feststellungen hat die belangte Behörde in der Verordnung gemäß § 3 Oö. FLG 1979 angeordnet, dass die Errichtung, Beseitigung und wesentliche Veränderung von Bauwerken, Gräben, Einfriedungen, nicht-öffentlichen Wegen, ortsfesten Wasserleitungen und anderen Anlagen, bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes nur mit Bewilligung der Agrarbehörde zulässig sind.

Daher ist gemäß § 6 Abs. 2 Oö. FLG 1979 zu prüfen, ob die Bewilligung zu versagen ist, weil zu befürchten ist, dass das Vorhaben den Erfolg der Zusammenlegung beeinträchtigt.

Ob die Errichtung der geplanten Scheune auf dem Besitzkomplex ai13 den Erfolg der Zusammenlegung beeinträchtigt, ist auf der Grundlage des § 1 Abs. 2 des Oö. FLG 1979 zu beurteilen.

IV.2.2. Nach dem Sachverhalt ist die Hoflage der Ehegatten I__ auf dem Besitzkomplex ah1 beengt. Diese Situation soll im Zusammenlegungsverfahren

dadurch verbessert werden, dass ein Großteil des südlich von ah1 gelegenen Besitzkomplexes ai13 an die Ehegatten I__ zugeteilt wird. Dadurch kann die Entwicklungsmöglichkeit der beengten Hoflage auf ah1 sichergestellt werden.

IV.2.3. Nun soll die Scheune und der Umkehr- sowie Holzlagerplatz nach den Sachverhaltsfeststellungen genau auf dem Teil des Besitzkomplexes ai13, der für die Zuteilung an die Ehegatten I__ vorgesehen ist, errichtet werden. Damit würde eine Zuteilung des Besitzkomplexes ai13 an die Ehegatten I__ keinen Sinn mehr machen und auch an der, durch die Errichtung der Scheune geschaffenen Fläche mit besonderem Wert, scheitern. Ein Ziel des Zusammenlegungserfolges, nämlich die Verbesserung der beengten Hoflage der Familie N__ (siehe die nicht abschließende Aufzählung zu § 1 Abs. 2 Z 1 Oö. FLG 1979) wäre beeinträchtigt.

IV.2.4. Die Verkehrserschließung zu den Besitzkomplexen ai13, sowie den südlich davon gelegenen Liegenschaften und zum Besitzkomplex des K__, ag3, ist, folgt man dem Sachverhalt, derzeit im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 1 Oö. FLG 1979 unzulänglich, weil der auf ah21 liegende Verbindungsweg zwischen der M-Straße und dem öffentlichen Weg og6, zu schmal ist.

Selbst der Bf kann in seine auf dem Besitzkomplex ai13 situierte Lagerhalle mit landwirtschaftlichen Geräten nur so zufahren, dass er am Ende des Verbindungsweges in die entgegengesetzte Richtung zu seiner Hofstelle ai18 fährt, dort umdreht und wieder in südliche Richtung zurückfährt, um in seine auf ai13 bestehende Lagerhalle zu kommen.

Im Zusammenlegungsverfahren ist daher eine Verbreiterung des auf ah21 liegenden Verbindungsweges auf 6 Meter in Richtung Norden und somit eine Verbesserung der im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 1 Oö. FLG 1979 unzulänglichen Verkehrserschließung vorgesehen, die ohne Zustimmung der Ehegatten I__ nicht erfolgen kann.

IV.2.5. Wenn im Zusammenlegungsverfahren die beengte Hoflage auf ah1 nicht optimiert wird, stimmen die Ehegatten I__, einer Verbreiterung des öffentlich genutzten Verbindungsweges und einer, damit für sie verbundenen, flächenmäßig größeren Inanspruchnahme, ihres dienenden Besitzkomplexes ah21, dabei handelt es sich um ein „Grundstück von besonderem Wert", und somit einer Verbesserung der unzulänglichen Verkehrserschließung nicht zu.

IV.2.6. Da der Besitzkomplex ai13, bei Errichtung der Scheune, nicht an die Ehegatten I__ zugeteilt werden kann, wird die Verbreiterung des Verbindungsweges auf Besitzkomplex ah21, wegen der fehlenden Zustimmung der Ehegatten I__, scheitern. Eine Verbreiterung des Verbindungsweges liegt bei objektiver Betrachtung auch im Interesse des Bf, weil dieser besser auf seine Lagerhalle zufahren könnte als im Ist-Zustand.

Im Ergebnis wäre der Zusammenlegungserfolg, was einen Versagungsgrund gemäß § 6 Abs. 2 Oö. FLG 1979 darstellt, beeinträchtigt, weil sich die unzulängliche Verkehrserschließung durch den zu schmalen Verbindungsweg nicht mehr praktikabel und wirtschaftlich vernünftig, durch die Verbreiterung des Verbindungsweges, lösen ließe.

IV.2.7. Das Landesverwaltungsgericht verkennt nicht, dass der Bf nach der für ihn vorgesehenen Alternativlösung, von seiner Hofstatt aus, zum Erreichen der Scheune, ständig die Kindstal-Landesstraße queren müsste, was für ihn nachteilig ist. Zudem übersieht das Landesverwaltungsgericht nicht, den aus forstrechtlichen Überlegungen für den Bf gegebenen Nachteil, dass der Besitzkomplex ah18 und der Teil von ah10, der für den Bf vorgesehenen ist, näher zum nächstgelegenen Wald liegen, als ai13.

Ob diese durchaus nicht unwesentlichen Nachteile, aber insgesamt, bei einer objektiven Abwägung so schwer wiegen, dass die bisher im Zusammenlegungsverfahren vorgesehenen Besitzzuteilungen, die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im von der Zusammenlegung umfassten Gebiet nicht ausreichend verbessern (siehe § 1 Abs. 1 Oö. FLG 1979) und diese, die derzeit vorliegenden Nachteile nicht erfolgreich abwenden, muss gegenständlich offenbleiben.

Die rechtliche Frage, ob durch die vorgesehenen Besitzzuteilungen insgesamt ein Zusammenlegungserfolg erreicht wird, ist nämlich erst in einem etwaigen Beschwerdeverfahren, gegen den Bescheid, mit dem der Zusammenlegungsplan erlassen wurde, zu klären.

IV.2.8. Zusammenfassend ist für die Beurteilung, ob die Zustimmung zur Errichtung der Scheune sowie des Umschlag- und Holzlagerplatzes auf dem Besitzkomplex ai13 gemäß § 6 Abs. 2 Oö. FLG 1979 zu Recht versagt wurde, lediglich maßgeblich, dass durch die Errichtung dieser Bauwerke auf ai13 ein möglicher Zusammenlegungserfolg beeinträchtigt wird. Da die Errichtung dieser Bauwerke einen möglichen Zusammenlegungserfolg beeinträchtigt, war die Zustimmung zu versagen, sodass im Ergebnis die Beschwerde des Bf abzuweisen war.

V. 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. Die Rechtslage ist nach den maßgeblichen Bestimmungen klar und eindeutig. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen 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 Eingabegebühr von je 340 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. Weigl