Regierungsvorlage **Beilage 29**

Gesetz

über eine Änderung des Flurverfassungsgesetzes

Der Vorarlberger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Flurverfassungsgesetz, LGBl. Nr. 43/1971, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 3 ist folgender Abs. 3 anzufügen:

   „(3) Im Zuge der Einleitung des Verfahrens hat die Behörde die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke über die Rechtslage sowie über die voraussichtliche Dauer und die voraussichtlichen Kosten des Verfahrens aufzuklären."

2. Der § 4 hat zu lauten:

   „Während des Verfahrens können von Amts wegen oder über Antrag einer Partei mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen oder aus dem Zusammenlegungsgebiet ausgeschieden werden."

3. Der § 7 hat zu lauten:

   „Parteien

   § 7

   Parteien im Zusammenlegungsverfahren sind die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden (§ 2 Abs. 2 lit. a), sowie die Zusammenlegungsgemeinschaft."

4. Im § 8 haben die Abs. 1 und 2 zu lauten:

   „(1) Die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

   (2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat

   a) die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen,
   b) die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten sowie
   c) im Auftrag und unter Aufsicht der Behörde die Maßnahmen, die sich aus der Zusammenlegung ergeben, durchzuführen und hiezu insbesondere Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen."

5. Dem § 8 Abs. 4 ist folgender Satz anzufügen:

   „Die Organe sind von den Mitgliedern in geheimer Wahl zu bestellen."

6. Im § 11 Abs. 3 hat der zweite Satz zu lauten:

   „Nachteile für die Bewirtschaftung eines Grundstücks, die sich aus einer geringen Größe, ungünstigen Form oder mangelnden oder unzureichenden Erschließung ergeben, haben bei der Bewertung außer Betracht zu bleiben."

7. Der § 11 Abs. 5 hat zu lauten:

   „(5) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke oder Teile von solchen, die infolge ihrer Verwendung für Spezialkulturen oder für andere Zwecke als der Erzeugung von Pflanzen einen besonderen Wert haben, wie

   a) bebaute Grundstücke und Grundstücke, deren Bebauung von der Behörde bewilligt worden ist,
   b) Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Verkehrsflächen, Vorbehaltsflächen oder als Sondergebiete gewidmet sind,
   c) an Wohn- und Wirtschaftsgebäude anschließende Hausgärten,
   d) mit Mauerwerk oder Zäunen mit gemauertem Fundament eingefriedete Gärten,
   e) dem Garten- oder Obstbau dauernd gewidmete Grundflächen,
   f) der Gewinnung von Steinen, Sand, Schotter, Ton, Lehm, Torf oder ähnlichem gewidmete Grundflächen,

   sind nach dem Verkehrswert zu schätzen. Wenn ein landwirtschaftlicher Ertrag anfällt, ist das Grundstück mit einem Punktezuschlag zu bewerten, der dem Unterschied zwischen dem kapitalisierten Ertragswert (Abs. 3) und dem Verkehrswert gleichkommt. Als Verkehrswert ist der Preis anzunehmen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit der Grundstücke ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sowie ohne Rücksicht auf die Zusammenlegung bei einer Veräußerung ortsüblich zu erzielen wäre. Die Bewertung dieser Grundstücke kann unterbleiben, wenn sie ih-

ren bisherigen Eigentümern als Abfindungsgrundstücke wieder zugewiesen werden."

8. Dem § 13 ist folgender Abs. 4 anzufügen:

„(4) Anstatt den Grundstückswert neu festzusetzen, kann die Behörde bestimmen, daß die Wertänderung in Geld auszugleichen ist, wenn andernfalls eine wesentliche Änderung der bereits festgelegten neuen Flureinteilung erforderlich wäre. Die Geldausgleichung ist von der Zusammenlegungsgemeinschaft zu leisten, die hiefür von der begünstigten Partei Ersatz verlangen kann."

9. Der § 14 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Gegenstand der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes ist die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung sowie der Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Behörde hat dabei eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und insbesondere durch Berücksichtigung der örtlichen und überörtlichen Raumplanung auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes und 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."

10. Im § 15 Abs. 2 hat der erste Satz zu lauten: „Der Grund für die gemeinsamen Anlagen ist von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Abfindungsansprüche gemäß § 19 Abs. 1 bis 3 aufzubringen, soweit er bei Einrechnung eines Flächenunterschiedes aus der Neuvermessung nicht durch vorhandene gemeinsame Anlagen oder durch Bodenwertänderungen gedeckt ist."

11. Der § 16 Abs. 2 hat zu entfallen.

12. Der § 17 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Wenn nichts anderes vereinbart wird, sind die Kosten für die Errichtung der gemeinsamen Anlagen und die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen von den Parteien unter sinngemäßer Anwendung des § 15 Abs. 2 zu tragen. Zu den Kosten für die Errichtung gemeinsamer Anlagen gehören auch die Kosten für die Grundaufbringung, die nicht gemäß § 15 Abs. 2 erfolgt ist."

13. Im § 19 hat der Abs. 1 zu lauten:

„(1) Jede Partei hat Anspruch, nach Maßgabe der Bestimmungen der Abs. 2 bis 8 mit dem gemäß den §§ 12 und 13 festgesetzten Wert der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen worden sind, in Grund und Boden abgefunden zu werden. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu."

14. Im § 19 haben die Abs. 5 und 6 zu lauten:

„(5) Vom Abfindungsanspruch gemäß Abs. 1 bis 3, vermindert um den Wert der Grundfläche, die gemäß § 15 Abs. 2 für die Errichtung gemeinsamer Anlagen aufzubringen ist, darf der Wert der Grundabfertigung bis zu 5 v. H. abweichen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient, insbesondere

a) der Aufbringung von Grundflächen für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 18),
b) der Schaffung möglichst günstiger Begrenzungen der Abfindungsgrundstücke oder
c) der Vermeidung wesentlicher Änderungen der bereits festgelegten neuen Flureinteilung.

Der Wertunterschied ist in Geld auszugleichen.

(6) Die Grundabfindungen haben aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen sind. Sie müssen in ihrer Beschaffenheit, Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken der Partei möglichst entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Grundabtretungen und -zuteilungen gemäß Abs. 2 und 3 und gemäß § 15 Abs. 2 sowie der Werterhöhung des Zusammenlegungsgebietes (§ 20 Abs. 1) hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der Abfindungsgrundstücke einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Abweichungen von diesem Verhältnis bis einschließlich 20 v. H. sind zulässig, wenn sie aus agrartechnischen oder zusammenlegungstechnischen Gründen erforderlich sind und der Zusammenlegungserfolg ansonsten wesentlich beeinträchtigt wäre."

15. Im § 19 haben die Abs. 7 und 9 zu entfallen, der bisherige Abs. 8 ist als Abs. 7 zu bezeichnen. Als neuer Abs. 8 ist anzufügen:

„(8) Ein Flächenüberschuß, der sich nach Abdeckung der Abfindungsansprüche ergibt, ist im Sinne des Abs. 3 zu verwenden."

16. Die §§ 20 bis 22 haben zu lauten:

„Bewertung der Abfindungsgrundstücke, Ausgleichung von Nachteilen

§ 20

(1) Der Ermittlung des Wertes der Abfindungsgrundstücke sind die Ergebnisse der Be-

wertung gemäß den §§ 12 und 13 zugrunde zu legen. Sofern sich bei einem Grundstück durch die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen die für die Bewertung maßgeblichen Voraussetzungen ändern, ist der Wert der Abfindungsgrundstücke durch eine Nachbewertung unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 11 Abs. 2 bis 5 zu ermitteln.

