

Gesetz vom **15. Juli 1971** mit dem das Flurverfassungs-Landesgesetz geändert wird.

Der Landtag von Niederösterreich hat in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl.Nr.103, in der Fassung des Gesetzes BGBl.Nr.78/1967 beschlossen:

Artikel I.

Das Flurverfassungs-Landesgesetz, LGBl.Nr.208/1934, in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr.172/1935 wird wie folgt geändert:

1. Das I. Hauptstück hat zu lauten:

" I. Hauptstück .

Z u s a m m e n l e g u n g u n d F l u r b e - r e i n i g u n g

1. Abschnitt.

Zusammenlegung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke.

Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung .

§ 1

(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft sind die Besitz-, Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu verbessern oder neu zu gestalten.

(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) oder
2. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zum Beispiel Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten).

(3) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung dienen, einschließlich der Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen, sowie Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können.

Zusammenlegungsgebiet.

§ 2.

(1) Die Behörde hat das Zusammenlegungsgebiet, das sich auf einzelne oder mehrere Katastralgemeinden oder Teile hiervon erstrecken kann, unter Bedachtnahme auf örtliche und wirtschaftliche Zusammenhänge so zu bestimmen und zu begrenzen, daß durch das Verfahren die Ziele der Zusammenlegung im Sinne der Bestimmung des § 1 möglichst vollkommen erreicht werden können.

(2) Gegenstand der Zusammenlegung sind alle im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke (einbezogene Grundstücke). Diese gliedern sich in Grundstücke,

- a) die der Zusammenlegung unterzogen werden, d.s. Grundstücke, deren Eigentümern ein Abfindungsanspruch erwächst (§17);

- b) die nur für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen oder für Grenzänderungen in Anspruch genommen werden (§ 18 Abs.2).

Einleitung des Verfahrens.

§ 3.

(1) Das Verfahren ist von Amts wegen mit Verordnung einzuleiten. Vor Einleitung des Verfahrens sind die zuständige Berghauptmannschaft und das Militärkommando für Niederösterreich zu hören.

(2) In der Verordnung ist das Zusammenlegungsgebiet entweder durch Angabe der Begrenzungen oder sämtlicher Grundstücke festzulegen.

Nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken.

§ 4.

(1) Während des Verfahrens können von Amts wegen mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen werden, wenn dies für die Herstellung gemeinsamer Anlagen oder zur Erzielung einer zweckmäßigen Flureinteilung erforderlich ist.

(2) Desgleichen können aus dem Zusammenlegungsgebiet Grundstücke mit Bescheid ausgeschieden werden, soweit es zur Erreichung der Verfahrensziele zweckmäßig ist.

(3) Gegen einen Bescheid nach Abs. 1 und 2 ist eine abgeordnete Berufung nicht zulässig.

Einstellung des Verfahrens.

§ 5.

(1) Kommen im Laufe des Verfahrens Umstände hervor, die eine dem Gesetz entsprechende Zusammenlegung verhindern, kann die Behörde mit Verordnung das Verfahren einstellen.

(2) Die Behörde hat nach der Einstellung mit Bescheid den Abschluß der begonnenen Maßnahmen zu verfügen, soweit dies zur Regelung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhält-

nisse, die Gegenstand des eingestellten Verfahrens waren, unerlässlich ist.

Parteien.

§ 6.

Parteien im Zusammenlegungsverfahren sind:

- a) die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden (§ 2 Abs. 2 lit.a);
- b) andere Personen, soweit ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind;
- c) die Gebietskörperschaften und Unternehmen, zu deren Gunsten ein Enteignungsrecht für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse besteht (§ 1 Abs. 2 Z.2);
- d) die Zusammenlegungsgemeinschaft;
- e) die Personen, denen Nutzungsrechte im Sinne des Berggesetzes, BGBl.Nr.73/1954 an im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücken zustehen.

Zusammenlegungsgemeinschaft.

§ 7.

(1) Die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes und wird mit Verordnung begründet. Sie ist mit Verordnung aufzulösen, wenn sie ihre Aufgaben erfüllt hat.

(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat im Auftrag und unter Aufsicht der Behörde die ihr zur Besorgung zugewiesenen Aufgaben und Maßnahmen durchzuführen, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere die hierfür erforderlichen Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder gemäß § 111 umzulegen.

Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft.

§ 8

(1) Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind:

- a) der Ausschuß;
- b) der Obmann.

(2) Dem Ausschuß obliegen:

- a) die Durchführung aller Angelegenheiten, die der Zusammenlegungsgemeinschaft zur Besorgung zugewiesen werden;
- b) die Beratung der Behörde bei der Durchführung des Verfahrens in wirtschaftlichen Fragen, insbesondere bei der Bewertung (§ 11), Neubewertung (§ 12 Abs.3) und Nachbewertung (§ 19) der dem Verfahren unterzogenen Grundstücke, bei der Ausarbeitung der Grundzüge der neuen Flureinteilung und des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, jedoch nicht hinsichtlich der Abfindungen und Rechte der einzelnen Parteien;
- c) die Bestellung der zur Besorgung seiner Aufgaben allenfalls erforderlichen Hilfskräfte (z.B. Kassier, Schriftführer);
- d) die Beschlußfassung über die Einbringung von Berufungen der Zusammenlegungsgemeinschaft;
- e) die Besorgung aller sonstigen Angelegenheiten der Zusammenlegungsgemeinschaften, soweit sie nicht in die Zuständigkeit des Obmannes fällt.

(3) Die Mitglieder des Ausschusses und deren Ersatzmänner sind von den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke aus ihrer Mitte zu wählen. Ein gewähltes Mitglied scheidet aus, wenn es nicht mehr Eigentümer eines der Zusammenlegung unterzogenen Grundstückes ist. Beschlüsse, an deren Zustandekommen als Ausschußmitglied eine Person mitgewirkt hat, die zum Zeitpunkt der Beschlußfassung nicht Eigentümer eines der Zusammenlegung unterzogenen Grundstückes war, sind aus diesem Grunde nicht ungültig.

(4) An die Stelle eines ausgeschiedenen Mitgliedes tritt der mit der größten Stimmenanzahl gewählte Ersatzmann.

(5) Für die Wahl der Ausschußmitglieder gelten folgende Grundsätze:

- a) die Behörde hat in der Verordnung über die Begründung der Zusammenlegungsgemeinschaft die Wahl auszuschreiben und die Zahl der Ausschußmitglieder, die mindestens 4 und höchstens 20 zu betragen hat, und der Ersatzmänner derart festzulegen, daß eine Vertretung aller sich nach Art, Größe oder Lage der Betriebe voneinander unterscheidenden Interessengruppen im Ausschuß ermöglicht wird;
- b) jedem Mitglied der Zusammenlegungsgemeinschaft steht hinsichtlich jedes zu wählenden Mitgliedes und Ersatzmannes, je eine Stimme zu. Miteigentümer haben eine gemeinsame Stimme;
- c) als gewählt gelten jene Personen, die die meisten Stimmen auf sich vereinen;
- d) die Wahl ist solange fortzusetzen, bis die von der Behörde festgesetzte Zahl von Ausschußmitgliedern und Ersatzmännern erreicht wird;
- e) die Wahl ist von einem Organ der Behörde zu leiten.

(6) Die Behörde hat eine Neuwahl des Ausschusses anzuberaumen, wenn

- a) dieser mit Mehrheitsbeschluß zurücktritt;
- b) mehr als ein Drittel der Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft eine Neuwahl verlangt;
- c) die Zahl der Ausschußmitglieder trotz Einberufung der Ersatzmänner unter die Hälfte absinkt;
- d) infolge Änderung des Zusammenlegungsgebietes eine Vertretung aller Interessengruppen der Zusammenlegungsgemeinschaft durch den vorhandenen Ausschuß nicht mehr gewährleistet ist.

(7) Die Ausschußmitglieder haben ihre Funktionen ehrenamtlich auszuüben. Sie haben lediglich Anspruch auf Ersatz ihrer Barauslagen.

(8) Die Ausschußmitglieder haben aus ihrer Mitte den Obmann und dessen Stellvertreter zu wählen. Sie sind neu zu wählen, wenn es die Mehrheit der Ausschußmitglieder verlangt.

(9) Der Obmann hat den Ausschuß nach Bedarf oder auf Verlangen der Behörde oder der Mehrheit der Ausschußmitglieder einzuberufen. Er hat die Ausschußmitglieder spätestens vier Tage vorher schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu laden. Der Behörde und den Gemeinden, in denen die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke liegen, ist je eine Ausfertigung der Ladung zu übermitteln. Die Vertreter der Behörde und der Gemeinden sind berechtigt, an den Ausschußsitzungen mit beratender Stimme teilzunehmen.

(10) Der Ausschuß ist beschlußfähig, wenn der Obmann oder sein Stellvertreter und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Im Falle der Beschlußunfähigkeit ist eine Stunde nach Sitzungsbeginn eine neue Ausschußsitzung zu eröffnen, die bei Anwesenheit des Obmannes oder seines Stellvertreters ohne Rücksicht auf die Zahl der übrigen Ausschußmitglieder beschlußfähig ist.

(11) Der Ausschuß entscheidet mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Obmannes den Ausschlag. Die Beschlüsse bedürfen mit Ausnahme der im Abs. 2 lit. b und d genannten zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Behörde; diese gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen einem Monat, ab Einlangen der schriftlichen Beschlüssausfertigung bei der Behörde versagt wird. Die Behörde hat die Genehmigung zu versagen, wenn

- a) der Beschluß gegen ein Gesetz verstößt;
- b) der Ausschuß nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zur Fassung eines derartigen Beschlusses nicht zuständig ist oder
- c) durch Vollziehung des Beschlusses die Erreichung des Verfahrenszieles ernstlich gefährdet oder überhaupt unmöglich würde oder offensichtlich einzelne Parteien oder Parteiengruppen einseitig zu Lasten oder zu Gunsten an-

derer Parteien bevorzugt oder benachteiligt würden.

