

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

GZ. VI/4-A-19/57-1971

Wien, am 30. März 1971

Entwurf eines Gesetzes,
mit dem das Flurverfassungs-
Landesgesetz abgeändert wird.



H o h e r L a n d t a g !

Gemäß Art.12 Abs.1 Z.5 B.-VG. obliegt in den Angelegenheiten der Bodenreform die Gesetzgebung über die Grundsätze dem Bunde, die Erlassung von Ausführungsgesetzen sowie deren Vollziehung den Ländern.

Mit dem Bundesgesetz BGBl.Nr.78/1967, wurden die Bestimmungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl.Nr.103, geändert und ergänzt, sodaß die derzeit in Niederösterreich in Geltung stehenden und diesbezüglich betroffenen ausführungsgesetzlichen Bestimmungen entsprechend anzupassen sind.

Ein aus Vertretern des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft und einzelner Bundesländer bestehendes Arbeitskomitee hat einen Musterentwurf für die von den einzelnen Ländern zu erlassenden Ausführungsgesetze ausgearbeitet. Der vorliegende Gesetzesentwurf wurde unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse in Niederösterreich in Anlehnung an den Musterentwurf erstellt.

Eine Erhöhung des Sach- oder Personalaufwandes des Landes auf Grund der vorliegenden Novelle ist nicht zu erwarten. Diese könnte vielmehr bei zweckentsprechender Anwendung Einsparungen bei der Durchführung der Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsverfahren in administrativer und technischer Hinsicht und hierdurch Leistungssteigerungen der Behörde bei gleichem Sach- und Personalaufwand ermöglichen. Derartige Einsparungen wären insbesondere zu erzielen durch das Wegfallen der Berufungen gegen die Einleitung des Verfahrens, die Möglichkeit, einen Teil der administrativen Arbeiten auf die nunmehr als Körperschaft des

öffentlichen Rechtes eingerichtete Zusammenlegungsgemeinschaft zu übertragen, einen Teil der technischen Arbeiten von Ziviltechnikern (§ 95 a) ausführen zu lassen, die Möglichkeit der vorzeitigen Verbücherung (§ 100 Abs.4), wodurch Evidenzführungsarbeiten eingespart werden, die Vereinfachung bei der Aufschlüsselung der Flächenbeiträge für die gemeinsamen Anlagen (§ 13 Abs.2) u.a. Der Erfolg solcher Einsparungsbemühungen wäre allerdings vielfach - insbesondere in Zusammenhang mit der vorzeitigen Verbücherung - von der Zusammenarbeit mit anderen Dienststellen (Oberlandesgericht, Bundesvermessungsamt / Abteilung für Agrarische Operationen) und vom Personalstand dieser Dienststellen abhängig.

Die Mängel der Agrarstruktur wie z.B. die Zersplitterung des Grundbesitzes, ungünstige Grundstücksformen, unzulängliche Verkehrserschließung, beengte Orts- und Hoflage verhindern vielfach die Durchführung betriebswirtschaftlicher Verbesserungen unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse. Die Notwendigkeit, die Landwirtschaft auf einen den gegebenen markt- und betriebswirtschaftlichen Erfordernissen angepaßten Stand zu bringen, erfordert zunächst eine Verbesserung ihrer primären Produktionsgrundlage durch eine rechtliche und wirtschaftliche Neuordnung von Grund und Boden. Insbesondere muß durch eine Neuordnung der Flureinteilung samt allen dazu nötigen Vorkehrungen und Erschließungsmaßnahmen die Nutzbarkeit land- und forstwirtschaftlichen Bodens nachhaltig verbessert und der Betriebskostenaufwand hiedurch herabgesetzt werden. Die Grundzusammenlegung ist eines der zielführendsten Mittel, eine diesen Erfordernissen entsprechende umfassende Verbesserung (Integralmelioration) der Agrarstruktur herbeizuführen.

Durch die Grundzusammenlegung werden folgende agrarpolitische Erfolge erzielt:

- 1) Zersplitterte Grundstücke werden zu großen, gut geformten und einheitlich benutzbaren Flächen zusammengefaßt.
- 2) Neue Grundstücke werden zumindest an einer Seite durch einen Weg erschlossen; es wird ein dem land- und forstwirtschaft-

lichen Wirtschaftsraum entsprechendes Wegenetz angelegt.

- 3) Es wird Vorsorge für Ent- und Bewässerung zur Regelung des Wasserhaushaltes der Grundstücke getroffen.
- 4) Es werden die notwendigen Bodenschutzmaßnahmen (gegen Winderosion, gegen Wildbäche und Vermurungen, Anpflanzungen von Vogel- und Wildschutz) durchgeführt.
- 5) Durch Einsparung von Grenzfurchen und die Kultivierung von Ödland wird Kulturgrund gewonnen.
- 6) Durch Einebnung von Böschungen und sonstigen natürlichen Hindernissen wird die Bewirtschaftung größerer Flächen mit modernen Maschinen ermöglicht.
- 7) Überörtliche Maßnahmen wie die Verlegung oder Neuanlage von Straßen oder die Durchführung von Wasserbauten können in die Neueinteilung eingeplant werden. Hiedurch wird ihre ungünstige Auswirkung auf die Feldeinteilung gemildert oder beseitigt.
- 8) Siedlungsmaßnahmen gemäß NÖ. landwirtschaftlichem Siedlungsgesetz ergeben bessere Erfolge, wenn sie in Zusammenhang mit Zusammenlegungsverfahren durchgeführt werden.
- 9) Auflösung von unwirtschaftlichen Miteigentumsverhältnissen durch materielle Teilung.

Diese Maßnahmen bewirken gleichzeitig eine Umstellung der Betriebe im Sinne neuzeitlicher betriebswirtschaftlicher Erkenntnisse; es werden

- 1) Flurzwang und lästige Wegerechte auf fremdem Grund beseitigt;
- 2) durch die Schaffung großer Grundstücke und durch ihre Erschließung der Maschineneinsatz und die Aufbringung von Düngungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ermöglicht;
- 3) der Zeitaufwand an Zufahrt wesentlich verkürzt;
- 4) durch Neukultivierungen zusätzlich Nutzflächen gewonnen und die Möglichkeit von Betriebsvereinfachungen und Ver-

besserungen und für die Kulturumwandlung von Grenzertragsböden gegeben;

- 5) durch gemeinsame wirtschaftliche Anlagen und durch die Wahrnehmung des Flächenbedarfes für nichtlandwirtschaftliche Zwecke werden Grundlagen einer Raumplanung geschaffen.

Es liegt sohin im allgemeinen öffentlichen, insbesondere volkswirtschaftlichen Interesse, die durch die Grundzusammenlegung mögliche Anpassung der Land- und Forstwirtschaft an die modernen marktwirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse zu fördern und ihren Abschluß zu beschleunigen.

Zu Zahl 1:

Zu § 1:

Die Gesetzesstelle umschreibt die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung. Sie wurde aus dem Grundsatzgesetz unverändert übernommen.

Oberstes Ziel, das allen agrarstrukturellen Verbesserungsmaßnahmen gemeinsam ist, stellt die Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft dar. Im Interesse dieses Zieles hat die Zusammenlegung als Angelegenheit und Maßnahme der Bodenreform für sich allein oder zusammen mit anderen Maßnahmen die Besitz-, Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum nach neuzeitlichen volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verbessern oder neu zu gestalten. Dies hat im Wege einer umfassenden Neuordnung eines bestimmten Gebietes sowohl durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes, als auch durch Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu geschehen. Im Abs. 2 werden bestimmte Aufgaben der Zusammenlegung hervorgehoben, die in der Regel vor allem anfallen. Ihr gemeinsames Ziel ist es, Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die durch Mängel der Agrarstruktur oder durch Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse

verursacht werden.

Abs. 3 bringt eine Begriffsbestimmung für land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke. Sie erfaßt vor allem Äcker, Wiesen, Weiden, Alpen, Gärten, Wälder, Ent- und Bewässerungsgräben, Wirtschaftswege, Riesen, Lagerplätze, Druschplätze; weiters Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen.

Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind demnach nicht nur solche, die unmittelbar der Pflanzenproduktion dienen; denn auch die anderen angeführten Grundstücke (Gebäude, Hofräume usw.) stehen mit der land- und forstwirtschaftlichen Produktion in unmittelbarem Zusammenhang.

Grundflächen, die im Rahmen eines gewerblichen Betriebes der Bringung oder Verwertung von Pflanzen dienen, zählen jedoch nicht zu den land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken; wohl fallen jedoch Grundflächen darunter, die ohne erheblichen Aufwand in einen kulturfähigen Zustand gebracht werden können.

Zu § 2 :

Das Zusammenlegungsgebiet ist jenes Gebiet, in dem die Neueinteilung und Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes durchgeführt wird. Bisher war die Festlegung des Zusammenlegungsgebietes auf ganze Katastralgemeinden oder Teile von solchen abgestellt. Nunmehr wird darauf Rücksicht genommen, daß die Erreichung der Ziele der Zusammenlegung in erster Linie eine durch wirtschaftliche Zusammenhänge bedingte Gebietsbegrenzung erfordert. Die nähere Bestimmung und Begrenzung bleibt im Einzelfall der Behörde überlassen, die hiebei zu beachten hat, daß die Ziele der Zusammenlegung möglichst vollkommen erreicht werden können.

In der Regel wird ein möglichst großes Gebiet der Zusammenlegung zu unterziehen sein, da sich hiedurch bessere Voraus-

setzungen für die Schaffung eines ausreichenden Wege- und Grabennetzes und einer zweckmäßigen neuen Flureinteilung ergeben.

Die Vorschrift des Abs. 1 erstreckt sich nicht nur auf die äußere Begrenzung des Zusammenlegungsgebietes, sie ermöglicht auch eine innere Grenze zu ziehen. So können schon bei der Festlegung des Zusammenlegungsgebietes zusammenhängende Flächen, die ausreichend arrondiert oder verbaut sind oder gewerblichen Zwecken dienen, aus Gründen der Zweckmäßigkeit und Vereinfachung des Verfahrens ausgeschlossen bleiben.

Im Abs. 2 wird allgemein ausgesprochen, daß alle Grundstücke, die innerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegen, Gegenstand der Zusammenlegung sind, wobei es gleichgültig ist, ob sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder nicht. Es ist damit nicht gesagt, daß alle diese Grundstücke auch tatsächlich zusammengelegt und neu verteilt, verlegt oder einem anderen zugewiesen werden. Die Bestimmung besagt nur, daß alle Grundstücke innerhalb des Zusammenlegungsgebietes Objekte der Zusammenlegung sind. Es wird jedoch unterschieden zwischen Grundstücken, die tatsächlich der Zusammenlegung unterzogen und solchen, die nur für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen in Anspruch genommen werden. Hierbei wird auf die Bestimmungen der §§ 17 und 18 verwiesen.

Zu § 3 :

Das Verfahren wird von Amts wegen durch Verordnung eingeleitet. Die amtswegige Einleitung findet ihre Rechtfertigung darin, daß die durch die Zusammenlegung herbeizuführende planmäßige Neuordnung überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Eine Beeinträchtigung der Rechtsstellung der Parteien tritt hiedurch nicht ein. Diese wird vielmehr durch die neuen Bestimmungen über die Zusammenlegungsgemeinschaft wesentlich verbessert und verstärkt. Die Verfahreneinleitung hat durch Verordnung zu

erfolgen, da sich die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens nicht an einen im vorhinein individuell bestimmten Personenkreis, sondern an alle Grundstückseigentümer im Zusammenlegungsgebiet sowie alle übrigen Personen wendet, denen an diesen Grundstücken Rechte zustehen. Für diese Personen bringt schon die Einleitung des Verfahrens Beschränkungen und Änderungen ihrer Rechte. Die Grundstückseigentümer und die Landwirtschaftskammern werden auch künftig die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens durch eine entsprechende Eingabe an die Behörde anregen können. In der Einleitungsverordnung ist das Zusammenlegungsgebiet, dessen Bestimmung und Begrenzung der § 2 Abs. 1 regelt, festzusetzen. In der Verordnung sind auch die im § 105 angeführten Anordnungen zu treffen und Eigentumsbeschränkungen zu verfügen.

Da durch das Zusammenlegungsverfahren auch Angelegenheiten des Bergbaues und der Landesverteidigung berührt werden können, ist vorgesehen, daß auch die zuständige Berghauptmannschaft und das Militärkommando für Niederösterreich zu hören sind.