(2) Sofern bei einem Abfindungsgrundstück die entsprechende Bewirtschaftung, die der Bewertung gemäß Abs. 1 und § 19 Abs. 6 zugrunde gelegt wurde, dadurch, daß die für das Grundstück vorgesehenen gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen noch nicht vollendet sind, noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist, hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dem Übernehmer dieses Abfindungsgrundstückes den Nachteil, der ihm hieraus erwächst, in Geld auszugleichen. Bei der Einschätzung dieses Nachteils ist von dem Mehraufwand oder Minderertrag auszugehen, welcher bei einer Bewirtschaftung entsteht, die unter Bedachtnahme auf den Betrieb des Übernehmers betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entspricht.

Zusammenlegungsplan
§ 21

(1) Über das Ergebnis der Zusammenlegung ist ein Bescheid (Zusammenlegungsplan) zu erlassen.

(2) Der Zusammenlegungsplan hat insbesondere zu enthalten:

a) eine Darstellung des Verfahrensganges sowie der wirtschaftlichen und technischen Verhältnisse der Neuordnung;
b) den Besitzstandausweis und Bewertungsplan (§ 12) sowie den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 16); soweit diese Bescheide schon vor dem Zusammenlegungsplan erlassen wurden, sind sie diesem als Behelfe anzuschließen;
c) die Grundaufbringung für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse einschließlich der Festsetzung der hiefür zu leistenden Entschädigung (§ 18);
d) die Abfindungsberechnung (Abs. 3);
e) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der neuen Grundstücke unter Anführung ihrer Bezeichnungen, Ausmaße und Vergleichswerte sowie der auf die einzelnen Wertklassen entfallenden Teilflächen (Abfindungsausweis);
f) eine planliche Darstellung der neuen Flureinteilung;
g) die Festlegung des Schlüssels für die Umlegung der von der Zusammenlegungsgemeinschaft zu tragenden Lasten auf ihre Mitglieder (§ 8 Abs. 2 lit. c) unter sinngemäßer Anwendung des § 15 Abs. 2;
h) allfällige Verfügungen gemäß den §§ 14 Abs. 2, 16 Abs. 5, 23 Abs. 3, 24 Abs. 1 und 25 Abs. 1.

(3) Die Abfindungsberechnung hat gesondert für jeden Eigentümer (Betrieb) insbesondere zu enthalten,

a) das Ausmaß und den Wert der Grundflächen gemäß §§ 12 und 13,
b) Änderungen des Abfindungsanspruches gemäß § 19 Abs. 2 und 3,
c) die Grundaufbringung für gemeinsame Anlagen gemäß § 15 Abs. 2 unter Angabe des Schlüssels für die Grundaufbringung,
d) die Abweichung vom Abfindungsanspruch gemäß § 19 Abs. 5,
e) den Wert der Grundabfindung,
f) die Festlegung der Geldausgleichungen für Mehr- oder Minderzuteilungen von Grund gemäß § 19 Abs. 2, 3 und 5, sowie der Geldausgleichungen gemäß den §§ 11 Abs. 6 und 8, 13 Abs. 4, 20 Abs. 2 und 22 Abs. 5.

Vorläufige Übernahme
§ 22

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

a) dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist,
b) der Besitzstandsausweis und Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind,
c) die Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke möglich ist und
d) mindestens zwei Drittel der Parteien, gewichtet nach der Fläche ihrer Abfindungsgrundstücke, der vorläufigen Übernahme zugestimmt haben, wobei diejenigen, die keine Erklärung abgeben, als zustimmend zu werten sind.

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

(2) Vor der Anordnung der vorläufigen Übernahme hat die Behörde die Abfindungsgrundstücke in der Natur abzustecken, jeder Partei zu erläutern und über deren Verlangen vorzuzeigen sowie der Partei Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(3) Die Übernahme der Abfindungsgrundstücke ist, sofern keine Vereinbarung zwischen den Übernehmern und dem bisherigen Eigentümer des Abfindungsgrundstükkes zustande kommt, mit Rücksicht auf die klimatischen Verhältnisse und ortsüblichen Arbeitsbedingungen so festzulegen, daß die bestmögliche Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke **gewährleistet ist.**

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

(5) Werden die von einer Partei übernommenen Abfindungsgrundstücke nachträglich zur Gänze oder zum Teil einer anderen Partei zugewiesen, so hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dem früheren Übernehmer die Aufwendungen zu ersetzen, welche er für diese Grundstücke gemacht hat, soweit diese Aufwendungen unter Bedachtnahme auf den Betrieb des früheren Übernehmers und in Erwartung der Beibehaltung der zugewiesenen Abfindungsgrundstücke betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und soweit ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Eine durch diese Aufwendungen eingetretene Werterhöhung der Abfindungsgrundstücke, die dem neuen Übernehmer zugute kommt, hat dieser der Zusammenlegungsgemeinschaft zu vergüten. Dabei ist von einer Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke auszugehen, die unter Bedachtnahme auf den Betrieb des neuen Übernehmers betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entspricht.

(6) Wenn keine wesentlichen Änderungen mehr zu erwarten sind, kann die Behörde die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche anordnen."

17. Der § 25 Abs. 2 hat zu lauten:

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

18. Im § 29 hat die lit. c zu entfallen.

19. Dem § 33 ist folgender Abs. 8 anzufügen:

„(8) die persönlichen (walzenden) Anteile dürfen nur mit Bewilligung der Agrarbehörde veräußert werden. Die Bestimmungen des Abs. 6 sind sinngemäß anzuwenden."

20. Der § 40 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Hinsichtlich der wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Einzelteilung gelten die Bestimmungen des § 36 Abs. 3."

21. Der § 40 Abs. 3 hat zu entfallen.

22. Im § 41 Abs. 2 hat der letzte Satz zu entfallen.

23. Im § 41 Abs. 3 hat der zweite Satz zu entfallen.

24. Im § 46 haben die Abs. 2 bis 4 zu lauten:

„(2) Der Gemeinde steht neben dem ihr etwa nach Abs. 1 zustehenden Anspruch ein weiteres Anteilsrecht an dem agrargemeinschaftlichen Besitz zu, wenn sie in den öffentlichen Büchern als Eigentümerin dieses Besitzes eingetragen ist oder für diesen Besitz die Steuern aus ihren Mitteln trägt. Dieses Anteilsrecht gebührt der Gemeinde aber nur dann, wenn sie über eine ihr etwa nach Abs. 1 zustehende Berechtigung hinaus an der Benutzung des agrargemeinschaftlichen Besitzes teilgenommen hat.

(3) Das Anteilsrecht nach Abs. 2 ist mit 30 v. H. des Wertes des agrargemeinschaftlichen Besitzes zu bestimmen. Hat das tatsächliche durchschnittliche Ausmaß der über eine Berechtigung nach Abs. 1 hinausgehenden Benutzung des agrargemeinschaftlichen Besitzes in den dem Einleitungsbescheid vorausgegangenen zehn Jahren 40 v. H. der gesamten Nutzungen oder mehr betragen, so ist das Anteilsrecht nach Abs. 2 entsprechend dieser tatsächlichen durchschnittlichen Benutzung festzulegen.