(12) Der Obmann führt bei den Ausschußsitzungen den Vorsitz; er vollzieht die Beschlüsse und vertritt die Zusammenlegungsgemeinschaft nach außen. Zu allen Vertretungshandlungen, durch die der Zusammenlegungsgemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur gemeinsam mit einem weiteren Ausschußmitglied befugt.

Aufsicht über die Zusammenlegungsgemeinschaft.

§ 9.

(1) Die Behörde hat unter Ausschluß des Rechtsweges über Streitigkeiten zu entscheiden, die zwischen der Zusammenlegungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstehen.

(2) Wenn die Zusammenlegungsgemeinschaft ihre Aufgaben gröblich vernachlässigt, hat die Behörde nach vorheriger Androhung die versäumten Handlungen auf Gefahr und Kosten der Zusammenlegungsgemeinschaft nachzuholen und eine Neuwahl des Ausschusses auszuschreiben.

Feststellung des Besitzstandes,

§ 10.

(1) Die Behörde hat das Eigentum und die sonstigen Rechtsverhältnisse an den Grundstücken auf Grund der Eintragungen im Grundbuch, das Ausmaß und die Lage der Grundstücke auf Grund der Eintragungen im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster sowie die Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) zu erheben und das Ergebnis unter Beiziehung der Parteien zu überprüfen. Die Ausmaße sind unter Anwendung der Bestimmungen des § 30 c neu zu ermitteln, wenn die diesbezüglichen Angaben im Grenzkataster oder Grundsteuerkataster offensichtlich unrichtig sind oder die Richtigkeit von den Parteien bestritten wird.

(2) Über das Ergebnis des gemäß Abs. 1 vorgenommenen Ermittlungsverfahrens ist ein Bescheid (Besitzstandsausweis) zu erlassen. In diesem sind, nach Eigentümern geordnet, die der Zusammenlegung zu unterziehenden Grundstücke (§ 2 Abs. 2 lit.a), getrennt von den in Anspruch zu nehmenden (§ 2 Abs. 2 lit.b), unter Anführung der Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbucheinlagen, der Grundstücksnummern und der Ausmaße der einzelnen Grundstücke sowie die Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) auszuweisen. Der Besitzstandsausweis hat ferner eine planliche Darstellung der ausgewiesenen Grundstücke zu enthalten.

(3) Im Besitzstandsausweis sind Angaben, die von den Eintragungen im Grundbuch, im Grenzkataster oder Grundsteuerkataster abweichen, besonders zu kennzeichnen.

(4) Der Besitzstandsausweis kann auch gemeinsam mit dem Bewertungsplan (§ 12), dem Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 14), oder dem Zusammenlegungsplan (§ 21) erlassen werden.

Bewertung der Grundstücke.

§ 11.

(1) Die Behörde hat die der Zusammenlegung zu unterziehenden oder für die Zusammenlegung in Anspruch zu nehmenden Grundstücke entweder auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Schätzung unter Anhörung von Schätzmännern, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, zu bewerten. Sie kann der amtlichen Einschätzung auch Ergebnisse anderer Schätzungen und Aufnahmen (z.B. Bodenschätzung des Finanzamtes, Bodenkarten) zugrundelegen. Die Behörde hat die Anzahl der Schätzmänner und ihrer Ersatzmänner zu bestimmen und sie nach Anhörung des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft zu bestellen und anzugeloben.

(2) Bei der amtlichen Bewertung ist jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit einzelner Teile jeder Grundstücksteil zu schätzen.

(3) Die Behörde hat die Bewertung durchzuführen durch:

- a) Aufstellung der der Bewertung zugrunde zu legenden Bonitätsklassen, allenfalls an Hand von Mustergründen;
- b) Ermittlung des Vergleichswertes jeder einzelnen Bonitätsklasse;
- c) Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Bonitätsklassen und Ermittlung ihrer Vergleichswerte.

(4) Die Grundstücke sind nach dem Ertragswert zu schätzen, das ist der Nutzen, den der Boden bei üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf die innere und äußere Verkehrslage nachhaltig gewähren kann.

(5) Die Vergleichswerte der Bonitätsklassen (Abs. 3 lit. b) sind in ganzen Zahlen (Punkten) auszudrücken, die zueinander im selben Verhältnis stehen wie die festgestellten Ertragswerte.

(6) Folgende Verhältnisse und Gegenstände sind bei der Bewertung nach Abs. 2 bis 5 nicht zu berücksichtigen:

- a) vorübergehende Mehr- oder Minderwerte der Grundstücke, insbesondere ein ungewöhnlich hoher oder durch Vernachlässigung gesunkener Kulturzustand und sonstige vorübergehende Vor- und Nachteile;
- b) durch die Zusammenlegung nicht entbehrlich werdende örtlich gebundene Belastungen (z.B. durch Wege, Leitungsrechte) sowie Einschränkungen durch Vorschriften des Natur- oder Denkmalschutzes oder durch gesetzliche Anbaubeschränkungen;
- c) mehrjährige Sonderkulturen (wie Weinstöcke, Obstbäume, Spargelpflanzen, Hopfenstöcke);
- d) geringwertige Gehölze (wie Uferbestockungen, Grenzbäume und Grenzgebüsche);
- e) andere Bestandteile von Grundstücken, insbesondere landwirtschaftliche Vorrichtungen (wie Heustadl, Zäune).

(7) Die im Abs.6 lit. a, b, c und e genannten Verhältnisse und Gegenstände sind gesondert zu bewerten, soweit dies zur Feststellung von Ansprüchen gemäß § 24 Abs.1 und 3 erforderlich ist. Hierbei kann die Anhörung von Schätzmännern (Abs.1) entfallen.

(8) Waldbestände auf Grundstücken, die nicht in Waldzusammenlegungsgebieten gemäß § 30 a liegen, sind von Amts wegen ohne Anhörung von Schätzmännern gesondert von Grund und Boden zu bewerten.

Bewertungs- und Neubewertungsplan.

§ 12.

(1) Über die Ergebnisse der Bewertung gemäß § 11 Abs. 1 bis 5 ist ein Bescheid (Bewertungsplan) zu erlassen.

(2) Dieser besteht aus:

- a) einer planlichen Darstellung (Bewertungsmappe);
- b) einer Zusammenstellung der Bewertungsgrundlagen gemäß § 11 Abs.3 lit.a und b;
- c) einem den Besitzstandsausweis (§ 10 Abs.2) ergänzenden Bewertungsausweis, in dem die Einreihung aller der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke (§ 2 Abs.2 lit.a) oder ihrer Teile in die einzelnen Bonitätsklassen, die in Punkten ausgedrückten Vergleichswerte dieser Grundstücke sowie die Verkehrswerte aller gemäß § 2 Abs.2 lit.b in Anspruch genommenen Grundstücke festgelegt sind.

(3) Treten Wertvermehrungen oder Wertverminderungen durch Elementarereignisse nach der Bewertung, jedoch vor der Übernahme der Abfindung ein, so ist von Amts wegen für die betroffenen Grundstücke eine Neubewertung durchzuführen. Anträge seitens der Parteien auf Neubewertung infolge von Elementarereignissen können binnen 2 Monaten nach Übernahme der Grundabfindung gestellt werden. Das Ergebnis der Neubewertung ist in einem den Bewertungsplan abändernden Bescheid (Neubewertungsplan) zusammenzufassen; hiefür gelten die Bestimmungen des Abs.2 sinngemäß.

(4) Gegen den Bewertungsplan steht den Parteien hinsichtlich aller einbezogenen eigenen und fremden Grundstücke die Berufung offen.

(5) Der Bewertungsplan kann auch gemeinsam mit dem Besitzstandsausweis (§ 10), dem Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§14) oder dem Zusammenlegungsplan (§ 21) erlassen werden.

(6) Der Bewertungsplan leidet bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs.4 lit.d AVG.1950), wenn die Bewertung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles unrichtig ist.

Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen.

§ 13.

(1) Im Zusammenlegungsgebiet sind die erforderlichen bodenverbessernden, gelände- oder landschaftsgestaltenden Maßnahmen (wie Kultivierungen, Erdarbeiten, Aufforstungen und dgl.) durchzuführen sowie jene Anlagen (wie Wege, Brücken, Gräben, Entwässerungs-, Bewässerungs- und Bodenschutzanlagen) zu errichten und jene Veränderungen an bestehenden Anlagen vorzunehmen, die zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke notwendig sind oder sonst den Zweck der Zusammenlegung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen.

(2) Der Grund für die gemeinsamen Anlagen ist von den Parteien kostenlos im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen aufzubringen, soweit er bei Einrechnung eines aus einer Neuvermessung sich ergebenden Flächenunterschiedes durch vorhandene gleichartige Anlagen oder durch Bodenwertänderungen (Abs.3) nicht gedeckt ist. Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt, sind von der Grundaufbringung ganz oder teilweise zu befreien, soweit dies bei Berücksichtigung der gesamten Vorteile, die der Partei durch die Zusammenlegung erwachsen, zur Vermeidung unbilliger Härten erforderlich erscheint.

(3) Durch gemeinsame Maßnahmen oder Anlagen erzielte Bodenwertsteigerungen sind im Sinne des § 17 Abs. 3 zu verwenden.

(4) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen, können nur nach Maßgabe der Bestimmungen des § 18 Abs. 2 für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden.

(5) Wird die Erweiterung oder die Errichtung einer gemeinsamen Anlage erst nach der Übernahme der Grundabfindungen notwendig, so müssen die hierfür erforderlichen Grundflächen

nach Maßgabe der Bestimmungen des § 18 Abs. 2 gegen angemessene Geldentschädigung (Ersatz des Verkehrswertes) abgetreten werden, die von der Zusammenlegungsgemeinschaft zu tragen ist.

Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen.

§ 14.