Zu § 4 :

Die Planung und Durchführung der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes machen es manchmal erforderlich, Grundstücke nachträglich in das Zusammenlegungsgebiet einzubeziehen oder aus diesem auszuscheiden. Es kommen ganz bestimmte Grundstücke in Betracht, deren Eigentümer der Behörde bekannt sind, sodaß die Erledigung in Bescheidform zu erfolgen hat. Wenn auch ein abgesondertes Rechtsmittel gegen solche Bescheide nicht zulässig ist, bleibt den Parteien, deren Grundstücke einbezogen worden sind, das Berufungsrecht anläßlich der Erlassung des Besitzstandsausweises oder des Zusammenlegungsplanes gewahrt.

Zu § 5 :

Während des Verfahrens hat die Agrarbehörde mit wenigen Ausnahmen die Generalkompetenz zur Entscheidung in Angelegenheiten, die außerhalb des Verfahrens in die Zuständigkeit anderer Behörden oder Gerichte fallen. Stellt sich heraus, daß die Zusammenlegung nicht dem Gesetz entsprechend weitergeführt werden kann, muß die Behörde das Verfahren vorzeitig einstellen oder zeitweilig aussetzen, womit die Generalkompetenz erlischt. Diesfalls ist es jedoch erforderlich, daß allenfalls begonnene Maßnahmen technisch abgeschlossen werden und eine Kostenaufteilung erfolgt.

Zu § 6 :

§ 6 bestimmt, welche Personen am Zusammenlegungsverfahren als Parteien teilnehmen. Als Parteien sind zunächst die Eigentümer der Grundstücke anzusehen, die der Zusammenlegung unterzogen werden (siehe § 2 Abs. 1 lit. a); im einzelnen sind das jene Personen, die land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke in das Verfahren eingebracht haben und dafür Grundabfindungen oder Geldabfindungen erhalten; ferner Eigentümer von Grundstücken ohne land- oder forstwirtschaftlichen Charakter, die zugestimmt haben, daß ihre Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden. Überdies kommt allen Personen Parteistellung zu, denen das Gesetz besondere Rechte oder besondere Pflichten auferlegt (lit. b). Dazu gehören insbesondere Personen, denen bürgerliche Rechte an den Altgrundstücken zustehen, weiters die Eigentümer von Grundstücken ohne land- oder forstwirtschaftlichen Charakter, wenn deren Grundstücke für die Zusammenlegung im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. b in Anspruch genommen werden. Parteistellung haben weiters Gebietskörperschaften und Unternehmen, zu deren Gunsten an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken ein Enteignungsrecht für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse besteht

(lit.c). Schließlich hat auch die Zusammenlegungsgemeinschaft (lit.d) Parteienstellung. Die Befugnis, das Gesamtinteresse der Parteien gegenüber der Behörde zu vertreten, dient dem Rechtsschutz der Parteien und stellt eine notwendige Aufwertung der Zusammenlegungsgemeinschaft dar, die ansonsten gemäß §§ 7 und 8 in keinem Fall ohne Zustimmung der Behörde handeln darf.

Im Hinblick auf das im § 14 Abs. 1 verankerte Anhörungsrecht der Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten) kommt diesen Personen (lit.e) im Zusammenlegungsverfahren auf Grund der Sonderheiten der Eigentumsverhältnisse an Mineralien im Bergbau Parteienstellung zu.

Zu § 7 :

Die Zusammenlegung ist eine öffentlich-rechtliche Maßnahme, die mit hoheitlichen Mitteln durchgeführt wird.

Die Durchführung der Zusammenlegung erfordert überdies den Einsatz von Kapital und Arbeit. Die Aufwendungen für die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes sind erheblich. Es sind beträchtliche Sach- und Arbeitsleistungen nötig. Sie müssen teils durch Eigenleistungen der Parteien, teils durch Gewährung öffentlicher Geldmittel aufgebracht werden.

Träger dieser Maßnahmen ist die Zusammenlegungsgemeinschaft, die rechtlich geordnete Gesamtheit der Parteien. Sie umfaßt alle Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes und besitzt als solche Rechtspersönlichkeit. Die Eigentümer von Grundstücken, die nur gemäß § 2 Abs. 2 lit.b in Anspruch genommen werden, sind jedoch nicht Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft.

Aufgabe der Zusammenlegungsgemeinschaft ist es, die aus der Zusammenlegung sich ergebenden Maßnahmen im Auftrag und unter Aufsicht der Behörde durchzuführen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft kann zu diesem Zweck ihre eigenen Mitglieder zu Sach-, Arbeits- und Geldleistungen, wie überhaupt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen heranziehen; sie kann aber auch

die Durchführung von Einzelmaßnahmen an einschlägige Unternehmer vergeben, Maschinen und Geräte mieten, Darlehen aufnehmen und sich um öffentliche Mittel bewerben.

Eine zusätzliche Aufgabe ergibt sich aus der Parteienstellung der Zusammenlegungsgemeinschaft.

Zu § 8 :

Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind der Ausschuß und der Obmann. Der Ausschuß ist das willensbildende, die Interessen der Zusammenlegungsgemeinschaft im Innenverhältnis wahrnehmende, der Obmann das vollziehende und nach außen vertretende Organ.

Eine der wesentlichen Aufgaben der Zusammenlegung besteht in der Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und in der Errichtung der gemeinsamen Anlagen, insbesondere des Wegenetzes, des "Rahmens" der neuen Flureinteilung. Hierbei berühren in besonderem Maß die Interessen der Landwirtschaft jene der Gemeinde an einer besseren Verkehrserschließung. Aus diesem Grund sieht der Gesetzesentwurf vor, daß die betroffenen Gemeinden zu den Sitzungen des Ausschusses zu laden sind. Dadurch soll eine harmonische Abstimmung der o.a. Interessen gefördert werden. Organe der Gemeinde können jedoch nicht Mitglieder des Ausschusses sein, sofern nicht die von ihnen vertretenen Gemeinden als Grundeigentümer Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft sind. Zu den wichtigsten Aufgaben des Ausschusses zählt die Beratung der Behörde bei den o.a. Aufgaben.

Im übrigen regelt der § 8 die Wahl der Ausschußmitglieder und ihrer Ersatzmänner, allfällige Neuwahlen, die Wahl des Obmannes, die Einberufung der Ausschußsitzungen, die Beschlußfassung durch den Ausschuß und die Vertretung der Zusammenlegungsgemeinschaft nach außen.

Zu § 9 :

§ 9 regelt das Verhältnis zwischen der Zusammenlegungsgemeinschaft als Trägerin der Zusammenlegungsmaßnahmen und der Behörde, die für die Durchführung dieser Maßnahmen zu sorgen hat. Zu diesem Zwecke führt die Behörde die Aufsicht über die Zusammenlegungsgemeinschaft, entscheidet über Streitigkeiten, die aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstehen, hat die Gemeinschaft zur Wahrung ihrer Aufgaben zu verhalten und nötigenfalls geeignete Maßnahmen zu treffen, falls die Zusammenlegungsgemeinschaft ihre satzungsgemäße Tätigkeit nicht erfüllt.

Zu § 10 :

Nach den Grundsätzen für die Neuordnung (§§ 16, 17) ist jeder Eigentümer von Grundstücken, die der Zusammenlegung unterzogen werden, entsprechend dem Wert seiner in das Verfahren einbezogenen und zusammengelegten Grundstücke wieder in Grund und Boden abzufinden. Voraussetzung dafür ist eine geregelte Ermittlung des Besitzstandes. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung kann die Behörde gemäß § 88 auch über strittige Rechtsverhältnisse zivil- und grundbuchsrechtlicher Natur entscheiden. Weicht eine derartige Entscheidung von den Eintragungen im Grundbuch oder im Grundkataster ab, so muß dies im Interesse des Rechtsschutzes der Partei im Besitzstandsausweis besonders kenntlich gemacht werden. Hinsichtlich der Möglichkeit der gemeinsamen Bescheiderlassung wird auf die Erläuterungen zu § 14 Abs. 3 verwiesen.

Zu § 11 :

Die Bewertung zählt zu den wichtigsten Aufgaben der Behörde, ergibt sich doch daraus der Abfindungsanspruch der Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke; sie

ist auch für Eigentümer von Grundstücken ohne land- oder forstwirtschaftlichen Charakter, die für bestimmte Zwecke der Zusammenlegung (Grenzänderungen, Herstellung gemeinsamer Anlagen) in Anspruch genommen werden, bedeutsam, da der entstehende Flächenverlust in erster Linie durch Zuteilung einer der Bewertung entsprechenden Ersatzfläche, ansonsten durch eine Geldentschädigung auszugleichen ist.

Gegenstand der Bewertung sind sohin alle Grundstücke im Zusammenlegungsgebiet, sofern sie der Zusammenlegung unterzogen oder für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden. Die Wertfeststellung hat entweder auf Grund übereinstimmender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung zu erfolgen. Der amtlichen Ermittlung können auch Ergebnisse von Schätzungen zugrundegelegt werden, die für andere Zwecke durchgeführt wurden. Die Beiziehung von Schätzmännern trägt dem Gedanken Rechnung, daß die Parteien selbst in erhöhtem Maß zur Mitwirkung herangezogen werden sollen. Kriterium der amtlichen Bewertung des der Zusammenlegung unterzogenen Grundes ist der Ertragswert, das ist jener Nutzen, den das Grundstück bei üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann. Die Ergebnisse dieser Schätzung sind in ein Vergleichswertschema einzureihen, sollen also nicht in Schilling ausgedrückte "Absolutwerte", sondern lediglich dem Grundtausch dienende "Vergleichswerte" darstellen. Diese sind in ganzen Zahlen (Punkten) auszudrücken, um eine Verwechslung mit in Schilling ausgedrückten Absolutwerten auszuschließen. Der in Schilling ausgedrückte Wert der Punkteeinheit ist bei Grundtuschen uninteressant und nur für die Geldausgleichungen von Bedeutung (siehe § 20).

Abs. 6 der Gesetzesstelle zählt jene Verhältnisse und Gegenstände auf, die bei der Bewertung unberücksichtigt bleiben; nach Abs. 7 sind die dort angeführten Verhältnisse und Gegenstände gesondert zu bewerten, wenn dies zur Feststellung von Entschädigungsansprüchen erforderlich ist.

Zu § 12 :

Das Ergebnis der Bewertung wird im Bewertungsplan dargestellt, der auch gemeinsam mit dem Besitzstandsausweis oder dem Zusammenlegungsplan erlassen werden kann (siehe Erläuterungen zu § 14 Abs. 3). Treten nach der Übernahme Wertvermehrungen oder Wertverminderungen ein, trifft das Risiko die neuen Eigentümer; erfolgen jene zwischen dem Zeitpunkt der Bewertung und der Übernahme, sind sie von Amts wegen zu berücksichtigen, wenn sie durch Elementarereignisse verursacht werden; in diesem Fall haben die Parteien auch ein Antragsrecht auf Neubewertung. Von Bedeutung ist, daß den Parteien nicht nur hinsichtlich eigener, sondern auch hinsichtlich fremder Grundstücke das Berufungsrecht gegen den Bewertungsplan (Neubewertungsplan) zusteht. Dies ist erforderlich, weil im Stadium der Bewertung die Lage der zukünftigen Abfindungen noch unbekannt ist und die Parteien daher interessiert sein müssen, daß die Bewertung des ganzen Zusammenlegungsgebietes den Tatsachen entspricht. Da aber den Parteien nicht zugemutet werden kann, die Bewertung sämtlicher Grundstücke zu überprüfen bzw. deren Bonitierung zu bekämpfen, schafft der Abs. 6 die Möglichkeit, auch noch anläßlich der Auflage des Zusammenlegungsplanes im Falle einer offensichtlichen Unrichtigkeit der Bewertung eines Altgrundstückes dessen Grundfläche, welche als Abfindung einem Berufungswerber zugeteilt wurde, im Zuge dieses Berufungsverfahrens von Amts wegen hinsichtlich der vorgenommenen Bonitierung zu berichtigen.

Zu § 13 :

Die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen bilden die Grundlage und den Rahmen für die Neugestaltung der Flur. Insbesondere die zweckmäßige Anlage des neuen Wege- und Grabennetzes, das das Gerippe für die neue Flurgestaltung darstellt, ermöglicht es, ausreichend erschlossene Abfindungsgrundstücke zu schaffen, die hinsichtlich Ausmaß, Form, Bearbeitungsrichtung und Wasser-

haushalt den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Art und Größe der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, unter Berücksichtigung neuzeitlicher wirtschaftlicher und technischer Erkenntnisse angepaßt sind.