(4) Unerhebliche Verschiedenheiten zwischen dem Anspruch eines Teilgenossen und dem Wert des ihm zugewiesenen Teiles können in Geld ausgeglichen werden. Hiefür gelten die Bestimmungen des § 19 Abs. 5."

25. Der § 57 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Wird ein Übereinkommen nicht erzielt, so sind die Anteilsrechte wie folgt zu ermitteln:

a) Der Gemeinde steht, wenn die Auseinandersetzung mit ihr nicht bereits durch ein Hauptteilungsverfahren stattgefunden hat, neben einem ihr etwa als Eigentümerin einer Stammsitzliegenschaft oder als Inhaberin eines persönlichen (walzenden) Anteils zustehenden und nach lit. c zu ermittelnden Anteilsrechtes ein weiteres Anteilsrecht an dem agrargemeinschaftlichen Besitz zu, wenn sie in den öffentlichen

Büchern als Eigentümerin dieses Besitzes eingetragen ist oder für diesen Besitz die Steuern aus ihren Mitteln trägt. Dieses Anteilsrecht gebührt der Gemeinde aber nur dann, wenn sie über die ihr als Eigentümerin einer Stammsitzliegenschaft oder als Inhaberin eines persönlichen (walzenden) Anteiles zustehende Berechtigung hinaus an der Benutzung des agrargemeinschaftlichen Besitzes teilgenommen hat.

b) Das Anteilsrecht nach lit. a ist mit 30 v. H. des Wertes des agrargemeinschaftlichen Besitzes zu bestimmen. Hat das tatsächliche durchschnittliche Ausmaß der über eine der Gemeinde als Eigentümerin einer Stammsitzliegenschaft oder als Inhaberin eines persönlichen (walzenden) Anteiles zustehende Berechtigung hinausgehenden Benutzung des agrargemeinschaftlichen Besitzers in den dem Einleitungsbescheid vorausgegangenen zehn Jahren 40 v. H. der gesamten Nutzungen oder mehr betragen, so ist das Anteilsrecht nach lit. a entsprechend dieser tatsächlichen durchschnittlichen Benutzung festzulegen.

c) Alle übrigen Anteilsrechte sind zunächst auf Grund von Urkunden, behördlichen Erkenntnissen und des erhobenen rechtmäßigen Besitzstandes zu ermitteln. In Ermangelung solcher Rechtsmittel ist das Verhältnis der Teilnahme nach dem durchschnittlichen Ausmaß der tatsächlichen Nutzung in den dem Einleitungsbescheid vorausgegangenen letzten zehn Jahren zu bestimmen, wobei jedoch einerseits offenbar unstatthafte Überschreitungen und andererseits lediglich durch Zufall oder eigenmächtig bereitete Verminderungen oder gänzliche Entziehungen der Nutzung außer Rechnung bleiben. Fehlen aus diesen zehn Jahren die zu einem Durchschnitt genügenden Nachweisungen oder war das Nutzungsrecht nicht jährlich auszuüben, so ist das gebührende Maß der Nutzung im ersten Falle mit Rücksicht auf den Haus- und Gutsbedarf, im zweiten Falle mit Rücksicht auf alle hiefür maßgebenden Umstände auf Grund des Gutachtens der von der Behörde bestellten Sachverständigen auf einen jährlichen oder in anderen Zeitabschnitten regelmäßig wiederkehrenden Betrag auszumitteln."

26. Der § 67 hat zu lauten:

„Abschluß des Einzel- und Sonderteilungsverfahrens.

§ 67

Auf den Abschluß des Einzel- und Sonderteilungsverfahrens finden die Bestimmungen des § 50 sinngemäß Anwendung."

27. Im § 68 Abs. 2 hat es statt „§ 19 Abs. 6" zu lauten „§ 19 Abs. 5".

28. Der § 78 hat zu lauten:

„Abschluß des Regulierungsverfahrens

§ 78

Auf den Abschluß des Regulierungsverfahrens finden die Bestimmungen des § 50 Abs. 1 sinngemäß Anwendung."

29. Im § 88 Abs. 1 hat es statt „Verwaltungs- oder Pflegschaftsbehörden" zu lauten „Verwaltungs-, Pflegschafts- oder Fideikommißbehörden".

30. Der § 104 Abs. 3 hat zu entfallen.

Artikel II

Die Bestimmungen des Art. I sind auch auf Verfahren anzuwenden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Bericht

Allgemeines

1. **Zur Gesetzgebungskompetenz:**

Das B.-VG. enthält im Art. 12 Abs. 1 Z. 3 den Kompetenztatbestand „Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedlung". Darunter fallen die Maßnahmen auf dem Gebiet der Landeskultur, die die gegebenen Bodenbesitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse den geänderten sozialen und wirtschaftlichen Anschauungen oder Bedürfnissen entsprechend einer planmäßigen Neuordnung oder Regulierung unterziehen wollen, soweit sie nicht unter Art. 10 fallen (VfGH. Erk. Slg. Nr. 3649/1959). Die im Flurverfassungsgesetz geregelten Rechtsgebiete fallen unter diese Kompetenzbestimmung. In den im Art. 12 Abs. 1 B.-VG. aufgezählten Angelegenheiten kommt dem Bund die Gesetzgebung hinsichtlich der Grundsätze, den Ländern die Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung zu.

Ein Teil der Bestimmungen der vorliegenden Novelle betrifft das Verfahrensrecht. Zur besonderen Problematik der Zuständigkeit der Gesetzgebung in diesem Rechtsbereich wird folgendes ausgeführt:

Grundsätzlich ist der jeweils zur Regelung eines Sachgebietes zuständige Gesetzgeber auch zur Regelung des Verfahrens auf diesem Gebiet berufen (VfGH. Erk. Slg. Nr. 3054/1956). Das B.-VG. sieht jedoch zwei Ausnahmen von diesem Grundsatz vor, eine allgemeine im Art. 11 Abs. 2 und eine auf die Angelegenheiten der Bodenreform beschränkte im Art. 12 Abs. 2.

a) Im Art. 11 Abs. 2 wird die Bundesgesetzgebung ermächtigt, soweit ein Bedürfnis nach Erlassung einheitlicher Vorschriften als vorhanden erachtet wird, das Verwaltungsverfahren, die allgemeinen Bestimmungen des Verwaltungsstrafrechts, das Verwaltungsstrafverfahren und die Verwaltungsvollstreckung auch in den Angelegenheiten, in denen die Gesetzgebung den Ländern zusteht, insbesondere auch in den Angelegenheiten des Abgabenwesens, durch Bundesgesetz zu regeln.

b) Der Art. 12 Abs. 2 B.-VG. bestimmt, daß in den Angelegenheiten der Bodenreform zur Entscheidung in oberster Instanz und in der Landesinstanz Senate vorzusehen sind und daß die Einrichtung, die Aufgaben sowie auch das **Verfahren** der Senate durch Bundesgesetz geregelt werden.

Die Regelung des Verfahrens in den Angelegenheiten der Bodenreform fällt daher nur insoweit in die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers, als es sich nicht um das Verfahren vor den Agrarsenaten handelt und als die Regelungen nicht schon in den Verwaltungsverfahrensgesetzen oder im Agrarverfahrensgesetz getroffen sind. In diesem Zusammenhang ist auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes Slg. Nr. 7152/1973 zu verweisen, wonach die Abkürzung des von der Agrarbehörde erster Instanz an den Landesagrarsenat führenden Rechtsmittelzuges eine Regelung über die Zuständigkeit der Rechtsmittelinstanz, somit eine den Landesagrarsenat betreffende verfahrensrechtliche Regelung gemäß Art. 12 Abs. 2 zweiter Satz B.-VG. darstelle.