(1) Die Behörde hat über die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen einen Entwurf zu erstellen. Sie hat hiezu den Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft, jene Gemeinden, in denen die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke liegen, und die Eigentümer jener Anlagen und Objekte, deren Änderung oder Auflassung beabsichtigt ist, zu hören sowie die zur Ausführung des Entwurfes allenfalls erforderlichen Bewilligungen der für die im § 88 Abs. 4 lit. c und d angeführten Angelegenheiten zuständigen Behörden einzuholen. Wenn Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) berührt werden, ist auch der Bergbauberechtigte (Nutzungsberechtigte) zu hören.

(2) Über die Ergebnisse der Planung ist ein Bescheid (Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen) zu erlassen; über einzelne Teilergebnisse der Planung können erforderlichenfalls abgesonderte Bescheide erlassen werden.

(3) Die Behörde kann Bescheide gemäß Abs. 2 auch gemeinsam mit dem Besitzstandsausweis (§ 10), Bewertungsplan (§ 12) oder Zusammenlegungsplan (§ 21) erlassen.

(4) Einzelheiten der technischen Gestaltung, Ausführung und Finanzierung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sind, soweit sie nicht im Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen festgelegt wurden, nach Anhörung der im Abs. 1 genannten Personen in gesonderten Bescheiden zu regeln.

(5) Die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen sowie die Errichtung der gemeinsamen Anlagen (§ 13 Abs. 1) und deren

Erhaltung bis zur Übergabe an die Erhaltungspflichtigen obliegt der Zusammenlegungsgemeinschaft.

(6) Die Eigentumsverhältnisse an den gemeinsamen Anlagen sind im Zusammenlegungsplan zu regeln. Jene umgestalteten oder neuerrichteten Anlagen, für die nach gesetzlichen Vorschriften öffentlichrechtliche Körperschaften zu sorgen haben, sind diesen Körperschaften in das Eigentum zu übertragen. Die anderen gemeinsamen Anlagen sind, insoweit sie nicht von der Gemeinde übernommen werden, den für die Zeit nach der Auflösung der Zusammenlegungsgemeinschaft zu bildenden Erhaltungsgemeinschaften zuzuteilen. Diesen Gemeinschaften gehören als Mitglieder die Eigentümer der Grundstücke an, die aus einer gemeinsamen Anlage einen Vorteil ziehen.

(7) Die Erhaltungsgemeinschaft hat eigene Rechtspersönlichkeit. Ihre Bildung und Auflösung erfolgt durch Verordnung. Die Verordnung über die Bildung der Erhaltungsgemeinschaft hat die Satzung (Abs.8) zu enthalten.

(8) Die innere Einrichtung und die Tätigkeit der Erhaltungsgemeinschaft ist durch Satzung zu regeln. Die Satzung muß Gewähr dafür bieten, daß die Erhaltungsgemeinschaft ihren Zweck erfüllen kann. Sie hat insbesondere Bestimmungen zu enthalten, über:

1. den Namen, Sitz und Zweck der Erhaltungsgemeinschaft;
2. die Rechte und Pflichten der Mitglieder;
3. die Organe, deren Bestellung und Aufgabenbereich;
4. das Abstimmungsverhältnis bei der Beschlußfassung;
5. die Regelung ihrer Verbindlichkeiten und die Liquidierung ihres Vermögens im Falle der Auflösung der Gemeinschaft.

(9) Die Organe der Erhaltungsgemeinschaft sind der Obmann und die Vollversammlung. Die Angelegenheiten der Erhaltungsgemeinschaft werden, soweit sie nicht auf Grund der Satzung vom Obmann zu besorgen sind, durch Beschlußfassung in der

Vollversammlung der Mitglieder geordnet. Der Obmann vollzieht die Beschlüsse der Vollversammlung, vertritt die Erhaltungsgemeinschaft nach außen und besorgt die laufenden ordentlichen Verwaltungsgeschäfte.

(10) Über Streitigkeiten, die zwischen der Erhaltungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis entstehen, entscheidet die Behörde.

(11) Die Erhaltungsgemeinschaft ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen ihrer Errichtung weggefallen sind.

Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse.

§ 15.

(1) Zur Durchführung von Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse haben die Gebietskörperschaften und Unternehmen, zu deren Gunsten ein Enteignungsrecht besteht, Grundflächen im erforderlichen Ausmaß in das Zusammenlegungsverfahren einzubringen.

(2) Soweit den Gebietskörperschaften und Unternehmen die Beschaffung der erforderlichen Grundflächen nicht möglich ist, können diese auf ihr Begehren zur Gänze oder zum Teil gegen Geldleistung (§17 Abs.3 und 7) aufgebracht werden, soweit hierdurch nicht die Gesetzmäßigkeit der Abfindung einer Partei beeinträchtigt wird. Die Gebietskörperschaften und Unternehmen haben für die Grundzuteilung den Betrag zu bezahlen, der gemäß § 17 Abs.4 vereinbart wurde oder im Falle der Enteignung zu zahlen wäre.

(3) Die Gebietskörperschaften und Unternehmen haben jene Kosten des Zusammenlegungsverfahrens zu tragen, die notwendig sind, um die durch die Maßnahmen drohenden oder verursachten Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben.

Neuordnung.

§ 16

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

(2) Wenn es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist, hat die Behörde auch Angelegenheiten, die in anderen Vorschriften der Bodenreform geregelt sind, in das Zusammenlegungsverfahren von Amts wegen einzubeziehen und nach Maßgabe der hierfür bestehenden besonderen materiell-rechtlichen Bestimmungen die erforderlichen Maßnahmen in einem gesonderten Bescheid oder im Zusammenlegungsplan zu verfügen.

(3) Soweit es zur Sicherung eines Zusammenlegungserfolges erforderlich ist, hat die Behörde im Zusammenlegungsplan oder in einem gesonderten Bescheid zu verfügen, daß Unterteilungen der Grundabfindungen nur mit ihrer Zustimmung zulässig sind.

Abfindungsanspruch, Gesetzmäßigkeit der Abfindung.

§ 17.

(1) Jede Partei hat Anspruch, nach Maßgabe der Bestimmungen der Abs. 2 bis 8 mit dem gemäß § 11 Abs. 1 bis 5 ermittelten Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke in Grund und Boden abgefunden zu werden. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

(2) Mit Zustimmung der Partei kann der Abfindungsanspruch ganz oder hinsichtlich bestimmter Grundstücke durch eine Geldabfindung abgegolten werden, sofern die Personen, denen an den Grundstücken, für die eine Geldabfindung gewährt werden soll, Rechte aus persönlichen Dienstbarkeiten, Ausgedings-, verbücherte Verkaufs- oder Wiederkaufsrechte zustehen, gleichfalls damit einverstanden sind.

(3) Der gemäß Abs. 2 anfallende Grund kann für gemeinsame Anlagen oder Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse verwendet werden. Er kann weiters für Grundzuteilungen gegen Geldleistung herangezogen werden, wenn dadurch eine Verbesserung der Agrarstruktur eintritt und die beteiligten Personen zustimmen. Die Behörde hat bei derartigen Entscheidungen die Bestimmungen des § 16 Abs. 1 zu berücksichtigen.

(4) Die Zustimmungserklärungen nach Abs. 2 und 3 müssen sich auf die Höhe der Geldabfindungen und Geldleistungen beziehen und sind in einer Niederschrift festzuhalten.

(5) Der Abfindungsanspruch einer Gemeinschaft gemäß § 825 ABGB. ist auf die Teilhaber im Verhältnis ihrer Eigentumsanteile ganz oder teilweise aufzuteilen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient und von mindestens einem Teilhaber beantragt wird. Die Abfindungsansprüche mehrerer Parteien sind ganz oder teilweise zu einem gemeinsamen Abfindungsanspruch zu vereinigen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient und von allen betroffenen Parteien begehrt wird. An den Grundabfindungen ist im Verhältnis der vereinigten Abfindungsansprüche Miteigentum zu begründen. Die Vorschriften, wonach die Gültigkeit von Verträgen und Rechtshandlungen durch die Aufnahme eines Notariatsaktes bedingt ist, bleiben unberührt.

(6) Für die Bemessung der Grundabfindung und Ermittlung der Geldausgleichung (Abs. 7) ist der Abfindungsanspruch (Abs. 1)

a) um die gemäß den Abs. 2 bis 5 festgelegten Werte

zu vergrößern oder zu verkleinern und

- b) um den Wert des gemäß § 13 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles zu verringern, falls jener nicht durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Grundabfindung in Rechnung gestellt wird.

(7) Der Wert der Grundabfindung hat mit dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch mit angemessener Genauigkeit übereinzustimmen. Soweit es dem Zweck des Verfahrens dient, insbesondere

- a) der Schaffung möglichst günstiger Begrenzungen der Abfindungsgrundstücke,
- b) der Aufbringung von Grundflächen für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 15) oder
- c) der Vermeidung kostspieliger Änderungen der bereits ermittelten und abgesteckten neuen Flureinteilung in Zusammenhang mit einer Neubewertung (§ 12 Abs. 3), Nachbewertung (§ 19) oder Planänderung in Berufungsverfahren,

darf der Unterschied zwischen dem Wert der Grundabfindung und dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch bis 5. v.H. des Wertes des gemäß Abs. 6 lit. a) ermittelten Abfindungsanspruches betragen. Der Unterschied ist in Geld auszugleichen. Zusätzlich können Wertänderungen nach § 12 Abs. 3 in Geld ausgeglichen werden.

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

Grundstücke mit besonderem Wert.