Ein wohldurchdachtes, technisch und wirtschaftlich zweckmäßiges Wege- und Grabennetz bildet nicht nur die Grundlage für die neue Flureinteilung, sondern schafft auch die Voraussetzungen für alle anderen Bodenverbesserungen, insbesondere die Regelung des Wasserhaushaltes durch Ent- und Bewässerung. Bei der Planung und Gestaltung der gemeinsamen Anlagen soll nicht nur auf die vorhandenen örtlichen und überörtlichen Gegebenheiten geachtet, sondern auch die zu erwartende Weiterentwicklung des Gebietes in wirtschaftlicher technischer und sozialer Hinsicht berücksichtigt werden.

Die Schaffung eines zweckentsprechenden Wege- und Grabennetzes wie auch die Planung von Anlagen überörtlicher Bedeutung ist im Zusammenlegungsverfahren dadurch besonders erleichtert, daß auf bestehende Eigentums Grenzen innerhalb des Zusammenlegungsgebietes fast nicht Rücksicht genommen werden muß.

Bei der Anlegung des neuen Wegenetzes ist außer dem Erschließungsbedarf des Gebietes, der wesentlich von der neuen Feldeinteilung und den Geländeformen abhängt, darauf zu achten, daß bestehende Wegverbindungen überörtlicher Bedeutung nicht unterbrochen und außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegende Grundstücke nicht der Zufahrt beraubt werden. Bei der Festlegung der Breiten und Ausbauart der Wege ist auf die zu erwartende Weiterentwicklung der Landtechnik, insbesondere hinsichtlich der Verwendung von Maschinen Bedacht zu nehmen. Zu den gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen gehören außer den Wegen und Gräben insbesondere die Bodenschutzanlagen (Wohlfahrtsaufforstungen), Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen, die Umgestaltung oder Umlegung vorhandener sonstiger Anlagen (z. B. von die neue Flureinteilung störenden E-Leitungen oder

Einfriedungen) ferner Kultivierungen, Erdarbeiten usw. Die letzteren dienen insbesondere dazu, natürliche Hindernisse wie Böschungen, aufgelassene Hohlwege, extreme Steigungsverhältnisse usw., die die einheitliche Bewirtschaftung zusammengelegter Flächen stören, zu beseitigen oder zu mildern. Der Grund für die neuen gemeinsamen Anlagen ist von den Parteien grundsätzlich kostenlos nach dem Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen beizusteuern, soweit er nicht durch vorhandene aufzulassende gleichartige Anlagen unter Berücksichtigung des sich bei der Neuvermessung ergebenden Flächenunterschiedes oder durch Bodenwertänderungen infolge gemeinsamer Maßnahmen oder Anlagen gedeckt ist. Befreiungen einzelner Parteien von der Grundbesteuerung gehen zu Lasten aller übrigen Parteien und müssen auf besonders berücksichtigungswürdige Fälle beschränkt werden. Ob die genannten Bodenwertänderungen für gemeinsame Anlagen oder für sonstige Zwecke verwendet werden, liegt nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 3 im Ermessen der Behörde. Zu den gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, die derartige Bodenwertänderungen verursachen gehören insbesondere Kultivierungen und Erdarbeiten wie auch Be- und Entwässerungsanlagen. Wertsteigerungen infolge besserer Verkehrserschließung gehören zu den üblichen Vorteilen der Zusammenlegung und sind daher in diesem Zusammenhang nicht zu berücksichtigen. Die Gesamtheit der Parteien, die diese Maßnahmen finanziert, hat auch Anspruch auf die sich hieraus ergebenden Vorteile und zwar entweder in Form einer Verminderung ihres Flächenbeitrages zu den gemeinsamen Anlagen oder - im Falle der Verwendung der Bodenwertsteigerung für Grundzuteilung an einzelne Parteien gegen Geldleistung (§ 17 Abs. 3) - durch entsprechende Geldempfänge.

Die Möglichkeit, für gemeinsame Anlagen auch Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen sind, ohne Zustimmung ihrer Eigentümer in Anspruch nehmen zu können, ist mit Rücksicht auf die übergeordnete Bedeutung dieser Anlagen für die Neuordnung im Zusammenlegungsgebiet unbedingt er-

forderlich.

Wenn sich erst nach der Übernahme der Grundabfindungen aus unvorhergesehenen Gründen eine zusätzliche Grundinanspruchnahme für eine gemeinsame Anlage als notwendig erweist, muß dieser Grund von den betroffenen Parteien gegen angemessene Geldentschädigung - hiebei ist der Verkehrswert zu ersetzen - abgetreten werden. Eine Entschädigung in Grund und Boden würde in diesem Verfahrensstadium umfangreiche, kostspielige Planänderungen erforderlich machen.

Zu § 14 :

Zu Abs. 1:

Die Behörde hat bei der Erstellung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen das Recht auf Parteiengehör durch Anhörung folgender Personen zu wahren:

- a) des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft;
- b) der Organe jener Gemeinden, die ganz oder teilweise im Zusammenlegungsgebiet liegen;
- c) der Eigentümer jener Anlagen und Objekte, deren Änderung oder Auflassung beabsichtigt ist;
- d) der Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten).

Hiezu wird bemerkt:

zu a): Die Beratung der Behörde bei der Erstellung des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen gehört zu den gemäß § 8 Abs. 2 lit. b dem Ausschuss obliegenden Aufgaben. Überdies hat die Zusammenlegungsgemeinschaft hinsichtlich dieser Aufgaben Parteienstellung (§ 6 lit. d, § 8 Abs. 2 lit. d). Die Anhörung einzelner Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft zum Entwurf der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen ist somit nicht erforderlich, wird jedoch in vielen Fällen zweckmäßig sein.

- zu b): Gemäß § 32 Abs. 2 der NÖ.Gemeindeordnung, LGBl.Nr. 369/1965, fällt die Verwaltung der Verkehrsflächen der Gemeinden wie auch die örtliche Raumplanung in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden. Eine enge Zusammenarbeit bei der Erstellung des Entwurfes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen zwischen Agrarbehörde und den Organen der Gemeinde ist daher unerläßlich. Zweckmäßigerweise wird die Besorgung der oben genannten, zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörenden Angelegenheiten über deren Antrag für die Dauer der Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens gemäß § 32 Abs. 4 der NÖ.Gemeindeordnung auf die Agrarbehörde zu übertragen sein, was in jedem Fall einer beschleunigten Durchführung des Verfahrens förderlich ist.
- zu c): Die Eigentümer der Anlagen und Objekte, deren Änderung und Auflassung vorgesehen ist, sind in dieser Eigenschaft nicht Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft. Ihrem Recht auf Parteiengehör wird also durch Anhörung des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft nicht Genüge getan.
- zu d): Die Verpflichtung zur Anhörung der Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten) ergibt sich auf Grund der Sonderheiten der Eigentumsverhältnisse hinsichtlich der Mineralien im Sinne des Berggesetzes BGBl.Nr.73/1954. Neben den "grundeigenen" und "sonstigen Mineralien", welche im Eigentum des Grundeigentümers stehen, gibt es nämlich einerseits noch "bergfreie Mineralien", welche als anspruchige Sachen zur Gänze aus dem Grundeigentum ausgeschieden sind (§ 2 Abs. 2 des Berggesetzes), sowie andererseits "bundeseigene Mineralien", die auf Grund ihrer natürlichen Lagerstätte im Eigentum des Bundes stehen (§ 4 Abs. 2 des Berggesetzes). Zur Wahrnehmung der Interessen dieser Bergbauberechtigten ist der Grundeigentümer nicht legitimiert.

Zu Abs. 2 und 3:

Die Behörde kann den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen als einen einzigen Bescheid erlassen oder in Teil-

bescheide auflösen. Sie kann den Plan auch gemeinsam mit anderen Bescheiden (Besitzstandsausweis, Bewertungsplan, Zusammenlegungsplan) erlassen. Die Entscheidung, ob die gesonderte Erlassung einer gemeinsamen Erlassung mit einem anderen Bescheid vorgezogen wird, ist von den besonderen Umständen, insbesondere von folgenden Erwägungen abhängig:

Nach den derzeit geltenden Vorschriften (FLG. 1934) ist das Verfahren in mehrere aufeinanderfolgende Verfahrensabschnitte derart gegliedert, daß erst nach rechtskräftigem Abschluß eines Verfahrensabschnittes das Ermittlungsverfahren und die Bescheiderlassung des folgenden Abschnittes zulässig sind. Durch die vorliegende Änderung der Vorschriften wird der Ermessensspielraum der Behörde hinsichtlich der Zeitpunkte der Erlassung von Bescheiden und der Möglichkeit, mehrere (verschiedene Verfahrensabschnitte betreffende) Bescheide gemeinsam zu erlassen, vergrößert. Die bisher geltende, strengere Vorschrift dient nur scheinbar dem Rechtsschutz der Parteien, da durch die zwingend vorgeschriebene getrennte Erlassung von Bescheiden vielfach sachliche Zusammenhänge derart zerrissen werden, daß die Parteien mangels rechtzeitiger Vergleichsmöglichkeit häufig Verfügungen oder Feststellungen der Behörde erst zu einem Zeitpunkt richtig beurteilen können, in dem ein Rechtsmittel nicht mehr zulässig ist. Die nunmehr der Behörde gegebene Möglichkeit, sachliche Zusammenhänge durch die den jeweils gegebenen Verhältnissen entsprechende Kombination von Bescheiden deutlicher herauszustellen, dient, wenn sie richtig angewendet wird, sogar dem erhöhten Rechtsschutz der Parteien.

Zu Abs. 4:

Der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen umfaßt eine Zusammenfassung der verschiedensten kulturtechnischen Maßnahmen, deren Festlegung nicht in allen Einzelheiten der technischen Gestaltung, Ausführung und Finanzierung im vorhinein möglich ist. Solche Einzelheiten werden sich vielfach erst im Laufe der Ausführung ergeben und eine Anzahl von Einzelentscheidungen erforderlich machen, die auch von den seitens der Parteien nach der Übernahme der Abfindungsgrundstücke gewonnenen Erfahrungen abhängen werden. Sie werden insbesondere das Ausmaß der Kultivierungen und Erdarbeiten auf den Abfindungsgrundstücken wie auch die Ausführung der Wegbefestigungen (z.B. Schotterdecke oder Schwarzdecke) betreffen. Da die Ausführung der Maßnahmen vielfach auf mehrere

Jahre verteilt werden muß, wird oft auch die Reihenfolge der Durchführung Gegenstand gesonderter Entscheidungen sein.

Zu § 15 :

In immer häufigerem Maße werden Grundzusammenlegungen mit Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse, wie Autobahnbauten, Flußregulierungen usw. koordiniert oder von solchen Maßnahmen betroffen. Aufgabe der vorliegenden Bestimmung ist es, die ungünstigen Auswirkungen derartiger Maßnahmen auf die Flurgestaltung abzuschwächen oder zum Vorteil für beide Seiten zu führen. Voraussetzung dafür ist, daß die für derartige öffentliche Maßnahmen nötigen Grundflächen entweder von den Unternehmen in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht oder von der Zusammenlegungsgemeinschaft aufgebracht werden können. Hiedurch wird es möglich, die für die betreffenden Maßnahmen erforderlichen Flurteile den Erfordernissen entsprechend abzugrenzen und dem Unternehmer entweder als Abfindung für die eingebrachten Grundflächen oder als Grundzuteilung gegen Geldleistung zuzuweisen. Hierbei kann eine Existenzgefährdung einzelner weniger Betriebe infolge zu großer Grundinanspruchnahme dadurch vermieden werden, daß, falls eine andere wirtschaftlich unbedenkliche Möglichkeit der Grundbeschaffung auf freiwilliger Basis nicht vorliegt, die Grundinanspruchnahme auf alle oder eine große Mehrheit von Parteien im Rahmen der zulässigen Geldausgleichung von $1/20$ des Abfindungsanspruches umgelegt wird. Die Parteien haben in diesem Fall zum Unterschied von der Grundbeistellung für die gemeinsamen Anlagen (§ 13 Abs. 2) Anspruch auf vollkommene Entschädigung.