2. **Zum Inhalt der Novelle:**

a) Anpassung an das VfGH. Erk. Slg. Nr. 7152/1973 und an das Bundesgesetz, mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten geändert wird, BGBl. Nr. 301/1976:

Das Flurverfassungsgesetz enthält eine Reihe von Bestimmungen, nach welchen gegen Entscheidungen der Agrarbehörde erster Instanz überhaupt kein Rechtsmittel oder kein abgesondertes Rechtsmittel zulässig ist oder ein solches Rechtsmittel für einen Teil der Parteien oder in bestimmten Teilfragen der Entscheidung ausgeschlossen ist. Entsprechend dem oben zitierten VfGH. Erk. Slg. Nr. 7152/1973 sind diese Bestimmungen mangels Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zu deren Erlassung verfassungswidrig, sofern sie nicht eine bloß deklarative Wiederholung bundesgesetzlicher Regelungen darstellen (vgl. VfGH. Erk. Slg. Nr. 7154/1973). Bundesgesetzliche Regelungen, die im Flurverfassungsgesetz auf diese Weise wiederholt sind, fanden sich in den §§ 7 Abs. 2, 10 Abs. 2, 11 Abs. 3 und 50 Abs. 1 Z. 3 des Flurverfassungsgesetzes 1951. Diese Bestimmungen wurden jedoch durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 301/1976 aufgehoben. zum Teil war die Aufhebung durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 302/1975 bedingt, welches bestimmte, daß in Angelegenheiten der Bodenreform der Ausschluß eines ordentlichen Rechtsmittels von der Behörde erster Instanz an die Landesinstanz unzulässig ist — das sind die §§ 7

Abs. 2 und 11 Abs. 3 —, zum Teil ging sie darüber hinaus und beseitigte auch jene Bestimmungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, welche nur den Ausschluß einer abgesonderten Berufung vorsahen — das sind die §§ 10 Abs. 2 und 50 Abs. 1 Z. 3. In der Erläuterung zur Regierungsvorlage (Beilage 192 des XIV. Nationalrates) wurden diese Änderungen u. a. damit begründet, daß es sowohl im Interesse der Parteien als auch der Behörde gelegen sei, bereits in einem möglichst frühen Stadium des Zusammenlegungsverfahrens Klarheit darüber zu gewinnen, welche Grundstücke Gegenstand der Zusammenlegung sind, um die erforderlichen weiteren Verfahrensschritte auf einer — insbesondere durch rechtskräftige Entscheidungen — gesicherten Rechtsgrundlage durchführen zu können. Entsprechend dem geänderten Grundsatzgesetz sind alle Bestimmungen des Flurverfassungsgesetzes aufzuheben, die den Ausschluß eines Rechtsmittels überhaupt oder eines abgesonderten Rechtsmittels vorsehen. Es sind dies die Bestimmungen der §§ 4 zweiter Satz, 16 Abs. 2, 22 Abs. 5, 25 Abs. 2 erster Satz, 29 lit. c, 41 Abs. 2 und 3 sowie 104 Abs. 3 des Flurverfassungsgesetzes. Ihre Aufhebung ist in den Z. 2, 11, 16, 17, 18, 22, 23, und 30 des Art. I des Gesetzentwurfes vorgesehen.

Unberührt bleibt dagegen die Regelung des § 51 des Flurverfassungsgesetzes. Sie stützt sich auf den § 63 Abs. 2 AVG 1950, der den Ausschluß einer abgesonderten Berufung gegen nur das Verfahren betreffende Anordnungen vorsieht. Nur eine Klarstellung dessen, was sich schon aus den §§ 8 und 63 AVG. 1950 ergibt, und nicht eine Regelung über die Zuständigkeit der Rechtsmittelinstanz, stellen Bestimmungen dar, in welchen der Personenkreis, dem in einem bestimmten Verfahren das Berufungsrecht zukommt, in der Weise umschrieben ist, daß er sich mit dem Personenkreis deckt, welchem in diesem Verfahren Parteistellung zuerkannt ist, wie dies im § 38 des Flurverfassungsgesetzes der Fall ist. Ebenso kann auch die Festlegung, wem in einem Verfahren das Recht zur Berufung zusteht, nicht als Regelung über die Zuständigkeit der Rechtmittelinstanz angesehen werden, wenn diese die Bedeutung der Einräumung der Parteistellung im betreffenden Verfahren hat, wie dies im § 80 Abs. 2 des Flurverfassungsgesetzes der Fall ist (siehe hiezu Mannlicher-Quell, Das Verwaltungsverfahren, 1. Halbband, 8. Auflage, S. 170 ff.).

b) Ausführung der Flurverfassungsnovelle 1977:

Die Flurverfassungsnovelle 1977, BGBl. Nr. 390/1977, beinhaltet eine Reihe von Grundsatzbestimmungen, die nach den Erläuterungen der Regierungsvorlage (Beilage 504 des XIV. Nationalrates) den Zweck verfolgen, „das Zusammenlegungsverfahren transparenter 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". Dementspechend hat die Flurverfassungsnovelle 1977 insbesondere den Ausbau der verfahrensrechtlichen Stellung der Zusammenlegungsgemeinschaft, eine weitergehende gesetzliche Determinierung der Bewertung der in das Zusammenlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke, der Grundabfindungen sowie der vorläufigen Übernahme von Grundabfindungen zum Inhalt. Weiters ist vorgesehen, daß die Zusammenlegungsgemeinschaft Nachteile auszugleichen hat, die dadurch entstehen, daß die ordnungsgemäße Bewirtschaftung von Grundabfindungen nicht oder nur erschwert möglich ist, und daß sie für den Fall, daß eine Grundabfindung nachträglich einer anderen Partei zugewiesen wird, die auf diese Grundabfindungen gemachten Aufwendungen zu ersetzen hat.

Die Bestimmungen der Flurverfassungsnovelle 1977 werden durch die Z. 1, 3, 4, 5, 9, 14 und 16 des Art. I des Gesetzentwurfs in das Flurverfassungsgesetz übernommen bzw., soweit es bei der regelmäßig sehr ins Detail gehenden Grundsatzgesetzgebung überhaupt noch möglich und zweckmäßig ist, näher ausgeführt.

Festzuhalten ist, daß gleichzeitig mit der oben erwähnten Flurverfassungsnovelle 1977 auch die Agrarverfahrensgesetznovelle 1977, BGBl. Nr. 391/1977, erlassen wurde. Der durch diese Novelle neu eingeführte § 7a hat verfahrensrechtliche Sondervorschriften für das Zusammenlegungsverfahren zum Inhalt. Darin wird der Behörde aufgetragen, vor der Erlassung des Besitzstandsausweises und Bewertungsplanes und, sofern keine vorläufige Übernahme stattgefunden hat, des Zusammenlegungsplanes, den Parteien das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens zur Kenntnis zu bringen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Den Parteien wurde weiters das Recht eingeräumt, einen ihre

Grundstücke betreffenden Auszug aus dem Besitzstandsausweis und Bewertungsplan sowie aus dem Zusammenlegungsplan zu verlangen. Ausdrücklich festgelegt wurde, daß den Parteien gegen den Besitzstandsausweis und Bewertungsplan das Berufungsrecht sowohl hinsichtlich ihrer eigenen als auch fremder Grundstücke zusteht. Die gleiche Bestimmung enthält schon der § 12 Abs. 3 des geltenden Flurverfassungsgesetzes. Schließlich wurde noch festgelegt, daß im Falle der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen innerhalb von drei Jahren der Zusammenlegungsplan zu erlassen ist.

c) Sonstige Klarstellungen und Berichtigungen:

Der Entwurf enthält schließlich Bestimmungen, mit welchen bestehende Unstimmigkeiten gegenüber dem Grundsatzgesetz beseitigt, Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes berücksichtigt, bisher nicht ausgeführte Grundsätze ausgeführt, die Zusammenhänge zwischen den einzelnen Verfahrensschritten verdeutlicht und die rechnerische Abwicklung der Zusammenlegung für die Parteien verständlicher gemacht werden sollen.