§ 18

(1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke oder Teile von solchen, die infolge ihrer besonderen Eignung für Spezialkulturen oder andere Zwecke als der Erzeugung von Pflanzen einen besonderen Wert haben, sind ihrem Eigentümer wieder zuzuweisen oder unter Bedachtnahme auf ihren Verkehrswert und die Erfordernisse des Wirtschaftsbetriebes ihres Eigentümers durch gleichartige zu ersetzen. Hiezu gehören insbesondere:

- a) bebaute Grundstücke und Grundstücke, für deren Bebauung eine baubehördliche Genehmigung vorliegt;
- b) Grundflächen, die in einem Flächenwidmungsplan oder in einem vereinfachten Flächenwidmungsplan gemäß den §§ 10 Abs. 3 und 24 Abs. 2 und 3 des NÖ. Raumordnungsgesetzes, LGBl.Nr. 275/1968, als Bauland ausgewiesen sind, oder falls weder ein Flächenwidmungsplan noch ein vereinfachter Flächenwidmungsplan vorliegt, zufolge ihrer natürlichen Beschaffenheit und ihrer Lage innerhalb oder am Rande des verbauten Gebietes für die Verbauung geeignet erscheinen;
- c) an Wohn- und Wirtschaftsgebäude anschließende Hausgärten;
- d) mit Mauerwerk oder Zäunen mit gemauertem Fundament eingefriedete Gärten;
- e) dem Garten- und Obstbau dauernd gewidmete Grundflächen sowie Forstgärten;
- f) für die Gewinnung von Steinen, Sand, Schotter oder Torf verwendete Grundflächen;
- g) militärisch genutzte Grundstücke.

(2) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen können nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden. Sofern die Rücksichtnahme auf die Landesverteidigung, Wasserwirtschaft, Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnen oder Anlagen der Energieversorgung, des Bergbaues, der Luft- und

Schifffahrt, sowie auf sonstige öffentliche Interessen nicht entgegensteht, können solche Grundstücke jedoch ohne Zustimmung ihrer Eigentümer im notwendigen Ausmaß für Grenzänderungen und für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden. Der hierdurch entstehende Flächenverlust ist durch Zuteilung einer Ersatzfläche auszugleichen; lassen dies die Ziele der Zusammenlegung nicht zu, so ist eine Geldentschädigung zu gewähren, deren Höhe nach dem Verkehrswert zu ermitteln ist. Ersatzfläche und Geldentschädigung treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der in Anspruch genommenen Flächen.

Bewertung der Abfindungen; Nachbewertung.

§ 19.

(1) Der Bewertung der Abfindungen sind die Ergebnisse der Bewertung gemäß § 11 Abs. 1 bis 5 und § 12 Abs. 3 zugrunde zu legen. Bodenwertänderungen, die durch gemeinsame Maßnahmen oder Anlagen oder durch geplante Kulturumwandlungen verursacht werden, sind durch eine Nachbewertung zu ermitteln.

(2) Eine unvermeidbare besonders ungünstige Form eines Abfindungsgrundstückes ist durch einen Wertabschlag zu berücksichtigen, wenn der Nachteil, der einer Partei durch die Zuweisung dieses Abfindungsgrundstückes in Vergleich zu anderen Parteien erwächst, nicht anders ausgeglichen werden kann.

Anpassung der Geldausgleichung.

§ 20.

Die gemäß § 11 Abs. 5 in Verhältniszahlen ausgedrückten Vergleichswerte der Geldausgleichungen sind durch Vervielfachung mit einer bescheidmäßig zu bestimmenden Zahl (Angleichungsfaktor) dem ortsüblichen Verkehrswert anzupassen.

Zusammenlegungsplan.

§ 21.

- (1) Nach Absteckung der neuen Flureinteilung in der Natur ist über das Ergebnis der Zusammenlegung ein Bescheid (Zusammenlegungsplan) zu erlassen.
- (2) Der Zusammenlegungsplan hat zu enthalten:
- a) den Besitzstandsausweis (§ 10), Bewertungsplan (§ 12) sowie den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 14), soweit sie nicht schon vorher erlassen wurden;
 - b) eine planliche Darstellung der neuen Flureinteilung (Lageplan);
 - c) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der neuen Grundstücke, der Geldabfindungen (§ 17 Abs. 2), der Geldleistungen (§ 17 Abs. 3), der Geldentschädigungen (§ 18 Abs. 2), der Geldausgleichungen (§ 17 Abs. 7, § 20) und der Geldablösungen gemäß § 24 Abs. 5 unter Anführung der Abfindungsansprüche sowie der Nummern der neuen Grundstücke, ihrer Ausmaße, Vergleichswerte und Flächen der einzelnen Bonitätsklassen (Abfindungsausweis);
 - d) eine Zusammenstellung der Teilabfindungen gemäß § 23 Abs. 3 und der Belastungen gemäß § 25 Abs. 3, soweit sie nicht bereits im Abfindungsausweis enthalten ist (Teilabfindungsausweis);
 - e) die Festlegung des Beitragsschlüssels für die gemeinsamen Anlagen (§ 13 Abs. 2) und der Werte der von den einzelnen Parteien hiefür aufzubringenden Grundanteile (Anteilsberechnung);
 - f) die Festlegung der sonstigen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen, zur Neuordnung gehörenden Verhältnisse, allfälliger Verfügungen gemäß § 16 Abs. 2 sowie eine Darstellung des Verfahrensganges.

(3) Soweit der Besitzstandsausweis (§ 10), der Bewertungsplan (§ 12) und der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 14) bereits vorher erlassen wurden, sind sie dem Zusammenlegungsplan als Behelfe anzuschließen.

Vorläufige Übernahme.

§ 22.

(1) Sobald die neue Flureinteilung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 13 bis 19 ermittelt und in der Natur abgesteckt ist, kann die Behörde nach Rechtskraft des Besitzstandsausweises schon vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes unbeschadet des Berufungsrechtes gegen diesen die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen, die Auszahlung der Geldabfindungen sowie die vorläufige Durchführung der Geldausgleiche und, soweit dies nicht schon auf Grund der Bestimmungen des § 105 Abs. 5 geschehen ist, die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen anordnen, wenn es die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erfordert und nicht ein Drittel der Parteien, denen Grundabfindungen zugeteilt werden, dagegen stimmt. Die vorläufige Übernahme kann auf Teile des Zusammenlegungsgebietes beschränkt werden.

(2) Die Behörde hat vor der Abstimmung (Abs. 1) den Parteien erforderlichenfalls an Hand eines Lageplanes oder in der Natur die Abfindungsgrundstücke vorzuweisen und alle notwendigen Erläuterungen zu geben.

(3) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf die Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindung oder Teile davon einer anderen Partei zuweist. Im Falle des Eintrittes der auflösenden Bedingung hat der weichende Eigentümer für seine Aufwendungen gegen den Übernehmer die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers.

(4) Den Übergang in die neue Flureinteilung hat die Behörde durch Überleitungsbestimmungen im Sinne des § 105 Abs. 7 zu regeln.

(5) Gegen Anordnungen gemäß Abs. 1 sind Berufungen nicht zulässig.

Eigentumsübergang, rechtliche Beziehungen zu dritten Personen, Teilabfindungen, Geldabfindungen.

§ 23.

(1) Das Eigentum an den Grundabfindungen geht, sofern eine vorläufige Übernahme (§ 22) nicht angeordnet wurde, mit der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über. Den Eigentümern der alten Grundstücke steht jedoch das Recht zu deren Nutzung und zur Entfernung der im § 11 Abs. 6 lit. c, d und e angeführten Gegenstände noch bis zu jenen Zeitpunkten zu, die die Behörde unter Bedachtnahme auf eine geordnete Überleitung in die neue Flureinteilung in den die Übernahme der Grundabfindungen regelnden Überleitungsbestimmungen (§ 105 Abs. 7) festzulegen hat.

(2) Hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen einer Partei zu dritten Personen treten die Grund- und Geldabfindungen dieser Partei an die Stelle ihrer alten Grundstücke, soweit nichts anderes gesetzlich bestimmt oder mit den dritten Personen vereinbart ist.

(3) Für verschieden belastete alte Grundstücke desselben Eigentümers hat die Behörde, soweit dies zur Wahrung der auf die Grundabfindung übergehenden Rechtsbeziehungen erforderlich ist, Teilabfindungen festzustellen.

(4) Geldabfindungen sind auf Anordnung der Behörde von der Zusammenlegungsgemeinschaft auszuführen, wenn die aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen Rechte dritter Personen unbestritten sind und die Buchberechtigten zustimmen. Andernfalls ist die Geldabfindung von der Zusammenlegungsgemein-

schaft auf Anordnung der Behörde bei dem nach der Lage des Grundstückes zuständigen Bezirksgericht zu erlegen, das den erlegten Betrag in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen Der Exekutionsordnung über die Verteilung des bei einer Zwangsversteigerung erzielten Meistbotes zu verteilen hat.

(5) Eine Partei, die gemäß § 17 Abs. 2 und 3 für Grundstücke in Geld abgefunden wird, darf diese nach Abgabe der Zustimmungserklärung (§ 17 Abs. 4) nicht mehr veräußern und belasten.

Wertausgleich für gesondert bewertete
Gegenstände und Verhältnisse
§ 24.

(1) Hat der Eigentümer eines alten Grundstückes auf diesem befindliche, im § 11 Abs. 6 lit. c und e angeführte Gegenstände nicht innerhalb der nach § 23 Abs. 1 festgelegten Frist entfernt, so steht ihm ein Anspruch auf angemessene Geldentschädigung zu. Für Gegenstände, die sich von den Grundstücken ohne erhebliche Wertverminderung trennen lassen (wie Zäune ohne Fundament, versetzbare Pflanzen) und geringwertige Kulturpflanzen (wie unveredelte oder überalterte Weinstöcke und Obstbäume) gebührt keine Entschädigung.

(2) Soweit im § 11 Abs. 6 lit. c und e genannte Gegenstände nicht bereits gemäß § 23 Abs. 1 entfernt wurden, hat die Zusammenlegungsgemeinschaft auf Antrag des Eigentümers des Abfindungsgrundstückes die Kosten der Beseitigung zu tragen.

(3) Parteien, denen durch Mehr- oder Minderwerte gemäß § 11 Abs. 6 lit. a oder durch Belastungen gemäß § 11 Abs. 6 lit. b Nachteile erwachsen, die das Maß der die übrigen Parteien treffenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen, steht ein Anspruch auf entsprechende Entschädigung zu, sofern nichts anderes vereinbart wird.