Zu den Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse im Sinne dieses Gesetzes zählen außer den Maßnahmen überörtlicher Bedeutung wie Straßen- und Wasserbauten auch Vorhaben örtlicher (kommunaler) Bedeutung, die nicht als gemeinsame Maßnahmen (Anlagen) aufzufassen sind, wie die Errichtung von

Müllablagerungs- oder Sportplätzen. Die Träger der Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse sind in dem Maße zur Tragung der Kosten des Verfahrens verpflichtet, als dieses der Abwendung der durch diese Maßnahmen für die Landwirtschaft entstehenden Schäden dient. Für die Deckung der übrigen Kosten gelten die Bestimmungen der §§ 110, 111.

Zu § 16 :

Diese Gesetzesstelle enthält die Ausführungsbestimmungen zu den zum Teil im Wortlaut übernommenen Bestimmungen des § 4 Abs. 1 und § 10 Abs. 5 des Grundsatzgesetzes. Im Abs. 1 werden die von der Behörde im Rahmen der Neuordnung zu leistenden Aufgaben gegliedert in die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung und der auf diese bezogenen neuen Eigentums- und Rechtsverhältnisse.

Bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes wird auf die nach § 34 WRG. 1959 festgelegten Schutz- und Schongebiete sowie auf die nach § 53 WRG. 1959 genehmigten Rahmenpläne und nach § 54 WRG. 1959 erlassenen Rahmenverfügungen Rücksicht zu nehmen sein.

Die Bestimmung des Abs. 2 soll ermöglichen, andere Verfahren der Bodenreform wie Siedlungsverfahren, Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken u. a. in Zusammenhang mit der Zusammenlegung durchzuführen und dadurch eine möglichst vollkommene Gesamtlösung zu erreichen.

Abs. 3 enthält Ausführungsbestimmungen zum § 10 Abs. 4 des Grundsatzgesetzes betreffend die Sicherung des Zusammenlegungserfolges durch Eigentumsbeschränkungen.

Zu § 17 :

(1) Jede Partei hat grundsätzlich Anspruch, den vollen Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke in Grund und Boden wiederzuerhalten (Abfindungsanspruch).

(2) Sie kann jedoch mit ihrer Zustimmung anstelle von Grund und Boden Geld erhalten (Geldabfindung) und zwar für ihren ganzen Anspruch oder nur für einzelne Grundstücke. Hiefür ist jedoch auch das Einverständnis jener Personen erforderlich, denen an den betroffenen Grundstücken bestimmte Rechte zustehen.

(3) Die Verwendung des gemäß Abs. 2 anfallenden Grundes muß der Zielsetzung dieses Gesetzes (§§ 1, 16) entsprechen.

Diese Verwendungszwecke sind:

- a) Grundaufbringung für gemeinsame Anlagen;
- b) Grundaufbringung für Anlagen im allgemeinen öffentlichen Interesse;
- c) Grundzuteilung gegen Geldleistung (Aufstockung) mit Zustimmung der beteiligten Personen.

Im Falle a) muß die gemäß Abs. 2 zu entrichtende Geldabfindung den gemäß § 13 (2) zur Aufbringung des Grundes für die gemeinsamen Anlagen verpflichteten Parteien angelastet werden.

Im Falle b) sind die Mittel für die Geldabfindung gemäß § 15 (2) von den die Maßnahme durchführenden Gebietskörperschaften oder Unternehmen aufzubringen.

Im Falle c) dienen die Geldleistungen der beteiligten Personen zur Deckung der Geldabfindungen.

(4) Die Zustimmungserklärungen der Personen, die auf Grundabfindungen verzichten oder Grundzuteilungen gegen Geldleistung wünschen, müssen insbesondere die Grundstücke, auf die sich die Zustimmung bezieht, und die Höhe der Geldabfindung oder Geldleistung enthalten. Eine Zustimmungserklärung gemäß Abs. 2 kann nur dann dem Verfahren zugrundegelegt werden, wenn die Verwendung des anfallenden Grundes und die Aufbringung der Mittel für die geforderte Geldabfindung gemäß Abs. 3 sichergestellt sind.

(5) Die Aufteilung des gemeinsamen Abfindungsanspruches mehrerer Miteigentümer, in manchen Fällen auch die Neubegründung von Miteigentum im Rahmen eines Zusammenlegungsverfahrens, ist vielfach eine Voraussetzung für die Erzielung eines angemessenen Zusammenlegungserfolges. Die vorliegende Bestimmung über die Teilung des gemeinsamen Abfindungsanspruches entspricht sinngemäß den Vorschriften des ABGB. über die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft. Eine Aufhebung der Gemeinschaft zur Unzeit (§ 830 ABGB.) kann nicht vorliegen, wenn die Teilung dem Zweck des Verfahrens dient. Eine Teilung der gemeinschaftlichen Sache selbst gemäß § 841 ABGB. findet nicht statt, da im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens lediglich der Abfindungsanspruch, also der Wert der gemeinschaftlichen Sache, aufgeteilt wird. Die Neubegründung von Miteigentum hat nur auf Begehren aller betroffenen Parteien zu erfolgen, wenn sie dem Zweck des Verfahrens dient. Diese Bestimmung ist besonders für die Bildung gemeinsamen Eigentums bei Ehegatten von Bedeutung, vornehmlich dann, wenn ein entsprechender Gütergemeinschaftsvertrag bereits vorliegt.

(6) Unter "Abfindungsanspruch" ist hier der in Abs. 1 genannte Wert der dem Verfahren unterzogenen Grundstücke einer Partei zu verstehen. Gemäß Abs. 1 hat die Partei zwar Anspruch eine Abfindung in Grund und Boden im vollen Wert ihrer eingebrachten Grundstücke zu erhalten; um den Brutto-Sollwert

dieser Grundabfindung zu erhalten, müssen jedoch folgende Umstände durch entsprechende Zu- oder Abschläge zum (vom) Abfindungsanspruch in Rechnung gestellt werden:

Allfällige Verzichte auf eine Grundabfindung gemäß Abs. 2, allfällige gemäß Abs. 3 vorgesehene Zuteilungen von Grund und Boden,

allfällige Aufhebung oder Neubegründung von Miteigentum.

Der Wert des von der Partei gemäß § 13 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles für die gemeinsamen Anlagen kann entweder durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Abfindung oder durch einen Abschlag vom Brutto-Sollwert der Grundabfindung (Bildung des Netto-Sollwertes) verrechnet werden.

(7) Unter Abfindungsanspruch ist hier der gemäß Abs. 6 geänderte Gesamtwert der alten Grundstücke zu verstehen (Brutto- oder Netto-Sollwert der Grundabfindung). Der Unterschied zwischen dem Sollwert und dem Wert der Grundabfindung darf nicht mehr als 5 % des Brutto-Sollwertes der Abfindung betragen und ist in Geld auszugleichen. Es ist hiebei ohne Bedeutung, ob der Unterschied zwischen dem Netto-Sollwert und dem Wert der Grundabfindung oder zwischen dem Brutto-Sollwert und dem um den Mehrwertzuschlag vergrößerten Wert der Grundabfindung gebildet wird. Ein Unterschied in dieser Größenordnung ist jedoch nur soweit zulässig, als er dazu dient, den Zweck des Verfahrens zu erfüllen. Ansonsten soll der Wert der Grundabfindung mit dem Abfindungsanspruch mit "angemessener Genauigkeit" übereinstimmen, das heißt, es ist keine größere Genauigkeit erforderlich, als in Hinblick auf die unvermeidliche Ungenauigkeit des Ermittlungsverfahrens (insbesondere der Bodenschätzung) sinnvoll wäre.

Die Bestimmungen des Abs. 7 enthalten eine notwendige sachliche Einschränkung des vom Grundsatzgesetzgeber (§ 4 Abs. 4) der Behörde hinsichtlich der Geldausgleichungen eingeräumten großen Ermessensspielraumes.

(8) Jede Partei hat außer dem Anspruch auf Abfindungen im vollen Wert der Altgrundstücke noch ein Anrecht auf einen entsprechenden Anteil an dem Erfolg des Verfahrens (möglichst große, günstig geformte, ausreichend erschlossene Abfindungsgrundstücke) und darauf, daß die Abfindungsgrundstücke hinsichtlich der für den Erfolg ihres Betriebes maßgebenden Umstände den Altgrundstücken soweit gleichen, daß ohne Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes zumindest der gleiche Betriebserfolg gewährleistet ist wie vor der Zusammenlegung. Dieses Anrecht besteht allerdings nur insoweit, als es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist. Unbedingt unzulässig ist es jedoch, ohne Zustimmung der Partei Abfindungsgrundstücke zuzuteilen, deren Beschaffenheit, natürliche Lage oder Verkehrslage eine vollkommene Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten.

Zu § 18 :

Dieser Paragraph enthält Sonderbestimmungen hinsichtlich jener Grundstücke, die Gegenstand der Zusammenlegung sind, jedoch auf Grund ihrer Verwendung oder Eignung für besondere Zwecke einen den landwirtschaftlichen Ertragswert wesentlich übersteigenden Wert haben.

Im Gegensatz zu den bisher geltenden Bestimmungen wird nunmehr die Qualifikation als "Grundstück mit besonderem Wert" bereits im Bewertungsplan rechtskräftig festgelegt.

Die Grundstücke mit besonderem Wert werden eingeteilt in:

1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke mit besonderem Wert: Bei der Ermittlung der Abfindungen für diese Grundstücke sind grundsätzlich wie bei allen übrigen der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken die Vorschriften des § 17 anzuwenden. Zusätzlich gilt jedoch die Sondervorschrift, daß die Grundstücke ihren Eigentümern als Abfindung wieder zuzuweisen oder durch gleichwertige zu ersetzen sind, soweit dies mit den Zielen des Verfahrens vereinbar ist.

2) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen sind, und Hofstellen:

Diese Grundstücke können mit Zustimmung der Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden, wobei allfällige in der Zustimmungserklärung gestellte Bedingungen hinsichtlich der Bewertung, der Form und der Lage der Abfindung zu erfüllen sind. Mangels einer solchen Zustimmung können solche Grundstücke jedoch nur in unbedingt notwendigem Ausmaß für Grenzänderungen oder für gemeinsame Anlagen in Anspruch genommen werden. Mit Rücksicht auf das geringe Ausmaß der beanspruchten Fläche wird oft die Zuteilung einer Ersatzfläche mit den Zielen der Zusammenlegung nicht vereinbar sein. In diesen Fällen ist die beanspruchte Fläche zur Gänze in Geld abzulösen.

Zu § 19 :

(1) In der Regel sind die Ergebnisse der Bewertung der alten Grundstücke durch Einpassung der Darstellung auf der Bewertungsmappe in den die neue Flureinteilung enthaltenen Lageplan auch für die Bewertung der Abfindungen zu verwenden. Eine Nachbewertung ist jedoch dort erforderlich, wo durch gemeinsame Maßnahmen (z. B. Erdarbeiten), oder gemeinsame Anlagen (z. B. Gräben oder Drainagen), erhebliche Wertänderungen

verursacht wurden. Meistens werden allerdings die als gemeinsame Maßnahmen durchgeführten Erdarbeiten keine so erhebliche Wertänderung verursachen, daß eine Nachbewertung erforderlich wird, da der Zweck derartiger Maßnahmen in der Regel nicht eine Bodenverbesserung, sondern vielmehr die Beseitigung von Hindernissen (Böschungen, Hohlwege u.a.) für die einheitliche Bewirtschaftung der neuen Grundstücke ist. Dem gegenüber werden jedoch Werterhöhungen infolge solcher gemeinsamer Maßnahmen oder Anlagen, die hauptsächlich dem Zweck der Bodenverbesserung dienen und auf Kosten aller Parteien durchgeführt oder errichtet werden, in allen Fällen durch eine Nachbewertung zu berücksichtigen sein.

(2) Meistens wird die Berücksichtigung einer besonders ungünstigen Form einer Abfindung durch einen Wertabschlag nicht erforderlich sein, da bei einer zweckentsprechenden Planung der neuen Flureinteilung ungünstige Grundstücksformen bei den Abfindungen wesentlich seltener sind als bei den Altgrundstücken, somit also Benachteiligungen von Parteien durch Verschlechterung der Form ihrer Grundstücke weitgehend vermeidbar sind. Trotzdem wird sich in manchen Fällen die gesetzlich gegebene Möglichkeit, Härten durch einen Wertabschlag zu mildern, als vorteilhaft erweisen.