Außerdem ist eine Änderung der Bestimmungen über die Berechnung des Anteils der Gemeinde im Falle von Teilungen und Regulierungen agrargemeinschaftlicher Grundstücke vorgesehen.

Um die Übersichtlichkeit des Gesetzestextes nach der beabsichtigten Novelle des Flurverfassungsgesetzes zu wahren, wird eine Neukundmachung vorzunehmen sein.

Zu den einzelnen Bestimmungen wird bemerkt:

Zu Z. 1:

Durch die hier vorgesehene Information sollen die Parteien des Zusammenlegungsverfahrens in die Lage versetzt werden, die wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen möglichst frühzeitig zu überblicken und ihre Rechte wirksam zu wahren.

Wann und wie die Behörde diese Aufklärung durchführt, ist ihr weitgehend überlassen: sie kann mündlich oder schriftlich erfolgen, sie kann vor der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens vorgenommen werden oder erst nachher, etwa der bisherigen Übung der Agrarbezirksbehörde entsprechend anläßlich der Wahl der Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft.

Zu Z. 2:

Mit der Neufassung dieses Paragraphen wird der Änderung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 durch Art. I Z. 2 des Gesetzes BGBl. Nr. 301/1976 entsprochen. Verfahren über die nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken sind nunmehr auch über Antrag einer Partei durchzuführen. Gegen Bescheide in diesen Angelegenheiten ist jetzt eine abgesonderte Berufung zulässig (siehe hiezu Punkt 2a des allgemeinen Teiles der Erläuterungen).

Zu Z. 3:

Während der Zusammenlegungsgemeinschaft bisher nur in Ausnahmefällen (§ 16 Abs. 2) ein Berufungsrecht zukam, soll ihr nunmehr für das gesamte Zusammenlegungsverfahren die Parteistellung zuerkannt werden. Dies entspricht den der Zusammenlegungsgemeinschaft gemäß Z. 4 neu übertragenen Aufgaben.

Zu Z. 4:

Während sich bisher der Aufgabenkreis der Zusammenlegungsgemeinschaft auf die Durchführung jener Maßnahmen beschränkte, die sich aus der Zusammenlegung ergeben, hat die Zusammenlegungsgemeinschaft nunmehr außerdem die Aufgabe, die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen sowie die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten. Diesem erweiterten Aufgabenbereich entspricht die unter Z. 3 festgelegte Parteistellung der Zusammenlegungsgemeinschaft im gesamten Zusammenlegungsverfahren.

Zu Z. 5:

Die erheblich gestiegene Bedeutung, die der Zusammenlegungsgemeinschaft nunmehr auf Grund ihres erweiterten Aufgabenbereiches zukommen wird, macht es erforderlich, die gesetzlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß die Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft unbeeinflußt Personen ihrer Wahl und ihres Vertrauens zu Organen der Zusammenlegungsgemeinschaft bestellen können.

Zu Z. 6:

Die bisherige Regelung im zweiten Satz des § 11 Abs. 3 geht offensichtlich davon aus, daß Waldgrundstücke mit geringem Flächenausmaß, soweit sie einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können, in jedem Fall im Rahmen der gemeinsamen Maßnahmen gerodet werden. Diese Bestimmung erscheint im Hinblick auf die Bedeutung, die dem Wald heute zukommt, be-

denklich. Es soll nicht schon bei der Bewertung der Grundstücke ein Präjudiz für die im Rahmen der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes zu treffenden Entscheidungen geschaffen werden. Der in dieser Bestimmung weiters noch geregelte Fall der unbearbeiteten Grundstücke kann auch dem Abs. 4 lit. a unterstellt werden. Der zweite Satz des § 11 Abs. 3 soll daher beseitigt werden. Mit der an seine Stelle tretenden Regelung soll klargestellt werden, daß eine geringe Größe, ungünstige Form und fehlende oder unzureichende Erschließung eines Grundstückes, Nachteile die gemäß § 19 Abs. 6 in jedem Fall durch die Zusammenlegung wegfallen, bei der Bewertung des Grundstückes unberücksichtigt zu bleiben haben. Damit erübrigt sich in diesen Fällen die Durchführung einer Nachbewertung.

Zu Z. 7:

Die bisher im § 20 enthaltene begriffliche Abgrenzung und demonstrative Aufzählung der Grundstücke mit besonderem Wert wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit in den Abs. 5 des § 11 aufgenommen. Gleichzeitig ist in den lit. a und b eine Anpassung an die Begriffe des Raumplanungsgesetzes vorgenommen.

Zu Z. 8:

Durch diese Bestimmung wird die Regelung des § 19 Abs. 6 zweiter Satz ersetzt. Während nach der bisherigen Regelung bei einer nachträglichen Wertänderung sowohl eine Neubewertung gemäß § 13 als auch eine Verfügung über die Geldausgleichung gemäß § 19 Abs. 6 erforderlich war, tritt nunmehr die Verfügung über die Geldausgleichung der Wertänderung an die Stelle der Neubewertung durch eine Abänderung des Besitzstandsausweises und Bewertungsplanes. Bei der hier vorgesehenen Regelung wirkt sich die Entscheidung, daß anstelle der Neubewertung eine Geldausgleichung erfolgen soll, automatisch auch auf den Abfindungsanspruch gemäß § 19 sowie auf die Bewertung der Abfindungsgrundstücke gemäß § 20 Abs. 1 aus.

Zu Z. 9:

Während der Behörde bisher nur aufgetragen war, bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes die Voraussetzungen für eine organische und geordnete Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes und der Betriebe zu schaffen, ist nunmehr auch auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens- und Erholungsraumes Bedacht zu nehmen. Dies entspricht der heute im Zeichen der Raumplanung geübten umfassenderen Betrachtungsweise raumwirksamer Maßnahmen, aber auch der immer weiter steigenden Bedeutung der ländlichen Gebiete als Erholungsraum.

Zu Z. 10:

Mit der Neuformulierung soll klargestellt werden, daß der Abfindungsanspruch nach Abzug allfälliger Grundabtretungen gemäß § 19 Abs. 2 und Grundzuteilungen gemäß § 19 Abs. 3 die maßgebliche Verhältniszahl für die Aufteilung der Grundflächen für die gemeinsamen Anlagen ist.

Zu Z. 11:

Im Zusammenlegungsverfahren kommt gemäß § 7 allen Eigentümern der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, Parteistellung und damit grundsätzlich auch das Berufungsrecht zu. Der Abs. 2 des § 16 hat den Kreis derjenigen, die gegen den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen berufen können, auf die Eigentümer jener Grundstücke eingeschränkt, die für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden. Diese Bestimmung steht im Widerspruch zu Art. 12 Abs. 2 B.-VG. (siehe hiezu Pkt. 2a des allgemeinen Teiles der Erläuterungen).