(4) Die Geldentschädigungen nach Abs. 1 und 3 sind von der Zusammenlegungsgemeinschaft zu leisten. Diese hat von Parteien, denen durch Mehr- oder Minderwerte gemäß § 11 Abs. 6 lit. a oder hinsichtlich der Belastungen gemäß § 11 Abs. 6 lit. b oder durch die Übernahme von Gegenständen (Abs. 1) Vorteile erwachsen, nach Maßgabe dieser Vorteile Erstattung der Entschädigungen zu verlangen.

(5) Die gemäß § 11 Abs. 8 bewerteten Waldbestände sind vom Eigentümer der Abfindung in Geld abzulösen, sofern nichts anderes vereinbart wird. Die Behörde kann in begründeten Fällen unter Beachtung der forstrechtlichen Bestimmungen an Stelle der Geldablösung eine Schlägerung seitens des Eigentümers des alten Grundstückes anordnen.

(6) Anträge nach Abs. 1, 2, 3 sind bei sonstigem Anspruchsverlust binnen 4 Wochen nach dem angeordneten Zeitpunkt der Übernahme der Grundabfindungen bei der Behörde zu stellen.

Grunddienstbarkeiten, Reallasten, Baurechte und sonstige Belastungen.

§ 25.

(1) Grunddienstbarkeiten, unregelmäßige Servituten und Scheinservituten sowie Reallasten, die sich auf einen in § 480 ABGB. genannten Titel gründen und im Besitzstands- ausweis (§ 10 Abs. 2) ausgewiesene Grundstücke als dienendes oder herrschendes Gut betreffen, erlöschen mit Ausnahme der Ausgedinge im angeordneten Zeitpunkt der Übernahme der Abfindungen ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Behörde nach Anhörung des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft ausdrücklich aufrecht zu halten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.

(2) Sonstige Belastungen und Eigentumsbeschränkungen bleiben aufrecht.

(3) Baurechte und die aufrechtbleibenden lagegebundenen Belastungen und Eigentumsbeschränkungen gehen auf jene Abfindungsgrundstücke über, innerhalb welcher jene Teile der alten Grundstücke liegen, an die sie gebunden sind.

(4) Die Mitgliedschaft an einer Realgemeinschaft (Wassergenossenschaft, Bringungsgemeinschaft u.dgl.) geht auf die Eigentümer jener Abfindungsgrundstücke über, innerhalb welcher jene Teile der alten Grundstücke liegen, an die die Mitgliedschaft gebunden ist.

Pacht- und Mietverhältnisse.

§ 26.

(1) Bei Pachtverhältnissen hat die Behörde mangels einer bestehenden Vereinbarung auf Antrag des Pächters oder Verpächters mit Bescheid festzulegen, welche Abfindungsgrundstücke an die Stelle der alten Pachtgrundstücke zu treten haben. Die neuen Pachtgrundstücke eines Pächters sollen den alten hinsichtlich Ausmaß, Beschaffenheit und Lage soweit gleichen, als dies mit Rücksicht auf die durch die Zusammenlegung geänderten Verhältnisse möglich und zweckmäßig ist.

(2) Gegen einen solchen Bescheid ist keine Berufung zulässig. Der Pächter kann jedoch binnen 3 Monaten nach Zustellung des Bescheides das Pachtverhältnis kündigen. Das Pachtverhältnis endet in diesem Fall, wenn nichts anderes vereinbart wird, mit dem laufenden Pachtjahre, jedoch frühestens 3 Monate nach Kündigung. Ein Anspruch auf Entschädigung aus dem Grunde der Kündigung steht weder dem Pächter noch dem Verpächter zu.

(3) Bei Verträgen gemäß § 1103 ABGB. gelten dieselben Bestimmungen.

(4) Hinsichtlich der Mietverhältnisse gelten dieselben Bestimmungen mit der Änderung, daß die Frist für die Einbringung der Kündigung nur einen Monat beträgt, an Stelle des Pachtjahres der gemäß § 1115 ABGB. für die stillschweigende Erneuerung des betreffenden Mietvertrages maßgebende Zeitraum tritt und daß als mindeste restliche Mietdauer ein Monat anzunehmen ist.

Ausführung des Zusammenlegungsplanes.

§ 27.

(1) Nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes hat die Behörde, soweit dies gemäß § 22 Abs. 1, § 100 Abs. 4 oder § 105 Abs. 5 noch nicht geschehen ist, die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen, die Übernahme der Grundabfindungen, die Auszahlung der Geldabfindungen sowie die Durchführung der Geldausgleiche anzuordnen, alle Arbeiten einschließlich der Vermarkung der Grundabfindungen zu vollenden und die Richtigstellung des Grundbuches sowie des Grundsteuerkatasters oder Grenzkatasters zu veranlassen.

(2) Gegen Anordnungen gemäß Abs. 1 ist eine Berufung nicht zulässig.

Abschluß des Verfahrens.

§ 28.

Nach vollständigem Vollzug des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes einschließlich der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches ist das Zusammenlegungsverfahren mit Verordnung abzuschließen.

2. Abschnitt.

Zusammenlegung von Weingärten.

§ 29.

Auf die Weingartenzusammenlegung finden die Bestimmungen des

1. Abschnittes nach Maßgabe der §§ 29 a bis 29 d Anwendung.

Weingarten.

§ 29 a.

Unter Weingarten im Sinne dieses Gesetzes ist eine Grundfläche im Ausmaß von über 200 m² zu verstehen, die zur Erzeugung von Kelter- und Tafeltrauben (Ertragsweingarten) oder zur Erzeugung von Unterlagsreben (Schnittweingarten) mit mindestens einer Weinrebe pro 6 m² bepflanzt ist.

Zusammenlegungsgebiet.

§ 29 b.

Das Zusammenlegungsgebiet hat sich unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 2 auf jene Gebietsteile zu erstrecken, die bereits als Weinbauflur(en) bestimmt sind oder zur Schaffung geschlossener Weinbauflur(en) in Betracht kommen (§§ 1 und 6 des NÖ. Weinbaugesetzes 1969, LGBl.Nr. 276/1969).

Bewertung.

§ 29 c.

(1) Bei der Bewertung der Weingärten sind der Wert des Bodens und der Wert der Rebanlagen gesondert festzustellen.

(2) Der Boden ist nach den Bestimmungen des § 11 Abs. 2 bis 5 unter Bedachtnahme auf seine tatsächliche oder mögliche Nutzung für den Weinbau zu bewerten.

(3) Die Rebanlagen sind nach dem Ertragswert unter Bedachtnahme auf Art, Beschaffenheit und Alter von der Behörde unter Anhörung von mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten Schätzmännern zu bewerten.

Abfindungsanspruch.

§ 29 d.

(1) Jeder Partei gebührt außer dem ihr gemäß § 17 zustehenden

Anspruch der Ersatz ihrer Rebanlagen (§ 29 c Abs. 3). Der Ersatz hat durch Zuweisung von Grundabfindungen mit Rebanlagen zu erfolgen, die möglichst den der Zusammenlegung unterzogenen Rebanlagen hinsichtlich Wert, Art, Beschaffenheit und Alter gleichen, soweit dies mit den Zielen des Verfahrens vereinbar ist, ansonsten durch Geldausgleichung.

(2) Ein Fehlbetrag bei der Geldausgleichung, der durch die zur Erreichung des Verfahrenszieles erforderlichen Rodungen von Weingärten entsteht, ist von der Zusammenlegungsgemeinschaft zu tragen.

3. Abschnitt.

Zusammenlegung von Waldgrundstücken.

§ 30.

Auf die Waldzusammenlegung finden die Bestimmungen des 1. Abschnittes nach Maßgabe der §§ 30 a bis 30 c Anwendung.

Zusammenlegungsgebiet.

§ 30 a.

Das Zusammenlegungsgebiet hat überwiegend aus Waldgrundstücken im Sinne der forstrechtlichen Bestimmungen zu bestehen.

Nutzungsbeschränkungen.

§ 30 b.

(1) Soweit es zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Bewertung der dem Verfahren unterzogenen Grundstücke und zur Ermittlung der Abfindungen erforderlich ist, kann die Behörde zeitlich begrenzte Nutzungsbeschränkungen bis zur Höchstdauer von 2 Jahren verfügen.

(2) Sie hat Ausnahmen von verfügteten Nutzungsbeschränkungen nur aus wichtigen Gründen, insbesondere aus Gründen des Forstschutzes, oder zur finanziell geordneten Weiterführung des Betriebes oder der Sicherung des Lebensunterhaltes der von der

Nutzungsbeschränkung Betroffenen, zu bewilligen.

Feststellung des Besitzstandes.

§ 30 c.

Die Grundstücksgrenzen sind, soweit es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist und soweit sie im Grenzkataster im Sinne des Vermessungsgesetzes, BGBI. Nr. 306/1968, nicht verbindlich nachgewiesen sind, festzustellen, zu vermessen und in einem dem Besitzstandsausweis anzuschließenden Lageplan darzustellen. Die auf Grund dieser Vermessung oder der im Grenzkataster verbindlich nachgewiesenen Grenzen ermittelten Ausmaße sind dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

Bewertung der Grundstücke.

§ 30 d.

(1) Die Bewertung der Waldgrundstücke besteht in der Ermittlung des Waldwertes (Summe des Boden- und des Bestandeswertes). Sie hat im Wege der amtlichen Schätzung ohne Anhörung von Schätzmännern unter Bedachtnahme auf die wissenschaftlichen Erkenntnisse auf dem Gebiete der Waldwert-schätzung zu erfolgen.

(2) Alle übrigen Grundstücke sind nach dem Verkehrswert zu schätzen.

Abfindungsanspruch, Gesetzmäßigkeit der
Abfindung

§ 30 e.

(1) Der den Abfindungsanspruch einer Partei bestimmende Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke (§ 17 Abs.1) ist gemäß § 30 d zu ermitteln.