Zu § 20 :

Da die Geldausgleichungen gemäß § 17 Abs. 7 durch Subtraktion von Vergleichswerten ermittelt werden, die gemäß § 11 Abs. 5 in Punkten ausgedrückt sind, müssen sie, um ihre Begleichung zu ermöglichen, durch Multiplikation mit einer bescheidenmäßig festzulegenden Zahl in Schillingbeträge umgerechnet werden, die im Durchschnitt den ortsüblichen Verkehrswerten (Absolutwerten) möglichst nahe kommen sollen. Eine vollkommene Angleichung an diese Werte ist jedoch deshalb nicht

möglich, weil die Verhältnisse der gemäß § 12 Abs. 4 ermittelten Ertragswerte zueinander vielfach von den entsprechenden Verhältnissen der Verkehrswerte wesentlich abweichen. Dies ist auch dadurch begründet, daß bei der Schätzung der Ertragswerte gemäß § 12 Abs. 4 die für die Preisbildung sehr wesentliche Verkehrslage nicht zu berücksichtigen ist.

Zu § 21 :

Im Zusammenlegungsplan werden alle zur Neuordnung gehörenden Verhältnisse festgelegt, soweit sie nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt mit einem gesonderten Bescheid (Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen) geregelt würden. Voraussetzung für die Erlassung des Zusammenlegungsplanes ist die Absteckung der neuen Flureinteilung in der Natur. Besitzstandsausweis, Bewertungsplan und Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sind Teile des Zusammenlegungsplanes, soweit sie nicht bereits als gesonderte Bescheide erlassen wurden. In letzterem Falle sind sie dem Zusammenlegungsplan zum besseren Verständnis als Behelfe anzuschließen. Aus dem Lageplan soll die Lage wie auch die Bonitierung jedes einzelnen Abfindungsgrundstückes ersichtlich sein. Der Abfindungsausweis enthält für jede Partei eine Zusammenstellung ihrer Abfindungsgrundstücke (einschließlich der Ausmaße, Werte und des Gesamtausmaßes und Gesamtwertes der Grundabfindung) sowie der Geldabfindungen, Geldleistungen, Geldentschädigungen, Geldausgleichungen und Geldablösungen. Für die Geldausgleichungen sind die Vergleichswerte und die gemäß § 20 ermittelten Werte anzuführen, für die Geldentschädigungen die geschätzten Verkehrswerte, für die Geldleistungen und Geldabfindungen die gemäß § 17 Abs. 4 vereinbarten Preise, für die Geldablösungen die gemäß § 11 Abs. 8 festgestellten Bestandeswerte. Dagegen sind Wertausgleiche gemäß § 24 nicht im Zusammenlegungsplan zu regeln, da ihre Festlegung nur auf Antrag durch besondere Bescheide erfolgt.

Der Teilabfindungsausweis hat außer den durch grundbücherlich eingetragene Belastungen bedingten Teilabfindungen auch die Regelung der Rechtsverhältnisse hinsichtlich der lagegebundenen Belastungen einschließlich der Mitgliedschaft zu Realgemeinschaften zu enthalten.

Zu § 22:

Die Behörde kann, um durch einen beschleunigten Eigentumsübergang die Übergangszeit abzukürzen und dadurch Störungen des Wirtschaftslebens zu vermeiden, die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen des ganzen Zusammenlegungsgebietes oder von Teilen desselben, die Auszahlung von vorläufigen Geldabfindungen sowie die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen schon vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes anordnen, also zu einem Zeitpunkt, in dem die neue Flureinteilung bereits festgelegt ist, die einzelnen Planbestandteile aber noch nicht in allen erforderlichen Details ausgearbeitet sind. Da das Eigentumsrecht an den Grundabfindungen unter der auflösenden Bedingung übergeht, daß es mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindung oder Teile hiervon einer anderen Partei zuweist, muß für diesen Fall dem weichenden Eigentümer für in der Zwischenzeit getätigte Aufwendungen an einem Abfindungsgrundstück, das einer anderen Partei zugewiesen wird, die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers zuerkannt werden.

Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme ist jedoch, daß

- a) die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes die vorzeitige Übernahme erfordert,
- b) die Mehrheit der Parteien, denen Abfindungsgrundstücke zugewiesen werden, nach Vorweisung dieser Grundstücke nicht gegen die vorläufige Übernahme stimmt.

Da mit dem Eigentumsübergang an den Grundabfindungen auch alle auf den alten Grundstücken etwa noch befindlichen Feldfrüchte nach den Bestimmungen des ABGB. auf den Übernehmer des Abfindungsgrundstückes übergehen würden, war im § 23 (1) den bisherigen Eigentümern der alten Grundstücke das Recht zu deren weiteren Nutzung bis zu dem von der Behörde in den Überleitungsbestimmungen festzulegenden Zeitpunkt zu sichern, um eine geordnete Überleitung in die neue Flureinteilung gewährleisten zu können.

Zu § 23 :

Der Abs. 1 befaßt sich mit der Frage, wann das Eigentum an den Grundabfindungen auf die Übernehmer übergeht. Wurde eine vorläufige Übernahme gemäß § 22 nicht angeordnet, dann geht das Eigentum an den Grundabfindungen mit der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über. Andernfalls erfolgt der Eigentumsübergang gemäß § 22 unter einer auflösenden Bedingung bereits mit der Anordnung der vorläufigen Übergabe. In beiden Fällen liegt somit auf Seite der Übernehmer der Grundabfindungen kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung ein außerbücherlicher Eigentumserwerb vor.

Im Abs. 2 wird der Grundsatz festgelegt, daß die Abfindung jeder Partei - ganz gleich, ob Grundabfindung oder Geldabfindung - in rechtlicher Hinsicht an die Stelle der Altgrundstücke dieser Partei tritt. Dieser Grundsatz bedeutet somit, daß die Rechte, die an den Altgrundstücken bestanden, fortbestehen und weiterhin denselben Personen zustehen, die diese Rechte bisher an den Altgrundstücken hatten. Diesen dritten Personen gegenüber ist nur eine Änderung in der Sache eingetreten, insofern die Rechte jetzt auf die Grundabfindungen übergegangen sind oder für die Rechte jetzt die Geldabfindung haftet. Der hier festgelegte Grundsatz gilt allgemein sowohl für den privatrechtlichen als auch für den öffentlich-rechtlichen Bereich. Ausnahmen können nur eintreten, wenn eine gesetzliche Vorschrift etwas anderes bestimmt, wie zum Beispiel der § 25 hinsichtlich der Grunddienstbarkeiten, Reallasten und Baurechte, oder wenn die abgefundene Partei mit den Berechtigten eine entsprechende Vereinbarung ge-

troffen hat. Bei allen Rechten, die auf die Abfindung übergehen, bedarf es keiner Neuregelung der Rechtsverhältnisse. Jedoch ist im Abs. 3 vorgesehen, daß bei verschiedener Belastung eines Altbesitzes die Behörde Teilabfindungen für die verschieden belasteten Altgrundstücke festzustellen hat.

Zu § 24 :

Hat der Eigentümer eines alten Grundstückes, das als Abfindung auf eine andere Partei übergegangen ist, die auf dem Grundstück befindlichen, einen gewissen Wert darstellenden Gegenstände innerhalb der ihr hiefür von der Behörde gemäß § 23 Abs. 1 gestellten Frist nicht entfernt, hat er Anspruch auf entsprechende Entschädigung seitens der Zusammenlegungsgemeinschaft. Ausgenommen von der Entschädigung sind Gegenstände, die sich vom Grund und Boden ohne erhebliche Wertverminderung trennen lassen und geringwertige Kulturpflanzen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat auf Antrag des neuen Eigentümers die Kosten für die Beseitigung der auf dem Grundstück vom Vorbesitzer zurückgelassenen Sachen zu tragen. Übernimmt jedoch der neue Eigentümer diese Gegenstände, hat er den hiedurch erzielten Vorteilen entsprechende Entschädigungen an die Zusammenlegungsgemeinschaft zu entrichten. Parteien die dadurch Nachteile erleiden, daß ihnen stark vernachlässigter Grund und Boden oder Grundstücke mit örtlich gebundenen, wirtschaftserschwerenden Dienstbarkeiten (z.B. Hochspannungsleitungen, Maste) zugeteilt wurden, oder daß sie in besonders gutem Kulturzustand befindliche Grundflächen abgeben mußten, haben Anspruch auf Entschädigung durch die Zusammenlegungsgemeinschaft soweit diese Nachteile - insgesamt betrachtet - die gleichartigen Nachteile anderer Parteien erheblich übersteigen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft kann diese Entschädigungszahlungen ganz oder teilweise auf solche Parteien unlegen, die durch Abgabe stark vernachlässigten Grundes oder belasteter Grundstücke oder Übernahme besonders gut gehaltenen Bodens Vorteile haben. Insgesamt wird sich allerdings in der Regel bei der Durchführung des beschriebenen Wertausgleiches für die Zusammenlegungsgemeinschaft ein Defizit ergeben, das gemäß

§ 111 zu decken ist. Die beschriebenen Wertausgleiche sind ausschliesslich auf Grund von Parteienanträgen durchzuführen, die binnen 4 Wochen nach Übernahme der Abfindungen zu stellen sind. Die Regelung erfolgt nicht im Zusammenlegungsplan, sondern in gesonderten Bescheiden. Demgegenüber sind die Geldablösungen für Waldbestände von Amts wegen im Zusammenlegungsplan zu regeln.

Zu § 25:

Es entspricht der Zielsetzung und dem Wesen der Zusammenlegung, bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes Grunddienstbarkeiten (einschließlich unregelmäßiger und Scheinservituten) und Reallasten möglichst weitgehend zu beseitigen. Zu diesem Zweck könnte das Gesetz die bestehenden Grunddienstbarkeiten und Reallasten grundsätzlich aufrecht erhalten und anordnen, daß sie in jenen Fällen, in denen sie infolge der Zusammenlegung wirtschaftlich entbehrlich werden, durch die Behörde ausdrücklich aufzuheben sind. Dieser Weg entspricht der bisher geltenden Vorschrift; er hat jedoch in der Praxis zu Rechtsunsicherheit geführt. Außerdem haben die Erfahrungen gezeigt, daß die Zahl der entbehrlich werdenden Rechte wesentlich größer ist als die Zahl der aufrecht zu erhaltenden. Die Novelle beschreitet deshalb einen anderen Weg. Sie erklärt nunmehr alle Grunddienstbarkeiten und Reallasten grundsätzlich für aufgehoben und verpflichtet die Behörde, jene Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen weiterhin notwendig sind, ausdrücklich aufrecht zu halten. Ebenso wird die Behörde - entsprechend der bisherigen Rechtslage - Grunddienstbarkeiten und Reallasten dort neu zu begründen haben, wo sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig werden. Es ist also im Zusammenlegungsplan, der über das Ergebnis der Zusammenlegung zu erlassen ist, zu regeln, welche Grunddienstbarkeiten und Reallasten nach der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes bestehen bleiben oder neu begründet werden. Die entschädigungslose Aufhebung wirtschaftlich nicht notwendiger, somit entbehrlich gewordener Grunddienstbarkeiten und Reallasten

entspricht der bisherigen Rechtslage.

Die besondere Behandlung des Ausgedinges ist in dem Versorgungsscharakter dieses Rechtsinstitutes begründet. Beim Ausgedinge tritt somit grundsätzlich die Grundabfindung an die Stelle der bisher vom Ausgedinge erfaßten Altgrundstücke. Die Gewährung einer Geldabfindung an Stelle einer Grundabfindung ist im Falle des Bestehens eines Ausgedinges nur möglich, wenn der Ausgedingsberechtigte damit einverstanden ist.

Das Baurecht als das dingliche, veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Bodenfläche eines Grundstückes ein Bauwerk (z.B. Keller) zu haben, wie auch alle sonstigen aufrechtbleibenden ihrer Natur nach lagegebundenen Belastungen und Eigentumsbeschränkungen und die Mitgliedschaft an Realgemeinschaften bedürfen ebenfalls ihren Eigenarten entsprechende Ausnahmebestimmungen.

Zu den aufrecht gehaltenen oder aufrecht bleibenden Belastungen zählen vor allem solche in den Angelegenheiten des Bergbaues, Forstrechtes, Naturschutzes, Wasserrechtes, der Bodenreform, Eisenbahnen, Straßen und Elektrizitätsversorgungsanlagen.

Zu § 26 :

Diese Bestimmung hält im wesentlichen den bisher maßgeblichen Rechtszustand hinsichtlich der Pacht- und Mietverhältnisse, aufbauend auf die Bestimmung des Grundsatzgesetzes, aufrecht.