Zu Z. 12:

Durch die Neufassung dieser Bestimmung soll klargestellt werden, daß nicht nur im Falle des § 15 Abs. 3 für die Abtretung von Grundflächen für die Errichtung gemeinsamer Anlagen Geldentschädigungen im Rahmen der Kostentragung für die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen aufzubringen sind, sondern in jedem Fall, in dem die Grundaufbringung nicht gemäß § 15 Abs. 2 erfolgt.

Zu Z. 13 und 14:

Nach der derzeitigen Regelung des Abs. 1 verringert sich der Abfindungsanspruch neben dem Wert der Grundaufbringung für die gemeinsamen Anlagen gemäß § 15 Abs. 2 in gleicher Weise auch um den Wert der Grundaufbringung für die Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse gemäß § 18. Zwischen diesen beiden Fällen der Bereitstellung von Grundflächen im Zusammenlegungsverfahren besteht jedoch ein grundlegender Unterschied. Während für die gemeinsamen Anlagen entsprechend dem Bedarf unbeschränkt und unentgeltlich Grund abzutreten ist, können gemäß § 18 Abs. 2 für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse Grundflächen nur gegen Entschädigung und nur in dem Ausmaß aufgebracht werden, daß hiedurch die Gesetzmäßigkeit der Abfindungen nicht beeinträchtigt wird. Das Flurverfassungsgesetz sieht nur zwei eingeschränkte Möglichkeiten hiefür vor, nämlich die Verwendung von Flächenüberschüssen gemäß § 19 Abs. 3 und 8 sowie die Aufbringung gemäß § 19 Abs. 5 im Rahmen der fünf Prozent, um welche der Wert der Grundabfindung höchstenfalls vom Ab-

findungsanspruch abweichen darf (siehe Beilage 237 des XI. Nationalrates). Dementsprechend entfällt im Abs. 1 die Bestimmung, wonach die Grundaufbringung gemäß § 18 Abs. 2 auf den Abfindungsanspruch anzurechnen ist. Durch die Neufassung des Abs. 5 soll die weitere gesetzliche Möglichkeit der Grundaufbringung für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse neben jener des Abs. 3 aufgezeigt und darüber hinaus näher bestimmt werden, unter welchen Voraussetzungen überhaupt bei der Zuteilung der Abfindungsgrundstücke vom Abfindungsanspruch abgewichen werden darf. Weiters wurde, der Reihenfolge des rechnerischen Vorganges der Abfindungsberechnung entsprechend, die Bestimmung über die Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 15 Abs. 2 in den Abs. 5 überstellt.

Die bisherigen Kriterien für die Gesetzmäßigkeit der Grundabfindung — „möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen" — werden dahingehend ergänzt, daß die Abfindungsgrundstücke in ihrer Beschaffenheit, also etwa hinsichtlich der Bodenart, Bodengüte, Be- und Entwässerung und Geländeform, den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei möglichst entsprechen sollen. Zusätzlich ist festgelegt, daß das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der Abfindungsgrundstücke einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke möglichst entsprechen muß. Die Verhältniszahl der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke ist dabei jedoch unter Zugrundelegung der gemäß Abs. 2 und 3 sowie § 15 Abs. 2 geänderten Werte zu ermitteln. Ebenso ist dabei die durch die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen bewirkte Werterhöhung der Abfindungsgrundstücke im gesamten zu berücksichtigen. Wenn andernfalls der Zusammenlegungserfolg wesentlich geringer wäre, weil weniger vorteilhafte zusammenlegungstechnische oder agrartechnische Lösungen gewählt werden müßten, kann bei der Zuteilung der Abfindungsgrundstücke von diesem Gebot insoweit abgegangen werden, als dadurch die beiden Verhältniszahlen nicht um mehr als ein Fünftel voneinander abweichen. Mit diesen zusätzlichen Voraussetzungen für die Gesetzmäßigkeit der Grundabfindungen soll ausgeschlossen werden, daß eine Partei trotz ordnungsgemäßer Bewirschaftung ihrer Abfindungsgrundstücke einen schlechteren Betriebserfolg erzielt als vor der Zusammenlegung. Klarzustellen ist, daß für die Beurteilung der Abfindungsgrundstücke, ob sie den Voraussetzungen dieses Absatzes genügen, die Beschaffenheit maßgeblich ist, die nach Ausführung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen. und Anlagen zu erwarten ist.

Zu Z. 15:

Da der Zusammenlegungsgemeinschaft nunmehr im gesamten Zusammenlegungsverfahren Parteistellung zukommt, ist es nicht mehr notwendig, ihre Anhörung besonders vorzusehen.

Zu Z. 16:

Zu § 20:

Die bisherige Regelung des § 20 über die Grundstücke mit besonderem Wert wurde in den § 11 Abs. 5 übernommen. Nunmehr ist in diesem Paragraphen die Bewertung der Abfindungsgrundstücke und die Ausgleichung von Nachteilen durch vorübergehende ungünstige Bewirtschaftungsmöglichkeiten geregelt.

Die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen verändern, vorerst nur in rechtlicher Hinsicht, die Beschaffenheit der von ihnen betroffenen Grundstücke. Diese Veränderung spielt sich aber nicht in der Rechtssphäre des bisherigen Grundeigentümers, auch nicht in der des Übernehmers, sondern in der eigentumsrechtlichen neutralen Phase zwischen der Übergabe des Grundstückes durch den bisherigen Eigentümer und der Übernahme durch den Übernehmer des Abfindungsgrundstükkes ab. Wenn durch die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen die für die Bewertung eines Grundstückes gemäß § 11 maßgeblichen Umstände geändert werden, hat dies somit nicht eine Neubewertung gemäß § 13 zur Folge, sie wirkt sich vielmehr nur auf den Wert dieses Grundstückes als Abfindungsgrundstück aus: Bei der Festlegung der Werte der Abfindungsgrundstücke können in diesem Fall nicht einfach die Ergebnisse der Bewertung gemäß den §§ 12 und 13 übernommen werden, sondern es hat eine Nachbewertung zu erfolgen, für welche die nach Ausführung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen zu erwartende Beschaffenheit des Grundstückes maßgeblich ist.

Nicht zu einer Nachbewertung führen gemeinsame Maßnahmen und Anlagen, durch welche gemäß § 11 Abs. 3 zweiter Satz unberücksichtigt gebliebene wertmindernde Verhältnisse eines Grundstückes beseitigt werden, da in diesen Fällen die Werterhöhung durch die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen durch die Bewertung gemäß §§ 12 und 13 bereits vorweggenommen worden ist. Ebenso bedingen jene gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen keine Nachbewertung, durch welche gemäß § 11 Abs. 4 bei der Bewertung der Grundstücke nicht berücksichtigte wertmindernde oder werterhöhende Gegenstände oder Verhältnisse beseitigt bzw. geschaffen werden. In diesem Fall können die durch die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen bewirkten Wertänderungen bei der Festsetzung der Geldausgleichun-

gen, die erst im Zusammenlegungsplan erfolgt, berücksichtigt werden.