(2) Das Flächenausmaß des Wirtschaftswaldes darf durch das Zusammenlegungsverfahren nur mit Zustimmung der Partei um mehr

als 30 v. H. geändert werden. Als Wirtschaftswald sind jene Waldflächen anzusehen, auf denen keine besonderen forstrechtlichen Beschränkungen lasten und die nicht Waldboden außer Ertrag sind.

4. Abschnitt.

Flurbereinigung.

§ 31.

(1) An Stelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch

1. die Besitz-, Benützung- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder
2. eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

(2) Ein Flurbereinigungsverfahren kann weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten oder zu unterstützen.

Flurbereinigungsverfahren.

§ 32.

Im Flurbereinigungsverfahren sind die Bestimmungen für die Zusammenlegung mit nachstehenden Abänderungen sinngemäß anzuwenden:

1. Das Verfahren ist von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten und abzuschließen.
2. Im Einleitungsbescheid sind die Grundstücke oder Grundbuchskörper, die der Flurbereinigung unterzogen werden, zu bezeichnen.

3. Gegen die Einleitung des Verfahrens ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig.
4. Die Flurbereinigungsgemeinschaft wird mit Bescheid begründet und mit Bescheid aufgelöst. Eine Flurbereinigungsgemeinschaft ist entbehrlich, wenn weniger als 5 Parteien vorhanden sind.
5. Über das Ergebnis der Flurbereinigung ist ein Bescheid (Flurbereinigungsplan) zu erlassen.

Flurbereinigungsverträge und Übereinkommen.

§ 33.

Dem Flurbereinigungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Behörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrundezulegen, wenn die Voraussetzungen der §§ 1 und 34 vorliegen und die Behörde mit Bescheid feststellt, daß die Verträge oder Übereinkommen zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Fall kann von der Erlassung des Einleitungsbescheides und des Flurbereinigungsplanes Abstand genommen werden.

§ 34.

- (1) Voraussetzungen im Sinne des § 33 sind, daß
- a) im Falle eines Grundtausches sich durch diesen für mindestens einen Tauschpartner eine Verbesserung der Betriebsverhältnisse ergibt;
 - b) im Falle des Grunderwerbes auf eine andere Art, insbesondere durch Kauf, Schenkung oder gegen Leibrente, das Eigentum an den Grundstücken nicht an einen Verwandten in gerader Linie, den Ehegatten, ein Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind oder ein in Erziehung genommenes Kind übertragen wird, die erworbene Grundfläche an eine Grundfläche des Erwerbers angrenzt, hiedurch die gemeinsame

Bearbeitung beider Flächen ermöglicht wird oder sonstige Vorteile für deren Bewirtschaftung entstehen und die erworbene Fläche einen kleineren Gesamtwert hat als die angrenzende, vor dem Erwerb im Eigentum des Erwerbers stehende Grundfläche.

§ 35.

- (1) Die Behörde hat von Amts wegen die Durchführung der Flurbereinigungsübereinkommen im Grundbuch zu veranlassen.
- (2) Bescheide im Flurbereinigungsverfahren, die den Voraussetzungen der §§ 1 und 34 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d) AVG. 1950).

2. § 43 Abs. 3 hat zu entfallen.

3. § 48 Abs. 2 zweiter Satz hat zu lauten: "Eine solche Ausgleichung darf höchstens 5 v.H. des Wertes des Abfindungsanspruches betragen."

4. § 49 Abs. 1 hat zu lauten:

"Die Bewertung der Grundstücke hat gemäß den Bestimmungen des § 11 zu erfolgen. Von der Mitwirkung von Schätzmännern kann abgesehen werden. Das Ergebnis ist in einem Bewertungsplan zusammenzustellen. Von den im § 11 Abs. 6 erwähnten Verhältnissen und Gegenständen haben die unter lit. a, d und e angeführten außer Anschlag zu bleiben und sind auch nicht in Geld auszugleichen. Die einer besonderen Nutzung gewidmeten Pflanzungen und die zur Holzgewinnung bestimmten Bestände (§ 11 Abs. 6 lit. c und Abs. 8) sind gesondert einzuschätzen und zu bewerten. Die Ausgleichung der genannten Pflanzungen und jener Holzbestände, die nicht auf forstwirtschaftlichen Grundstücken stehen, hat in Geld zu geschehen. Wenn nicht anderes vereinbart wird, hat die Ausgleichung der Holzbestände auf forstwirtschaftlichen Grund-

stücken in der im Absatz 2 bezeichneten Weise zu erfolgen."

5. Im § 50 hat das Zitat "§§ 21 bis 23" richtig "§§ 13 und 14" zu lauten und der letzte Satz zu entfallen.
6. Im § 52 Abs. 1 hat das Zitat "§ 27" richtig "§ 22" zu lauten.
7. Im § 52 Abs. 2 hat das Zitat "§§ 32 und 33" richtig "§§ 5 und 12 Abs. 3" zu lauten.
8. § 57 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Ausschuß der Parteien.

§ 57.

Die Behörde hat; im Bedarfsfall die Bildung eines Ausschusses der Parteien zu verfügen. Die Bestimmungen des § 8 Abs. 2 lit. b und c sowie Abs. 3 bis 10 gelten sinngemäß mit folgender Abänderung: Die Behörde hat die Wahl des Ausschusses mit Bescheid auszusprechen und in diesem Bescheid die Zahl der Ausschußmitglieder festzulegen. Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig."

9. Im § 63 hat das Zitat "§ 14, Absätze 1 bis 3" richtig "§ 11" zu lauten.
10. Im § 67 Abs. hat das Zitat "§ 14, Absatz 4, a) und b)" richtig "§ 11 Abs. 6 lit. a" zu lauten.
11. Im § 67 Abs. 2 hat das Zitat "§ 14, Absatz 4, c)" richtig "§ 11 Abs. 6 lit. c" zu lauten; weiters haben die Worte "den dort unter d) erwähnten", zu entfallen.
12. Im § 67 Abs. 3 hat das Zitat "§ 14, Absatz 4, e)" richtig "§ 11 Abs. 6 lit. e" zu lauten.
13. Im § 83 Abs. 2 lit. f haben die Worte "Absätze 1 c und 2,"

zu entfallen.

14. § 87 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Allgemeine Zuständigkeit.

§ 87.

Auf die in diesem Gesetz geregelten Angelegenheiten sind die Bestimmungen des Agrarbehördengesetzes 1950, BGBl.Nr. 1/1951, und des Agrarverfahrensgesetzes 1950, BGBl.Nr. 173, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 77/1967 anzuwenden."

15. § 88 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Zuständigkeit während eines Verfahrens.

§ 88.

(1) Die Zuständigkeit der Agrarbehörden erstreckt sich mit Ausnahme der im Abs. 4 genannten Angelegenheiten vom Zeitpunkt der Einleitung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens bis zum Zeitpunkt des Abschlusses eines solchen Verfahrens auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regelung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraumes ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit jener Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungsbereich die Angelegenheiten sonst gehören.

(2) Die Agrarbehörden sind insbesondere auch zuständig, für die Entscheidung von Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken und über die Gegenleistungen für die Nutzung solcher Grundstücke.

(3) Soweit nicht anderes bestimmt ist, sind von Agrarbehörden die Vorschriften, die sonst für diese Angelegenheiten gelten (wie die des bürgerlichen Rechtes, des Wasser-, Jagd-,

Fischerei- und Forstrechtes), anzuwenden.

(4) Von der Zuständigkeit der Agrarbehörden sind jedoch ausgeschlossen:

- a) Streitigkeiten der im Abs. 2 erwähnten Art, die vor Einleitung des Agrarverfahrens bereits vor dem ordentlichen Richter anhängig waren;
- b) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an Liegenschaften, mit denen ein Anteil an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken, ein Nutzungs- oder Verwaltungsrecht oder ein Anspruch auf Gegenleistungen bezüglich solcher Grundstücke verbunden ist;
- c) Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Landesverteidigung, der öffentlichen Straßen und öffentlichen Wege, der Schifffahrt, der Luftfahrt und des Bergbaues;
- d) Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde, soweit nicht durch eine Verordnung gemäß § 32 Abs. 4 der NÖ. Gemeindeordnung, LGBI.Nr. 369/1965 (des § 32 Abs. 5 des Kremser-Stadtrechtes, LGBI.Nr. 120/1969, des § 32 Abs. 5 des St.Pöltner-Stadtrechtes, LGBI.Nr. 121/1969, des § 32 Abs. 5 des Waidhofner-Stadtrechtes, LGBI.Nr. 122/1969, und des § 32 Abs. 5 des Wr.Neustädter-Stadtrechtes, LGBI.Nr. 123/1969), die Zuständigkeit der Agrarbehörden begründet wird.

(5) Ist für die Durchführung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens die Entscheidung in einer der im Abs. 4 lit. c und d erwähnten Angelegenheiten erforderlich, so hat die Agrarbehörde hierüber das Einschreiten der zuständigen Behörden zu veranlassen. Deren Entscheidung ist dem weiteren Verfahren der Agrarbehörde zugrundezulegen."

16. Nach § 89 ist als § 89 a mit Überschrift einzufügen:

"Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 89 a.

Die in den §§ 8 Abs. 9, 14 Abs. 1 und 6 geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches."

17. § 90 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Parteien und Beteiligte.

§ 90.

(1) Parteien im Sinne dieses Gesetzes sind nur die im § 6, § 44 Abs. 2, § 54 Abs. 2 und § 75 Abs. 1 genannten Personen.

(2) Bei den Hauptteilungs-, Einzelteilungs- und Regelungsverfahren kommt anderen Beteiligten nur insoweit Parteistellung zu, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind."

18. § 91 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Erklärungen, Vergleiche, Bindung der Rechtsnachfolger.

§ 91.

(1) Die während des Verfahrens vor der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen und die mit Genehmigung der Agrarbehörde abgeschlossenen Vergleiche bedürfen keiner Genehmigung durch andere Behörden und dürfen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufen werden. Die Zustimmung ist zu versagen, wenn aus einem solchen Widerruf eine Störung der Arbeiten zu besorgen ist.