Zu § 27 :

In der Regel werden die hier angeführten Anordnungen schon zu wesentlich früheren Zeitpunkten getroffen werden, insbesondere dann, wenn eine vorläufige Übernahme der Abfindungen stattgefunden hat.

Zu § 29 :

Wie bereits in der Einleitung erwähnt wurde, verlangt die immer mehr fortschreitende Mechanisierung und Technisierung der Landwirtschaft eine dringende Neuordnung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse am land- und forstwirtschaftlichen Boden. Durch eine Verbesserung der Flureinteilung samt allen

dazu nötigen Vorkehrungen und Erschließungsmaßnahmen soll die Nutzbarkeit land- und forstwirtschaftlichen Bodens nachhaltig gesteigert und der Betriebskostenaufwand herabgesetzt werden.

Dies gilt in immer mehr zunehmendem Ausmaß auch für Weingärten. Auch im Weinbau ist man bestrebt, die Produktionskosten möglichst stark zu senken, vor allem durch weitgehende Einführung der maschinellen Bearbeitung. Hiefür ist insbesondere die Umwandlung der herkömmlichen Stockkulturen in Hochkulturen erforderlich. Für diese sind größere, ausreichend erschlossene Flächen notwendig, damit eine rationelle Bewirtschaftung gewährleistet ist. Es ist daher verständlich, wenn in der landwirtschaftlichen Bevölkerung der Ruf nach Zusammenlegung von Weingärten, die ihrer Natur noch größere Schwierigkeiten und Kosten verursacht als die Zusammenlegung sonstiger landwirtschaftlicher Grundstücke, immer lauter wird. Für die Durchführung einer Weingartenzusammenlegung können im wesentlichen die gleichen Bestimmungen angewendet werden wie für die Zusammenlegung sonstiger land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke. Durch die folgenden Sondervorschriften wird lediglich einigen Besonderheiten der Weingartenzusammenlegung Rechnung getragen.

Zu § 29 a :

Diese Definition entspricht der Begriffsbestimmung im § 2 des NÖ. Weinbaugesetzes 1969, LGBl. Nr. 276/1969.

Zu § 29 b :

Die vorliegende räumliche Begrenzung paßt sich dem derzeit in Geltung stehenden Weinbaugesetz an.

Zu § 29 c :

Die Weinrebe stellt an die Bodengüte andere Ansprüche als die übrigen Kulturpflanzen. Im allgemeinen ist sie sowohl hinsichtlich der Feuchtigkeit als auch der Bonität genügsamer. Es sind Hang- oder Tieflagen bei Weingartenböden anders zu beurteilen als bei Ackerland. Während ausgesprochene Sand-

oder Schotterböden ackerbaulich als mindere Böden gelten, können sie für Weinkulturen sehr gut geeignet sein. Demgegenüber sind tiefgründige, ausgezeichnete Ackerböden in der Ebene oft infolge der im Frühjahr auftretenden Fröste für den Weinbau völlig ungeeignet. Vielfach wird eine von der Bewertung der Altgrundstücke abweichende Bewertung der Abfindungsgrundstücke erforderlich sein, wenn nämlich im Verfahren selbst eine Änderung der Kulturgattung (z.B. Acker in Weingarten oder Weingarten in Acker) vorgesehen wird.

In den Absätzen 1 und 2 wird die Bewertung der im Weingarten-zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke nach verschiedenen Grundsätzen vorgeschrieben, je nach dem, ob die Flächen für Weinkulturen geeignet sind oder nicht.

Im Abs. 3 wird vorgeschrieben, daß die Rebanlagen gesondert von Grund und Boden nach dem Ertragswert zu bewerten sind, denn sie stellen für sich einen Teil des Gesamtabfindungsanspruches (§ 29 d) dar. Während aber bei Grundstücken der Ertragswert der kapitalisierte Reinertrag ist, entspricht er bei Rebanlagen kapitalisierten Renten für eine begrenzte Zeit. (Nutzungsdauer der Rebanlage). Bei der Bewertung ist neben den allgemein den Reinertrag beeinflussenden Umständen, wie etwa die Preis-, Absatz- und Lohnverhältnisse, insbesondere auf Art, Beschaffenheit und Alter Bedacht zu nehmen. Unter Art ist die Erziehungsart oder Erziehungsform zu verstehen, welche durch die Gestaltung und Größe des alten Holzes bestimmt ist. Allgemein wird zwischen Nieder-, Halb- hoch- und Hochkultur unterschieden. Diese Unterscheidung ist für die Ermittlung des Arbeitsaufwandes von großer Wichtigkeit. Zur Beschaffenheit zählen eine Reihe von Kriterien, auf die bei der Beurteilung der Rebanlagen das Augenmerk zu richten ist: Zweckmäßigkeit und Pflegezustand der Gesamtanlage, Rebunterstützung (Pfähle, Drahtrahmen usw.), Gesundheits- bzw. Wachstumszustand der Rebpflanze, Fruchtbarkeit, Sorte u.a.m. Die Ermittlung des derzeitigen Alters ist für die Feststellung der noch zu erwartenden Ertragsjahre notwendig, die ihrerseits zur Berechnung des Ertragswertes beitragen.

Zu § 29 d :

Auch bei der Zusammenlegung von Weingärten gelten für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung ausnahmslos alle Vorschriften des § 17. Sie beziehen sich generell auf den Anspruch der Partei, eine Grundabfindung im Wert der eingebrachten Altgrundstücke zu erhalten. Bei der Weingartenzusammenlegung aber kommt noch der Anspruch auf den Wert der Rebanlagen hinzu, die sich auf den Altgrundstücken befinden. Es sollten also Grundzuteilungen erfolgen, auf denen Rebanlagen stehen, deren Schätzwert jenem der auf den Altgrundstücken der Partei befindlichen Rebanlagen gleicht. Allerdings wird eine derartige Erfüllung des Anspruches immer nur näherungsweise erreicht werden können; deshalb ist eine Ausgleichung des Wertunterschiedes in Geld unvermeidlich. Bei Erhaltung des gesamten Rebbestandes ergibt sich für die Geldausgleichung kein Fehlbetrag, da sich die durch die Zuteilung entstandenen positiven und negativen Unterschiede gegenseitig aufheben. Meistens tritt jedoch eine Veränderung des Bestandes insofern auf, als Rodungen von Rebanlagen insbesondere aus Gründen einer zweckmäßigen Anlage des Wege- und Grabennetzes und der sich daraus ergebenden Änderung der Flurrichtung und zur Verlegung der in der Feldflur verstreuten Weingärten in geschlossene Weinbauflächen kaum vermeidbar sind. Der Wertausgleich erfolgt von Amts wegen und ist im Zusammenlegungsplan festzulegen. Das Defizit ist von der Zusammenlegungsgemeinschaft gemäß § 111 auf die Parteien umzulegen.

Zu § 30 :

Für die forsttechnisch richtige Bewirtschaftung des Waldes sind wesentlich größere zusammenhängende Besitzkomplexe erforderlich als in der Landwirtschaft. Daraus kann ersehen werden, welche Bedeutung in vielen Fällen Waldzusammenlegungen insbesondere hinsichtlich der Bauernwälder haben könnten. Wenn trotzdem bisher in Niederösterreich so gut wie keine Waldzusammenlegungen durchgeführt wurden, liegt dies an den größeren Schwierigkeiten, die jenen in Vergleich mit den Zusammenlegungen landwirtschaftlicher Grundstücke entgegen stehen, insbesondere an dem Umstand, daß die Umtriebszeiten

in der Forstwirtschaft ein oder mehrere Menschenleben beitragen. Während bei der Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke - abgesehen von einigen mehrjährigen Spezialkulturen wie Wein- oder Obstgärten - für die Zuteilung der Abfindungen in der Regel nur der Wert des Grund und Bodens, das heißt, dessen Eignung für die Pflanzenproduktion und die Bearbeitung maßgebend ist, wird bei Waldzusammenlegungen auch der Bestandeswert zu berücksichtigen sein, der oft ein Vielfaches des Bodenwertes beträgt. Insbesondere bei schlagbaren Hochwaldbeständen tritt meistens der Bodenwert gegenüber dem Bestandeswert vollkommen in den Hintergrund. Die Verschiedenartigkeit der Bestände (hinsichtlich Betriebsarten, Holzarten, Bestandesalter usw.), die innerhalb eines Verfahrens zusätzlich zu den Bodenunterschieden auftreten, lassen es nur bei großer Aufgeschlossenheit der Parteien zu, eine deren Wünschen gerecht werdende, zweckmäßige Zusammenlegung durchzuführen. Die entscheidende Frage, die sich der Gesetzgeber zu stellen hat, ist folgende:

Soll sich der Abfindungsanspruch - wie bei Zusammenlegungen gemäß 1. Abschnitt - auch bei den Waldzusammenlegungen nur auf den Wert des Grundes und Bodens (ohne Bestandeswert) beziehen oder soll der Abfindungsanspruch bei Waldzusammenlegungen durch den Waldwert (Boden- und Bestandeswert) gebildet werden? Im ersteren Falle müßte ein "Holzausgleich" in Geld durchgeführt werden, das heißt, der Unterschied der Bestandeswerte des alten und neuen Besitzstandes jeder Partei in Geld ausgeglichen werden. Im vorliegenden Gesetz (§§ 30 d Abs. 1, 30 e Abs. 1) wurde die zweite Möglichkeit gewählt - im Gegensatz zum bisher geltenden Recht -, da der Bestandeswert in der Regel viel bedeutungsvoller ist als der Bodenwert. Dies gilt jedoch nur für Waldzusammenlegungen gemäß den Sondervorschriften des 2. Abschnittes, während bei den sonstigen Zusammenlegungen gemäß 1. Abschnitt die Bestände auf vereinzelt Waldgrundstücken gesondert von Grund und Boden bewertet (§ 11 Abs. 3) und in Geld ausgeglichen werden (§ 24 Abs. 5).

Zu § 30 a :

Grundstücke anderer Kulturgattung als Wald sind nur in dem Ausmaße in das Waldzusammenlegungsgebiet einzubeziehen, als es der Zweck des Verfahrens erfordert. Die Begrenzung und Größe des Zusammenlegungsgebietes wird von der Lage der Grundstücke, der Form des Geländes, von der wirtschaftlichen Notwendigkeit und dem Ziel der Zusammenlegung bestimmt sein. Wenn es für die Durchführung des Wald-Zusammenlegungsverfahrens zweckmäßig ist, können auch agrargemeinschaftliche Grundstücke einbezogen werden. Die Durchführung einer Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke in Zusammenhang mit dem Zusammenlegungsverfahren wird jedoch nur dann anzustreben sein, wenn die Abfindungsansprüche aus der Teilung der Vergrößerung der Abfindungsgrundstücke aus der Zusammenlegung dienen.

Zu § 30 b :

Nutzungsbeschränkungen sind erforderlich, um Änderungen des Waldwertes während des Verfahrens, die dessen Durchführung behindern würden, möglichst auszuschließen. Der erforderliche Zeitraum der Nutzungsbeschränkung wird jeweils verschieden sein und ist daher von der Behörde zu bestimmen (Höchstdauer 2 Jahre). Bei Waldzusammenlegungen kleineren Ausmaßes kann der Zeitraum zwischen Bewertung und Übergabe so kurz sein, daß Nutzungsbeschränkungen nicht verfügt werden müssen.

Um außerordentliche Härten zu vermeiden, die sich durch verfügte Nutzungsbeschränkungen ergeben können, steht es der Behörde gemäß Abs. 2 zu, aus wichtigen Gründen Ausnahmen zu bewilligen. Diese Ausnahmen sollen nur dann bewilligt werden, wenn dadurch der Ablauf der ordnungsgemäßen Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens nicht erschwert oder verzögert wird. Die Bestimmung des Abs.2 wird in erster Linie dann anzuwenden sein, wenn zur Vermeidung von größeren Folgeschäden Nutzungen aus Gründen des Forstschatzes noch vor Übergabe der Abfindungsgrundstücke erfolgen müssen (z.B. rechtzeitige Aufarbeitung von Katastrophenhölzern zur Vermeidung einer Käferkalamität).