Da sowohl bei der qualitätsmäßigen Beurteilung der Abfindungsgrundstücke gemäß § 19 Abs. 6 als auch bei deren Bewertung gemäß § 20 Abs. 1 die auf Grund des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen zu erwartende Beschaffenheit der Grundstücke maßgeblich ist, können dem Übernehmer eines Abfindungsgrundstückes dadurch, daß die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen zum Zeitpunkt der Übergabe noch nicht vollendet sind, Nachteile entstehen. Zwar müssen die Abfindungsgrundstücke, gleichgültig ob sie nur vorläufig oder endgültig auf Grund des Zusammenlegungsplanes übernommen worden sind, grundsätzlich bewirtschaftet werden können. Im Einzelfall kann es jedoch vorkommen, daß die Bewirtschaftung, die bei der der Beurteilung gemäß § 19 Abs. 6 und der Bewertung gemäß § 20 Abs. 1 zugrundegelegten Beschaffenheit des Grundstückes möglich sein müßte, noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist, weil z. B. ein Aufschließungsweg noch nicht fertiggestellt oder eine Kulturverbesserungsmaßnahme noch nicht durchgeführt ist. Für diesen Fall sieht der Abs. 2 dem Grundsatzgesetz entsprechend die Leistung von Ausgleichszahlungen durch die Zusammenlegungsgemeinschaft vor. Der Maßstab, welcher bei der Einschätzung der Nachteile anzuwenden ist, enthält ein subjektives — die Bedachtnahme auf den Betrieb des Übernehmers — und ein objektives Element — die Voraussetzung einer betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprechenden Bewirtschaftung. Die Anordnung der Auszahlung solcher Ausgleichungen und die Bemessung ihrer Höhe obliegt der Behörde.

Zu § 21:

Die Neufassung des § 21 trägt den in den §§ 13, 19, 20 und 22 vorgesehenen Klarstellungen hinsichtlich der Bemessung des Abfindungsanspruches und der Bewertung der Abfindungsgrundstücke sowie der Neueinführung von Ausgleichungen Rechnung.

Zu § 22:

Bisher war als einzige materielle Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme von Grundabfindungen verlangt, daß diese für die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich sei. Nunmehr ist die Zulässigkeit der Anordnung der vorläufigen Übernahme nicht mehr allein unter dem allgemeinen Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit zu beurteilen, es sind auch die Interessen der einzelnen Parteien, welche die Grundabfindungen übernehmen sollen, zu berücksichtigen. Demnach ist nun als wesentliche Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme festgelegt, daß die Grundstücke, die übernommen werden sollen, überhaupt bewirtschaftet werden können. Weitere Voraussetzung ist, daß zwei Drittel der Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der Übernahme zustimmen. Um zu verhindern, daß eine große Zahl von Miteigentümern an einem kleinen Grundstück die Anordnung der vorläufigen Übernahme unmöglich machen kann, ist vorgesehen, daß die Stimmen der Parteien nach dem Flächenausmaß der Abfindungsgrundstücke, die sie übernehmen sollen, zu gewichten sind. Auf den Wert der Abfindungsgrundstücke kann deshalb nicht abgestellt werden, weil die allenfalls erforderliche Nachbewertung gemäß § 20 Abs. 1 zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist. Die Anordnung der vorläufigen Übernahme soll außerdem erst erfolgen können, wenn der Besitzstandsausweis und Bewertungsplan rechtskräftig und der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen erlassen ist.

Als verfahrensrechtliche Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme war bisher schon — ohne daß das Grundsatzgesetz dies vorgesehen hätte — im Abs. 2 des § 22 bestimmt, daß der Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft zu hören und den Parteien nach deren Verlangen die Lage der Abfindungsgrundstücke an Hand eines Planes oder durch Vorweisung der Grenzpunkte in der Natur zu erläutern ist. Nunmehr ergibt sich die Verpflichtung zur Anhörung der Zusammenlegungsgemeinschaft schon aus der Parteistellung, die dieser allgemein im Zusammenlegungsverfahren eingeräumt wird (siehe Z. 3). Die verfahrensrechtliche Stellung der Parteien, die diese Grundabfindungen übernehmen sollen, ist noch weiter ausgebaut.

Im Abs. 3 ist der bisherige Abs. 4 inhaltsgleich übernommen. Um dem in dieser Bestimmung enthaltenen Gesetzesauftrag, die Übernahme der Abfindungsgrundstücke so festzulegen, daß die bestmögliche Bewirtschaftung gewährleistet ist, auch im Falle einer nunmehr möglichen Berufung gegen die Anordnung der vorläufigen Übernahme nachkommen zu können, ist allenfalls der Ausschluß der aufschiebenden Wirkung der Berufung gemäß § 64 AVG. 1950 in Betracht zu ziehen.

Der Hinweis im Abs. 4 des § 22, daß für den Fall, daß ein Abfindungsgrundstück nachträglich einer anderen Partei zugewiesen wird, dem weichenden Eigentümer hinsichtlich seiner Aufwendungen auf das Grundstück gegenüber dem neuen Grundeigentümer die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers gemäß den §§ 331 und 332 ABGB. zukommt, erübrigt sich, da diese Rechtsverhältnisse nunmehr im Abs. 5 besonders geregelt sind. Danach hat der frühere Übernehmer eines Abfindungsgrundstückes Anspruch auf Ersatz aller Aufwendungen, die er auf dieses Grundstück gemacht

hat. Voraussetzung ist nur, daß diese Aufwendungen unter Bedachtnahme auf den Betrieb des früheren Unternehmers und in Erwartung der Beibehaltung der zugewiesenen Abfindungsgrundstücke betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und daß ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Demgegenüber steht derzeit gemäß den Bestimmungen der §§ 331 und 332 ABGB. nur insoweit ein Ersatzanspruch für die auf das Grundstück gemachten Aufwendungen zu, als dem neuen Übernehmer daraus ein Vorteil zukommt. Für Aufwendungen, die durch die Änderung der Zuweisung der Abfindungsgrundstücke wertlos geworden sind, besteht dagegen derzeit kein Ersatzanspruch. Der Ersatzanspruch ist außerdem nicht mehr wie bisher gerichtlich geltend zu machen und vom neuen Übernehmer zu erfüllen, sondern unterliegt der behördlichen Entscheidung und ist von der Zusammenlegungsgemeinschaft zu befriedigen. Insoweit die Aufwendungen des früheren Übernehmers auch dem neuen Übernehmer zugute kommen, hat dieser der Zusammenlegungsgemeinschaft eine Vergütung zu leisten. Die Entscheidung hierüber obliegt ebenfalls der Behörde. Der Maßstab, der bei der Bemessung dieser Vergütung anzulegen ist, besteht aus einem subjektiven — der Bedachtnahme auf den Betrieb des neuen Übernehmers — und einem objektiven Element — der Voraussetzung einer betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprechenden Bewirtschaftung der Grundflächen. Den darüber hinausgehenden Teil des von der Zusammenlegungsgemeinschaft an den früheren Übernehmer zu leistenden Aufwandersatzes hat diese gemäß § 8 Abs. 2 lit. c auf ihre Mitglieder aufzuteilen. Mit dieser Neuregelung wird zum einen die Durchsetzung der Ansprüche erleichtert, zum anderen das Risiko verlorener Aufwendungen auf die vorläufigen Abfindungsgrundstücke auf die Gesamtheit der Grundeigentümer aufgeteilt.