(2) Im Falle eines Eigentumswechsels tritt der Erwerber des Grundstückes in das anhängige Verfahren in der Lage ein, in der sich das Verfahren befindet.

(3) Die während des Verfahrens durch Bescheide oder durch vor der Agrarbehörde abgegebene Erklärungen der Parteien geschaffene Rechtslage ist auch für die Rechtsnachfolger bindend."

19. §§ 92, 93 und ihre Überschriften haben zu entfallen.

20. § 94 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Abfindungswünsche der Parteien.

§ 94.

Die Abfindungswünsche der Parteien sind in einer Niederschrift festzuhalten. Sie sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen, begründen aber keinen Rechtsanspruch auf bestimmte Abfindungen."

21. § 95 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Vermessung .

§ 95.

(1) Die Behörde hat die zur Durchführung des Verfahrens sowie zur Richtigstellung des Grundbuches und des Grenz- oder Grundsteuerkatasters erforderlichen Vermessungen durchzuführen.

(2) Insbesondere hat die Behörde eine Neuvermessung der Umfangsgrenzen des Operationsgebietes, der innerhalb des Gebietes liegenden, voraussichtlich unverändert bleibenden Linien und des neuen Wege- und Grabennetzes als Grundlage für die zahlenmäßige Festlegung der neuen Flureinteilung mit Anschluß an das Festpunktnetz (§ 1 Z.1 lit.a des Vermessungsgesetzes, BGBl.Nr.306/1968) durchzuführen (Gerippeneuvermessung), soweit nicht bereits verbindliche Vermessungsergebnisse (Grenzkataster) oder Vermessungsergebnisse, die eine für die Durchführung des Verfahrens erforderliche Genauigkeit aufweisen, vorhanden sind.

(3) Die Kennzeichnung der neu gebildeten oder neu festgestellten Grenzen hat in der Weise zu erfolgen, wie sie § 845 ABGB. vorsieht.

(4) Die Vermessungsbehörden haben alle während des Verfahrens bei ihnen zur Anmeldung oder Amtshandlung einlangenden Veränderungen des Besitzstandes im Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsgebiete vor der Durchführung im Grenz- oder Grundsteuerkataster der Agrarbehörde

mitzuteilen.

(5) Das technische Operat ist vor der Erlassung des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsplanes von der Landesregierung hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften und stichprobenweise hinsichtlich der vermessungstechnischen und rechnerischen Richtigkeit zu überprüfen. Das Ergebnis der Überprüfung ist der Agrarbezirksbehörde mitzuteilen, die entsprechende Berichtigungen vorzunehmen hat."

22. Nach § 95 ist als § 95 a mit Überschrift einzufügen:

"Einsatz von Ziviltechnikern.

§ 95 a.

Die Behörde kann dem Verfahren Pläne, Messungen und Berechnungen zugrundelegen, die außerhalb des Verfahrens von Ziviltechnikern verfaßt und ausgeführt wurden, welche gemäß dem Ziviltechnikergesetz, BGBl.Nr.146/1957, zur Durchführung agrarischer Operationen berechtigt sind."

23. § 96 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Bücherliche Eintragungen während des Verfahrens.

§ 96.

(1) Vom Einlagen der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens darf bis zur Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches in den Grundbuchseinlagen über die das Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsgebiet bildenden Grundbuchskörper keinerlei bücherliche Eintragung vorgenommen werden, die mit dem Verfahren unvereinbar ist.

(2) Das Grundbuchsgericht hat alle während dieses Zeitraumes einlangenden sowie die schon vorher eingelangten, aber noch nicht erledigten Grundbuchsgesuche samt allen Beilagen mit dem Entwurf des zu erlassenden Grundbuchsbeschlusses der Behörde zu übermitteln. Hievon sind Grundbuchsstücke, die vom Gerichte aus einem privatrechtlichen Grunde abweislich

erledigt werden, ausgenommen."

24. Nach § 96 ist als § 96 a mit Überschrift einzufügen:

"Gegenüberstellungen.

§ 96 a.

(1) Zur Ermöglichung des Grundverkehrs mit Abfindungsgrundstücken vor der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches hat die Behörde auf Antrag bekanntzugeben, welche dem Verfahren unterzogenen alten Grundstücke den Abfindungsgrundstücken entsprechen, die Gegenstand des beabsichtigten Rechtsgeschäftes sind (Gegenüberstellung).

(2) In Urkunden über Rechtsgeschäfte, die solche Abfindungsgrundstücke betreffen, sind auf Grund der Gegenüberstellung bei sonstiger Unvereinbarkeit mit dem Verfahren (§ 98 Abs.2) sowohl die betreffenden Abfindungsgrundstücke als auch die diesen entsprechenden alten Grundstücke anzuführen."

25. § 97 Abs.1 hat zu lauten:

(1) Das Grundbuchsgericht hat die Einleitung des Verfahrens unter Bezugnahme auf die Mitteilung der Agrarbehörde (§ 102) in den betreffenden Grundbuchseinlagen anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß jedermann die Ergebnisse des Verfahrens gegen sich gelten lassen muß.

26. a) Im § 98 Abs.1 ist das Wort "Grundbuchsbescheid" durch das Wort "Grundbuchsbeschluß" und im Abs.2 das Wort "Grundbuchsbescheides" durch das Wort "Grundbuchsbeschlusses" zu ersetzen.

b) Im § 98 ist in den Absätzen 1 und 2 nach dem Wort "Zusammenlegung" das Wort "Flurbereinigung" einzufügen, weiters ist als Abs. 3 anzufügen:

"(3) Sämtliche Entscheidungen des Grundbuchsgerichtes mit Ausnahme der Rangordnungsbeschlüsse sind auch der Agrarbehörde zuzustellen."

27. Im § 99 ist nach dem Wort "Zusammenlegungs-," das Wort "Flurbereinigungs-," einzufügen.

28. § 100 Abs. 1 hat zu lauten:

"(1) Die Behörde hat die zur Richtigstellung oder Neu-
anlegung des Grundbuches und des Grenz- oder Grundsteuerka-
tasters erforderlichen Behelfe den hierfür zuständigen Ge-
richten und anderen Behörden nach Rechtskraft des Zusammen-
legungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsplanes
einzusenden. Vor deren Rechtskraft können Behelfe eingesen-
det werden, wenn sie Grundstücksteilungen betreffen, die zur
zweckmäßigen Begrenzung des Operationsgebietes oder für
Gegenüberstellungen (§ 96 a) erforderlich sind. Inhalt und
Form dieser Behelfe sind vom Bundesminister für Land- und
Forstwirtschaft im Einvernehmen mit den Bundesministern für
Justiz sowie Bauten und Technik festzusetzen."

29. Im § 100 Abs. 3 ist nach den Worten "Zusammenlegungs-,"
das Wort "Flurbereinigungs-," einzufügen.

30. Dem § 100 sind als Absätze 4, 5 und 6 anzufügen:

"(4) Die Behörde kann im Falle der vorläufigen Übernahme
(§ 22) in einem Zusammenlegungsverfahren die Richtigstellung
des Grundbuches und des Grenz- oder Grundsteuerkatasters
schon vor Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes veranlassen
(vorzeitige Grundbuchsberichtigung), wenn aus einem längeren
Aufschub der Ausführung des Zusammenlegungsplanes erhebliche
Nachteile erwachsen würden und eine wesentliche Abänderung
des Zusammenlegungsplanes auf Grund von Berufungen nicht zu
erwarten ist.

(5) Wird ein nach Abs. 4 vorzeitig verbüchertes Zusammen-
legungsplan im Zuge des Berufungsverfahrens geändert, so
hat die Behörde erforderlichenfalls die Richtigstellung des
Grundbuches oder Katasters zu veranlassen.

(6) Die gemäß § 97 erfolgte Anmerkung der Einleitung des Verfahrens darf im Falle der vorzeitigen Grundbuchsberichtigung nach Abs. 4 vom Grundbuchsgericht erst im Anschluß an die Mitteilung der Behörde über den Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes gelöscht werden."

31. § 102 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Kundmachungen.

§ 102.

(1) Alle nach diesem Gesetz zu erlassenden Verordnungen sind in den "Amtlichen Nachrichten der Niederösterreichischen Landesregierung" sowie durch Anschlag an den Amtstafeln der Behörde und der Gemeinden, in denen die dem Verfahren unterzogenen Grundstücke liegen, kundzumachen und den zuständigen Grundbuchsgerichten, Bezirksverwaltungsbehörden und Vermessungsämtern sowie der Katasterdienststelle für agrarische Operationen mitzuteilen.

(2) Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnungen beginnt, wenn darin nicht ausdrücklich ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist, nach Ablauf des Tages, an dem das Stück der "Amtlichen Nachrichten der Niederösterreichischen Landesregierung", welches die Kundmachung enthält, herausgegeben und versendet wird."

32. §§ 103, 104 und ihre Überschriften haben zu entfallen.

33. § 105 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Eigentumsbeschränkungen während des
Verfahrens und Überleitungsbestimmungen.

§ 105.

(1) Die Behörde hat, soweit es für die Durchführung des Verfahrens erforderlich ist und hiedurch nicht Bergbauzwecken dienende Grundstücke oder bestehende Gewinnungsberechtigungen berührt werden, in der Einleitungsverordnung (§ 3), bei Flurbereinigungen, Teilungen oder Regelungen mit Bescheid, jene Anordnungen zu treffen, die zur Sicherung einer geord-

neten Bewirtschaftung der einbezogenen Grundstücke während des Verfahrens erforderlich sind. Sie hat insbesondere zu verfügen, daß bis zu einem bestimmten Zeitpunkt auf einbezogenen Grundstücken

- a) die Benützungsarten nur mit ihrer Bewilligung geändert werden dürfen;
- b) Feldbrunnen, Gräben und dgl. nur mit ihrer Bewilligung neu errichtet, wieder hergestellt, wesentlich verändert, aufgelassen oder entfernt werden dürfen.