Zu § 30 c :

Die genaue Feststellung der Eigentumsgrenzen in der Natur bildet die Voraussetzung für die Bewertung der Grundstücke im Waldzusammenlegungsgebiet. Während bei der Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke der Ermittlung des (alten) Besitzstandes in der Regel die Darstellung und die Daten des Grundsteuerkatasters zugrunde zu legen sind, ist bei der Waldzusammenlegung die Neuvermessung auch der alten Besitzgrenzen Vorschrift, falls nicht bereits eine Neuvermessung auf zahlenmäßiger Grundlage vorliegt.

Eine Verwendung des Katasters würde vielfach zu große Ungenauigkeiten bei der Kartierung der Bewertungsergebnisse bedingen.

Zu § 30 d :

Der Abs. 1 beinhaltet die Grundstücke für die Bewertung der Waldgrundstücke. Wesentlich ist, daß der Waldwert (= Summe des Boden- und Bestandeswertes) zu ermitteln ist. Bei der Bewertung ist zusätzlich festzustellen, welche Flächen Wirtschaftswaldgrundstücke im Sinne des § 30 e Abs. 2 sind. Nur Forstfachleute geben Gewähr, daß die Einschätzung richtig durchgeführt wird. Die Anhörung von Schätzmännern, wie bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken, könnte bei der Bewertung von Waldgrundstücken zu Beeinflussungen führen, die der gerechten Durchführung des Verfahrens widersprechen würden. Welche Methode nach den Grundsätzen der Waldwertschätzung anzuwenden ist, ist der Behörde zu überlassen. Eine Bindung an bestimmte Bewertungsmethoden ist unzweckmäßig und würde die Anwendung neuer Erkenntnisse über Bewertungen verhindern.

Im Abs. 2 wird besonders darauf hingewiesen, daß bei der Bewertung aller übrigen Grundstücke, also auch der landwirtschaftlichen Grundstücke ausschließlich nach dem Verkehrswert vorzugehen ist. Die Möglichkeit mittels Parteienvereinbarungen den Wert dieser Grundstücke zu ermitteln, wird in der Praxis bei Waldzusammenlegungen sehr häufig angewendet werden.

Zu § 30 e :

Abs. 1 bestimmt, daß der Abfindungsanspruch durch den eingebrachten Waldwert (Boden- und Bestandeswert) und den Verkehrswert der übrigen Grundstücke gebildet wird.

Abs. 2 ist eine den § 17 Abs. 8 ergänzende Bestimmung über die Gesetzmäßigkeit der Abfindung. Während bei Zusammenlegungen landwirtschaftlicher Grundstücke eine ziffermäßige Begrenzung der zulässigen Flächenverluste oder Flächengewinne infolge von Bonitätsänderungen nicht erforderlich erscheint, ist eine solche bei Waldzusammenlegungen mit Rücksicht auf die großen Unterschiede der Bestandeswerte notwendig. Trotzdem wird die Einhaltung dieser Grenzen nicht alleinbestimmend für die Gesetzmäßigkeit einer Abfindung nach den Vorschriften des § 17 sein.

Die vorgeschriebenen Grenzwerte von 30 % beziehen sich nur auf den Wirtschaftswald, also auf jenen Teil des Waldes, der nicht infolge von Wirtschaftsbeschränkungen (Schutz- oder Bannwald) oder minderer Bestockung von einer geregelten forstlichen Bewirtschaftung ausgeschlossen ist.

Zu § 31 :

Das Flurbereinigungsverfahren wird als vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren für bestimmte besonders geartete Fälle durchgeführt. Diese Fälle sind:

- 1) Verbesserung oder Neugestaltung der Besitz-, Benützung- oder Bewirtschaftungsverhältnisse im kleinen Rahmen. Darunter fällt zunächst die Neuordnung für ein kleineres Gebiet oder zugunsten eines kleineren Personenkreises, wie z.B. für Gebiete mit Einzellage oder Weilersiedlungen vorwiegend im alpinen Raum oder zugunsten einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe. Weiters gehört dazu die Durchführung von Teilmaßnahmen wie z.B. die Zweitbereinigung einer bereits einmal zusammengelegten Flur.
- 2) Die Schaffung einer zweckmäßigen Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens,

wenn ein solches aus Arbeits-, Zeit- und Kostengründen nicht sofort durchgeführt werden kann. Es handelt sich um keine umfassende Neuordnung, sondern nur um eine Bereinigung der Flur, die jedoch weitgehend den modernen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen entsprechen soll. Die endgültige Neuordnung bleibt einem Zusammenlegungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt vorbehalten.

- 3) Zur Vorbereitung oder Unterstützung von Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden. Das Flurbereinigungsverfahren stellt deren Vorstufe dar und kann nachteilige Auswirkungen solcher Maßnahmen abschwächen oder beseitigen, ohne daß eine umfassende Neuordnung der ländlichen Flur erforderlich wird. Wenn bei Straßen- oder Autobahnbauten die Flur in unwirtschaftlicher Weise zerschnitten wird, kann in manchen Fällen der wirtschaftliche Nachteil dadurch behoben werden, daß Grundstücke dies- und jenseits der Straßentrasse im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ausgetauscht oder anders geformt werden. Im Rahmen eines solchen Verfahrens können auch gemäß § 15 vom Unternehmen Grundflächen in das Verfahren eingebracht und dadurch Grundeinlösungen ganz oder teilweise vermieden werden.

Zu § 32 :

Das Verfahren ist grundsätzlich dem der Zusammenlegung gleich. Es ist jedoch mit Rücksicht darauf, daß beim Flurbereinigungsverfahren wesentlich kleinere Gebiete mit geringerer Parteienanzahl bearbeitet werden, eine Reihe von Vereinfachungen gegenüber den Zusammenlegungsverfahren vorgesehen. In vielen Fällen wird eine Planung gemeinsamer Anlagen und eine Neuvermessung nicht erforderlich sein, insbesondere dann, wenn hauptsächlich mit ganzen Grundstücken getauscht wird. Die Einleitung des Verfahrens mit Bescheid (im Gegensatz zur Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens mit Verordnung) ist dadurch gerechtfertigt, daß die Grundstücke, die dem Verfahren unterzogen werden sollen, und ihre Eigentümer mit Rücksicht auf ihre geringe Anzahl und die geringe Größe des Gebietes bereits im Zeitpunkt der Einleitung im

wesentlichen bekannt sein müssen.

Zu § 33 :

Die Bestimmungen über Flurbereinigungsverträge und Flurbereinigungsübereinkommen lassen der Privatinitiative weiten Raum. Derartige Verträge oder Übereinkommen können entweder jeder für sich allein einen entsprechenden agrarstrukturverbessernden Erfolg bewirken oder in Verbindung mit anderen derartigen Verträgen oder Übereinkommen. Es ist hierbei möglich, daß Einzelmaßnahmen nur in Verbindung mit einer Reihe anderer derartiger Maßnahmen eine entsprechende Verbesserung der Agrarstruktur bewirken und somit nur als Glied einer Kette einen Teil einer bodenreformatorischen Maßnahme im Sinne dieses Gesetzes darstellen. Durch die Bestimmungen des § 33 wird die Möglichkeit geschaffen, Bodenstrukturverbesserungen - statt durch geschlossene behördliche Gesamtplanung - durch eine Reihe von Einzelmaßnahmen zu erzielen, die im wesentlichen auf die Privatinitiative der Parteien zurückzuführen sind. Diese Privatinitiative wird durch Steuerbefreiungen gefördert. Der § 4 des Grunderwerbssteuergesetzes 1955, BGBI.Nr.140, in der Fassung der Bundesgesetze BGBI.Nr. 178/1956, BGBI.Nr.225/1962, BGBI.Nr.277/1969 und der Kundmachung, BGBI.Nr.175/1964, sieht nämlich die Befreiung von der Grunderwerbssteuer beim Erwerb von Grundstücken zur Durchführung von Bodenreformmaßnahmen vor. Es scheint erforderlich, in den die bodenreformatorische Materie regelnden Verwaltungsvorschriften die dem Steuergesetz entsprechenden Tatbestände konkret zu umreißen. Diese Verbindung zum Steuerbefreiungstatbestand des § 4 des Grunderwerbssteuergesetzes wird durch die Bestimmungen des § 33 in Zusammenhang mit den Bestimmungen der §§ 1 und 34 hergestellt.

Zu § 34 :

Diese Vorschriften sind als Interpretation der unverändert vom Grundsatzgesetz übernommenen Vorschriften des § 1 anzusehen, soweit diese auf Verträge und Übereinkommen gemäß § 33 angewendet werden. Bei Zusammenlegungsverfahren wird

die Neuordnung von der Behörde als Ganzes geplant und durchgeführt, daher ist in diesen Fällen die Erreichung der im § 1 umrahmten Ziele des Verfahrens leicht erkennbar. Das gleiche gilt für solche Flurbereinigungen, bei denen die Planung geschlossen von der Behörde durchgeführt wird. Bei Einzelverträgen oder Übereinkommen gemäß § 33 wäre jedoch, wenn eine Interpretation der Bestimmungen des § 1 nicht vorläge, in den wenigsten Fällen eine eindeutige Entscheidung möglich, ob es sich um eine bodenreformatorische Maßnahme gemäß § 1 handelt. Eine solche Entscheidung wird noch weiter erschwert, wenn die betreffende Maßnahme nicht für sich allein, sondern nur in Verbindung mit anderen Maßnahmen einen Vorteil gemäß § 1 bewirken würde, deren Verwirklichung jedoch in den meisten Fällen nicht sicher ist. Außerdem ist darauf hinzuweisen, daß der weite Rahmen der Bestimmungen des § 1 unter vielen anderen auch sämtliche Tatbestände des § 2 des Landwirtschaftlichen Siedlungsgrundsatzgesetzes, BGBl.Nr.79/1967, und des NÖ.landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes, LGBl.Nr. 249/1969, zur Gänze einschließt, ohne jedoch - wie von der Finanzverwaltung gefordert wurde - die Tatbestände konkret zu umreißen. Die vorliegende Interpretation dient somit der scharfen Abgrenzung des Ermessensspielraumes der Behörde unter Ausklammerung der im NÖ.landw.Siedlungsgesetz geregelten Siedlungstatbestände. Sie sieht vor:

Bei jeder Maßnahme muß mindestens eine Person einen Vorteil in agrarstruktureller oder betriebswirtschaftlicher Hinsicht erzielen.

Die Erwerbsvorgänge müssen, um gemäß § 33 als für die Flurbereinigung erforderlich bezeichnet zu werden, folgenden Zwecken dienen:

Täusche müssen zumindest einer Person einen betriebswirtschaftlichen Vorteil bringen, wie Verminderung der Zahl der Grundstücke, Verbesserung der inneren oder äußeren Verkehrserschließung.

Bei den anderen Arten des Grunderwerbes (Kauf usw.) muß eine Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeit eines Grundstückes durch Vereinigung mit dem Nachbargrundstück eintreten,

wobei das erworbene Grundstück einen geringeren Wert haben muß als dasjenige, mit dem es vereinigt wird.

Zu § 35 :

Die Aufnahme der Bestimmung hinsichtlich der Nichtigkeit ist laut § 4 Abs.3 des Grunderwerbssteuergesetzes 1955, BGBI.Nr.140, in der Fassung der Bundesgesetze BGBI.Nr.178/1956, 225/1962, 175/1964, 277/1969 eine Voraussetzung für die Anwendbarkeit der Bestimmungen des § 4 des genannten Gesetzes.

Die Zahlen 2. bis 13. des Entwurfes beziehen sich auf das II. Hauptstück (Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke und Regelung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte). Dieses Hauptstück als solches bleibt seinem materiellrechtlichen Inhalt nach völlig unverändert. Eine Änderung erfolgt nur bezüglich jener Stellen, die durch Verweise auf anzuwendende Bestimmungen des I. (gänzlich geänderten) und des III. (erheblich geänderten) Hauptstückes zwangsläufig einer diesbezüglichen Berichtigung oder einer entsprechenden Anpassung bedurften.

Zu Zahl 2:

Der Abs. 3 des § 43 hat zu entfallen, da derartige Bestimmungen im I.Hauptstück nicht mehr enthalten sind.

Zu Zahl 3:

Diese Änderung stellt eine Anpassung an die korrespondierende Bestimmung des § 17 Abs. 7 lit.c dar.

Zu Zahl 4:

Wegen der Übersichtlichkeit und infolge mehrerer zu berichtiger Zitierungen schien es zweckmäßiger, den gesamten Absatz 1 wiederzugeben.

Zu Zahl 5:

Neben der nötigen Berichtigung der Zitierung zwecks entsprechender Anpassung an § 13 Abs. 2 hat der Entfall des letzten Satzes zu erfolgen.