Der bisherige Abs. 5, der die Unzulässigkeit einer Berufung gegen die Anordnung der vorläufigen Übernahme zum Inhalt hatte, ist der Neuregelung des Art. 12 Abs. 2 letzter Satz B.-VG. und der darauf beruhenden Änderung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 durch das Gesetz BGBl. Nr. 301/1976 entsprechend aufzuheben (siehe hiezu Pkt. 2a des allgemeinen Teils der Erläuterungen). Die im Abs. 6 vorgesehene Anordnung der Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche war bisher schon im Abs. 1 enthalten.

Zu Z. 17:

Im § 25 Abs. 2 soll die Bestimmung, wonach eine Berufung gegen den Bescheid über die Feststellung, welche Abfindungsgrundstücke an die Stelle der bisherigen Pachtgrundstücke treten, nicht zulässig ist, beseitigt werden. Auf den Pkt. 2a des allgemeinen Teils der Erläuterungen wird verwiesen.

Zu Z. 18:

Die lit. c des § 29 bestimmt, daß gegen die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens sowie gegen die nachträgliche Einbeziehung und Ausscheidung von Grundstücken oder Grundbuchskörpern eine abgesonderte Berufung nicht zulässig ist. Hinsichtlich der Notwendigkeit der Aufhebung dieser Bestimmung wird auf den Pkt. 2a des allgemeinen Teils der Erläuterungen verwiesen.

Zu Z. 19:

Mit dieser Bestimmung sollen die Vorschriften des § 33 des Flurverfassungsgesetzes über die Veräußerung von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken, die sich nur auf die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte beschränken, durch entsprechende Bestimmungen für die persönlichen (walzenden) Anteilsrechte ergänzt werden. Hiezu ist festzuhalten, daß es sich bei den Anteilsrechten an den Agrargemeinschaften in Vorarlberg zu 90 Prozent um walzende Anteile handelt. Für die Versagung der Bewilligung zur Veräußerung solcher Anteilsrechte sind die gleichen Gründe maßgeblich wie bei den mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechten.

Zu Z. 20 und 21:

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis Slg. Nr. 6492/1971 die dem § 44 Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3 des Vorarlberger Flurverfassungsgesetzes entsprechenden und nahezu gleichlautenden Bestimmungen des Steiermärkischen Flurverfassungsgesetzes als verfassungswidrig aufgehoben. Es handle sich dabei um Vorschriften, die über den § 29 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 hinausgehende Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Teilung normierten. Es empfiehlt sich, das Flurverfassungsgesetz im Sinne dieses Verfassungsgerichtshofserkenntnisses abzuändern und die im § 44 Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3 festgelegten besonderen wirtschaftlichen Voraussetzungen entfallen zu lassen.

Zu Z. 22:

Die aufzuhebende Bestimmung entzieht jenen Parteien, die sich für den Antrag auf Einleitung des Einzelteilungsverfahrens erklärt haben, das Recht zur Berufung gegen den Bescheid über die Einleitung dieses Verfahrens. Hinsichtlich der Notwendigkeit zur Aufhebung dieser Bestimmung wird auf Pkt. 2a des allgemeinen Teils der Erläuterungen verwiesen.

Zu Z. 23:

Die Bestimmung, deren Aufhebung hier vorgesehen ist, hat zum Inhalt, daß gegen den Vorbehalt, wonach über die Einleitung des Einzelteilungsverfahrens endgültig erst in einem späteren Bescheid entschieden werde, kein Rechtsmittel zulässig ist. Es handelt sich bei diesem Vorbehalt nicht bloß um eine das Verfahren betreffende Anordnung, sodaß diese Bestimmung nicht als eine bloß deklarative Wiederholung des § 63 Abs. 2 AVG. 1950 angesehen werden kann (siehe hiezu Pkt. 2a des allgemeinen Teiles der Erläuterungen).

Zu Z. 24 und 25:

Der Gemeinde steht bei Teilungen und Regulierungen, allenfalls neben einem ihr wie allen anderen Mitgliedern der Agrargemeinschaft zukommenden gewöhnlichen Anteilsrecht ein besonderes Anteilsrecht zu, wenn sie in den öffentlichen Büchern als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Besitzes eingetragen ist oder für diesen Besitz die Steuern aus ihren Mitteln trägt und wenn sie weiters auch über eine ihr allenfalls auf Grund eines gewöhnlichen Anteilsrechtes zukommende Berechtigung hinaus an der Benützung dieses Besitzes teilgenommen hat. Dieses besondere Anteilsrecht war bisher einheitlich mit einem Fünftel des Wertes des agrargemeinschaftlichen Besitzes festgelegt. Bei den bisher durchgeführten Regulierungen von Gemeindegütern wurden jedoch im Wege von Vereinbarungen zwischen den Parteien für die Gemeinden durchwegs höhere Anteile festgelegt. Im Durchschnitt lagen diese bei 30 v. H. und entsprachen im großen und ganzen auch den bisherigen Nutzungsverhältnissen. Bei einzelnen noch nicht regulierten Gemeindegütern liegt jedoch der Anteil der Gemeinde an den Nutzungen weit höher, sodaß die Anteilsberechnung eine ungerechtfertigte Benachteiligung der Gemeinden mit sich brächte.

Die vorgeschlagene Neuregelung sieht dementsprechend zwei Arten der Anteilsberechnung vor:

Für den Normalfall wird das besondere Anteilsrecht der Gemeinde — den Ergebnissen der bisher durchgeführten Regulierungen entsprechend — mit 30 v. H. bestimmt, wenn im Einzelfall jedoch die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse zugunsten der Gemeinde erheblich von diesem Anteil abweichen — dies ist der Fall, wenn der Gemeinde derzeit mindestens 40 v. H. der gesamten Nutzungen zukommen —, soll das besondere Anteilsrecht der Gemeinde dem Anteil an der Nutzung entsprechend festgelegt werden.

Diese Änderung des geltenden Rechts geht auf diesbezügliche Wünsche von 15 Gemeinden des Landes zurück.

Zu Z. 26 und 28:

Das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 schreibt im § 31 für Teilungen und Regulierungen die sinngemäße Anwendung der Bestimmungen des § 11 über die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen und die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche und des § 12 über die Ausführung des Zusammenlegungsplanes vor. Für das Hauptteilungsverfahren wird diesem Grundsatz durch die Bestimmung des § 50 Abs. 1 entsprochen. Für das Einzel- und Sonderteilungsverfahren sowie für das Regulierungsverfahren ist aber die Anwendung des § 50 Abs. 1 nur für den Verfahrensabschnitt nach Eintritt der Rechtskraft des Einzelteilungsplanes oder des Bescheides über die Ausscheidung einzelner Mitglieder (§ 67) bzw. des Regulierungsplanes (§ 78) vorgesehen. Dies schließt aber die sinngemäße Anwendung der Bestimmungen über die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen und Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche aus. Durch die Neufassung dieser Bestimmungen wird dieser Mangel behoben.

Zu Z. 30:

Der aufzuhebende Abs. 3 des § 104 bestimmt, daß gegen Entscheidungen über die Gebühren der Zeugen, Gedenkmänner, Sachverständigen und Schätzmänner sowie über die Einhebung von Vorschüssen eine Berufung nicht zulässig ist. Hinsichtlich der Notwendigkeit zur Beseitigung dieser Bestimmung wird auf Pkt. 2a des allgemeinen Teiles der Erläuterungen verwiesen.

Zu Art. II:

Diese Regelung entspricht der Bestimmung des Art. II Abs. 3 der Flurverfassungsnovelle 1977.