Die Bewilligung ist zu versagen, wenn das geplante Vorhaben den Erfolg des Verfahrens beeinträchtigen könnte.

(2) Die zuständige Gemeindebehörde darf baupolizeiliche Bewilligungen für Baulichkeiten auf den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken nur dann erteilen, wenn die Agrarbehörde festgestellt hat, daß die beabsichtigte Bauführung dem Zwecke des Verfahrens nicht widerstreitet. Dagegen verstoßende baubehördliche Bewilligungen leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit.d AVG.1950).

(3) Sind entgegen den gemäß Abs. 1 verfügten Beschränkungen auf Grundstücken Änderungen vorgenommen oder Anlagen errichtet worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben. Hindern sie die Zusammenlegung, so ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb angemessener Frist (§ 59 Abs. 2 AVG.1950) zu verfügen.

(4) Die Organe der Behörde und die von ihr ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung eines Agrarverfahrens jedes Grundstück zu betreten, zu befahren und dort die erforderlichen Arbeiten vorzunehmen, wie Zeichen und Markierungen anzubringen, Bäume, Sträucher oder andere Pflanzen zu stutzen oder zu beseitigen. Sie haben dabei mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Vermeidung jeder nicht unbedingt notwendigen Schädigung fremder Interessen vorzugehen. Bei militärisch genutzten Liegenschaften ist auf die militärischen Interessen Bedacht zu nehmen.

(5) Die Ausführung von bescheidmäßig festgelegten gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 14) ist von den Grundeigentümern bereits vor der vorläufigen Übernahme (§ 22) oder vor Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes zu dulden.

(6) Soweit in den Fällen der Absätze 4 und 5 Schäden verursacht werden, haben die Grundeigentümer, Pächter oder Fruchtnießer gegenüber der Zusammenlegungsgemeinschaft Anspruch auf Schadloshaltung.

(7) Die Behörde hat, falls erforderlich, durch Überleitungsbestimmungen für einen angemessenen Übergang in die neue Flureinteilung zu sorgen. Sie hat insbesondere den Zeitpunkt der Übernahme der Grundabfindungen in die Nutzung der Übernehmer zu regeln. Gegen solche Bescheide und gegen Bescheide gemäß Abs. 1 sind Berufungen nicht zulässig.

(8) Im übrigen wird die Rechtsausübung während des Verfahrens nicht behindert. Exekutionsführungen sind auch während des Verfahrens zulässig."

34. §§ 106, 107, 108, 109 und ihre Überschriften haben zu entfallen.

35. § 110 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Kosten.

§ 110.

(1) Die Parteien haben unbeschadet der Bestimmungen des § 8 des Agrarverfahrensgesetzes 1950, BGBl.Nr.173, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr.77/1967 zu tragen:

- a) die Kosten für nichtamtliche Sachverständige und Vermessungsfachleute;
- b) die Kosten für die Durchführung der Vermarkung und der gemeinsamen Maßnahmen sowie der Errichtung der gemeinsamen Anlagen (§ 13 Abs. 1), ausgenommen die Kosten für die hierbei ausgeübte Tätigkeit der Behörde;

c) die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes der Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- oder Agrargemeinschaft obliegenden sonstigen Leistungen oder erwachsenden Verpflichtungen einschließlich des Selbstverwaltungsaufwandes.

(2) Die sich gemäß Abs. 1 für die Parteien ergebenden Kosten fallen bei Zusammenlegungsverfahren den Zusammenlegungsgemeinschaften, bei Flurbereinigungsverfahren den Flurbereinigungsgemeinschaften oder bei Nichtbestand solcher den Parteien unmittelbar, bei Haupt-, Einzelteilungs- und Regelungsverfahren den Agrargemeinschaften, bei Sonderteilungsverfahren den ausscheidenden Mitgliedern zur Last."

36. § 111 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Kostenaufteilung.

§ 111.

(1) Die gemäß § 110 anfallenden Kosten sind, wenn nichts anderes vereinbart wurde, nach dem Verhältnis der Werte der Grundabfindungen, bei Regelungen (§ 75) nach dem Verhältnis der Größen der Anteilsrechte auf die Parteien umzulegen. Die Beiträge sind nach Maßgabe des jeweiligen Bedarfes in Teilbeträgen einzuheben, die, solange der Aufteilungsschlüssel noch nicht feststeht, nach einem vorläufigen Schlüssel vorzuschreiben und als Abschlagszahlungen zu verrechnen sind.

(2) Den Eigentümern von nicht dem Verfahren unterzogenen Grundstücken, die aus gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen einen Vorteil ziehen, ist auf Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft ein diesem Vorteil entsprechender Beitrag zu den Herstellungs- und Erhaltungskosten aufzuerlegen. Diese Beitragspflicht haftet als Grundlast auf den Grundstücken, für die sie festgesetzt wird.

(3) Soweit es zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten für einzelne Parteien erforderlich ist, hat die Behörde diese Parteien zu Lasten aller übrigen oder einzelner anderer Parteien, die aus dem Verfahren unverhältnismäßig größere Vorteile ziehen, zu befreien."

37. § 112 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Kosteneinbringung.

§ 112.

(1) Die Kostenbeiträge sind mit dem Tag ihrer Bekanntgabe fällig (Beitragsvorschreibung). Wird von einer Partei die Zahlungspflicht nicht anerkannt, so hat hierüber die Behörde zu entscheiden. Diese Entscheidung kann von der Partei binnen 2 Wochen nach Zustellung der Beitragsvorschreibung bei der Behörde beantragt werden.

(2) Für rückständige Kostenbeiträge können den Parteien gesetzliche Verzugszinsen ab dem Fälligkeitstag (Abs.1) angerechnet werden.

(3) Bleibt die zur Zahlung verpflichtete Partei mit der Zahlung in Rückstand, so hat die Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- oder Agrargemeinschaft einen Rückstandsausweis in der erforderlichen Zahl von Ausfertigungen auszustellen und zusammen mit dem Zustellnachweis der Beitragsvorschreibung der Behörde zur Bestätigung der Vollstreckbarkeit (§ 3 Abs.2 VVG.1950) vorzulegen. Die Behörde hat die Vollstreckbarkeit zu bestätigen, wenn die Zahlungspflicht nicht gemäß Abs. 1 bestritten wurde oder wenn sie im Falle der Bestreitung rechtskräftig festgestellt wurde. Die Vollstreckung ist von der Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- oder Agrargemeinschaft zu veranlassen.

(4) Für die Eintreibung der rückständigen Geldleistungen gelten die Bestimmungen des VVG.1950. Den Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften wird als Anspruchsberechtigten zur Eintreibung der Geldleistungen die

Einbringung im Verwaltungswege (politische Exekution) gewährt."

38. § 113 und seine Überschrift haben zu lauten:

"Übertretungen und Strafen.

§ 113.

(1) Wer

- a) den gemäß § 105 Abs. 1 verfügten oder den in § 105 Abs. 4 und 5 angeführten Eigentumsbeschränkungen oder den gemäß § 105 Abs. 7 getroffenen Überleitungsbestimmungen,
- b) den Bestimmungen des Regelungsplanes, den auf Grund §§ 78 bis 81 erlassener Bewirtschaftungsvorschriften oder den Bestimmungen über eine vorläufige Regelung der Nutzungs- und Verwaltungsrechte,
- c) den von Organen einer Agrargemeinschaft auf Grund der Verwaltungssatzungen getroffenen Anordnungen zuwiderhandelt oder
- d) Sicht-, Merk- oder Grenzzeichen oder sonstige Gegenstände, die bei den nach diesem Gesetz durchzuführenden technischen Arbeiten verwendet werden, beschädigt, entfernt, versetzt, zerstört oder unkenntlich macht,

begeht, sofern nicht der Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung vorliegt, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis S 30.000,--, im Nichteinbringungsfall mit Arrest bis drei Wochen zu bestrafen.

(2) Neben der Geldstrafe ist eine Arreststrafe bis zu einem Monat zu verhängen, wenn der Täter vorsätzlich gehandelt hat.

(3) Im Straferkenntnis ist auch über die aus der Verwaltungsübertretung abgeleiteten privatrechtlichen Ansprüche zu entscheiden (§ 57 VStG.1950)."

39. Nach § 113 sind als §§ 113 a und 113 b jeweils mit Überschrift einzufügen:

"Ausnahme von der Nichtigkeit.

§ 113 a.

Für die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Bescheide ist die Bestimmung des § 20 Abs.1 des NÖ.Raumordnungsgesetzes, LGB1.Nr.275/1968 nicht anzuwenden.

Befreiung von Verwaltungsabgaben.

§ 113 b.

(1) Für Amtshandlungen, die auf Grund dieses Gesetzes durchgeführt werden, sind mit Ausnahme der Fälle des Abs.2 keine Verwaltungsabgaben gemäß dem Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetz, LGB1.Nr.98/1969, zu leisten.

(2) Für jene Amtshandlungen, die durch Verschulden veranlaßt werden, sind jedoch Verwaltungsabgaben von den Schuldtragenden zu entrichten."

Artikel II.

(1) Die auf Grund der bisher geltenden Bestimmungen in Rechtskraft erwachsenen Bescheide bleiben bestehen und sind dem weiteren Verfahren zugrundezulegen.

(2) Verfahren, bei denen die vorläufige Übernahme der Abfindungsgrundstücke bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes vollzogen wurde, sind nach den bisher geltenden Bestimmungen, alle anderen anhängigen Verfahren nach den Bestimmungen dieses Gesetzes, zu Ende zu führen.

(3) Unbeschadet der Bestimmungen des Abs.2 ist über Berufungen gegen Bescheide, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen wurden, nach den bisher geltenden Bestimmungen zu entscheiden.

Artikel III.

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Gesetz vom 5. Juli 1951, betreffend die Förderung der Flurbereinigung, LGBL.Nr.34/1951, außer Kraft.