Zu Zahl 6 und 7:

Hier handelt es sich nur um notwendige Berichtigungen von Zitierungen.

Zu Zahl 8:

Der § 57 mußte infolge der erforderlichen Anpassung entsprechend neu gefaßt werden. Die Unzulässigkeit einer Berufung ist gerechtfertigt.

Zu Zahl 9 bis 13:

Hier handelt es sich um notwendige Berichtigungen von Zitierungen bzw. Streichungen von Worten.

Zu Zahl 14:

Der neugefaßte § 87 enthält lediglich einen deklarativen Hinweis auf die Bestimmungen des Agrarbehördengesetzes 1950, BGBI.Nr.1/1951, und des Agrarverfahrensgesetzes 1950, BGBI.Nr.173.

Zu Zahl 15:

Diese Bestimmung entspricht im wesentlichen dem § 88 des FLG. 1934. Im 1. und 5. Absatz wurde der bisherige Text insoweit ergänzt, als sich die Zuständigkeit der Agrarbehörden auch auf Flurbereinigungsverfahren erstreckt. In der lit. c des Absatzes 4 wurde ergänzend festgelegt, daß auch Angelegenheiten der Landesverteidigung aus der Zuständigkeit der Agrarbehörden ausgenommen sind. In der lit. d des angeführten Absatzes wurde ausgesprochen, daß die Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde von der Zuständigkeit der Agrarbehörden ausgenommen sind. Darunter fällt insbesondere die Verwaltung der Verkehrsflächen der Gemeinde. Da aber gerade die Neugestaltung der im Zusammenlegungsgebiet einer Gemeinde gelegenen Ortsstraßen und Wege das Gerippe jeder Kommassierung darstellt, ist es für die zügige und reibungslose Durchführung einer Kommassierung erforderlich, der Agrarbehörde durch Verordnung der Landesregierung gemäß § 32 Abs. 4 der NÖ.Gemeindeordnung für die Dauer der Zusammenlegung die Zuständigkeit in diesen Angelegenheiten zu übertragen.

Zu Zahl 16:

Gemäß Art. 118 Abs. 2, 2. Satz der B.-VG.-Novelle 1962 haben die Gesetze alle in den eigenen Wirkungsbereich einer Gemeinde fallenden Angelegenheiten ausdrücklich als solche zu bezeichnen. Es sind dies die Zuständigkeiten der Gemeinde in Bauangelegenheiten, bei der Verwaltung der öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde, aber auch Rechte der Teilnahme oder Anhörung.

Zu Zahl 17:

Der neugefaßte § 90 stellt nur eine Anpassung auf Grund der geänderten Bestimmungen des I. Hauptstückes bzw. des novellierten § 37 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes dar.

Zu Zahl 18 und 19:

Im § 91 sind die bisherigen Bestimmungen der §§ 91, 92 und 93 straffer und in präziserer Form zusammengefaßt, soweit die einzelnen Bestimmungen weiterhin als erforderlich erachtet wurden. Dies ist für Abs. 2 des § 92 - dieser ist schon auf Grund der Bestimmung des § 1 des AgrVG. 1950 über die Anwendung des AVG. im Agrarverfahren überflüssig - und für § 92 Abs. 1 nicht der Fall. Andererseits erscheint die Klärung der Frage der Rechtslage im Falle des Eigentumswechsels nötig, die durch Einbau des Abs. 2 des neugefaßten § 91 erfolgt.

Zu Zahl 20:

In Hinblick auf die durch das Verfahren ausgelösten schwerwiegenden Eingriffe erscheint die Festhaltung der Abfindungswünsche der Parteien geboten, obwohl sie ihrer Natur nach für die Behörde nicht bindend sein können, da es sich vielfach um kleinliche, andererseits um zu hoch gesteckte, den Grundsätzen über die Abfindung der Parteien widersprechende Sonderwünsche handelt. Eine entsprechende Kürzung des Wortlautes des § 94 scheint angezeigt; andererseits scheint es aber auch geboten, die Frage des von vielen Parteien mit der Abgabe der Abfindungswünsche vermeintlich erworbenen Rechtsanspruches auf bestimmte Abfindungen eindeutig klar-

zustellen.

Zu Zahl 21:

Die Vermessung im Rahmen einer agrarischen Operation dient insbesondere folgenden Zwecken:

- a) Zunächst müssen durch die Vermessung jene planlichen und zahlenmäßigen Unterlagen geschaffen werden, die (insbesondere bei Zusammenlegungsverfahren) zur zweckmäßigen Projektierung der neuen Flureinteilung und zur Berechnung der Flächen und Werte der Abfindungsgrundstücke notwendig sind, soweit ausreichende Unterlagen nicht bereits vorliegen.
- b) Zur vollständigen Durchführung einer agrarischen Operation gehört auch die dem Verfahrensergebnis entsprechende Richtigstellung des Grundbuches und des Grenz- oder Grundsteuerkatasters. Bei Verfahren, die ganze Katastralgemeinden betreffen, wird meistens die Neukartierung der Katastralmappen zweckentsprechender sein als ihre Richtigstellung, bei kleineren Verfahren, insbesondere bei Flurbereinigungen, wird jedoch in der Regel die Evidenzführung der bestehenden Mappen ausreichen und daher eine "Gerippeneuvermessung" entfallen können. In beiden Fällen hat jedoch (siehe § 100 Abs. 1 !) die Behörde Behelfe einzusenden, die auf einer Vermessung beruhen, die hinsichtlich Genauigkeit den Vorschriften des Vermessungsgesetzes entspricht.
- c) Die Grenzen der alten Grundstücke müssen nur dann neu vermessen werden, wenn die Angaben im vorhandenen Kataster strittig oder offensichtlich unrichtig sind oder wenn es gemäß § 30 c im Rahmen von Waldzusammenlegungen zur Feststellung des Besitzstandes erforderlich ist.

Die Vorschrift des § 95 Abs. 5 stellt hinsichtlich der Behördenbezeichnung eine Anpassung an die derzeit geltende Rechtslage dar.

Zu Zahl 22:

Durch den Einsatz von Ziviltechnikern insbesondere bei Zusammenlegungen und Flurbereinigungen kann ohne Vermehrung des Personalstandes der Agrarbehörde die jährliche Leistung bei der Durchführung solcher agrarischer Operationen gesteigert werden. Die Behörde kann für die Durchführung eines Verfahrens natürlich auch von den Parteien vorgelegte Vorschläge, Pläne, Berechnungen u.a. verwenden, die von nicht fachlich vorgebildeten und berechtigten Personen verfaßt wurden. In diesem Fall ist jedoch die Behörde für die Richtigkeit derartiger Unterlagen allein voll verantwortlich und wird diese vor ihrer Verwendung eingehendst überprüfen müssen.

Zu Zahl 23:

Im § 96 Abs. 1 wird einerseits von der Aufzählung der Verfahren Abstand genommen, andererseits muß aber die Aufzählung der Operationsgebiete um das Flurbereinigungsgebiet ergänzt werden. Daneben scheint aber die Einengung des Zeitraumes vom Einlangen der Mitteilung der Einleitung des Verfahrens bis zur Richtigstellung oder Neuanlegung als vollauf genügend, da über diesen Zeitpunkt hinaus keine Gründe mehr für eine längere diesbezügliche Entscheidung gegeben sind. Im Abs. 2 sind nur die Worte "samt allen Beilagen" eingefügt (§ 43 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr.78/1967), da die Behörde ohne die Beilagen die Zulässigkeit der Eintragung nicht genau genug prüfen könnte.

Die nach den Bestimmungen des Berggesetzes, BGBl.Nr.73/1954 durchzuführenden Grundbuchseintragungen werden auch während des agrarbehördlichen Verfahrens vollzogen werden können, zumal diese Eintragungen in der Regel ohnedies nicht mit dem Verfahren unvereinbar sein werden.

Zu Zahl 24:

Der Abs. 4 des § 96 wurde infolge der Bedeutung der Frage "Gegenüberstellung" als eigener Paragraph herausgestellt. Der Zweck der Gegenüberstellung wird in der kürzeren Formulierung allgemein verständlicher dargelegt. Die neue Bestimmung des Abs. 2 scheint im Interesse der Parteien nötig, da die bisherige Nichtanführung der Abfindungsgrundstücke in den Verträgen oft aus vermeintlichen Irrtümern bei den über die Gegenüberstellungen nicht informierten Parteien zu Streitigkeiten führte.

Zu Zahl 25:

Der Abs. 1 des § 97 wird in seinem Wortlaut der entsprechenden Bestimmung der Flurverfassungsnovelle 1967 (§ 44 Abs.1) angepaßt und zwar hinsichtlich des grundbuchstechnischen Ausdruckes "anmerken". Während die Anmerkung an sich grundbuchsrechtlich bewirkt, daß "wer immer in der betreffenden Grundbuchseinlage eine Eintragung erwirkt, sich

auf die Unkenntnis dieser Verhältnisse nicht berufen kann", schien es gerade im Hinblick auf die vorzeitige Verbücherung (§ 100 Abs. 4, 5 und 6) besonders nötig, die Wirkung der Anmerkung in diesem Gesetz eindeutig mit voller Konsequenz zu verankern.

Zu Zahl 26:

Die Einfügung des Wortes "Flurbereinigung" hat zwangsläufig zu erfolgen. (S. zu Z. 15) Die Anfügung des Abs. 3 entsprechend der Flurverfassungsnovelle 1967 hat den Zweck, die Agrarbehörden über alle Änderungen, die im Grundbuch vorgenommen werden, zu informieren, da ja gemäß § 96 Abs. 3 vom Grundbuchsgericht verschiedene Grundbuchsstücke und Gesuche nicht zur Einsicht und Stellungnahme übermittelt werden müssen. Eine Mehrbelastung der Gerichte tritt hiedurch kaum ein, weil vom Grundbuchsbeschluß lediglich eine zusätzliche Ausfertigung hergestellt werden muß. Von dieser Vorschrift sind die Rangordnungsbeschlüsse ausgenommen, weil diese gemäß § 54 GBG. nur in einer einzigen Ausfertigung ausgestellt werden.

Zu Zahl 27:

Wie zu Zahl 15.

Zu Zahl 28:

Auf Grund der Flurverfassungsnovelle 1967 sind im Abs. 1 die Worte "dem Oberlandesgericht und den zuständigen Vermessungsämtern" ^{durch} die Worte "den hierfür zuständigen Gerichten und anderen Behörden" zu ersetzen. Diese Formulierung ist auf die jeweils geltende Rechtslage abgestellt und erfaßt damit alle künftigen

Änderungen.

Um gleichzeitig auch der Terminologie des Vermessungsgesetzes gerecht zu werden, wurde der ganze Absatz neu formuliert.

Zu Zahl 29:

Wie zu Zahl 15.

Zu Zahl 30:

Der Abs. 4 deckt sich in seinem Wortlaut bis auf den Klammerausdruck "vorzeitige Grundbuchsberichtigung" mit § 12 Abs.2 der Flurverfassungsnovelle 1967. Dieser Klammerausdruck ist infolge mehrfacher Verweisung auf dieses Novum in der Verbücherung der Zusammenlegungspläne nötig. Der Abs. 4 sieht vor, daß die Behörde nach Anordnung der vorläufigen Übernahme und vor dem Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes die Richtigstellung des Grundbuches und des Grundkatasters veranlassen kann. Dadurch kann das Eigentum an den Grundabfindungen, das bereits mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme außerbücherlich auf den Übernehmer der Grundabfindung übergegangen ist, auch im Grundbuch einverleibt werden. Die Behörde darf dies aber nur tun, wenn einerseits ein längerer Aufschub erhebliche Nachteile herbeiführen würde und andererseits eine wesentliche Abänderung des Zusammenlegungsplanes auf Grund der eingebrachten Berufungen nicht zu erwarten ist. Mit dieser Regelung wird eine erhebliche Beschleunigung des Verfahrens erzielt, die nicht nur den Interessen der Parteien und der Landwirtschaft, sondern auch der Allgemeinheit dient. Durch die vorzeitige Richtigstellung des Grundbuches und des Grundkatasters wird erreicht, daß die neuen Rechtsverhältnisse innerhalb verhältnismäßig kurzer Zeit geordnet sind. Infolge dessen wird auch die rechtliche Verfügung über die neuen Grundstücke erleichtert, die bisher für die Grundstückseigentümer und die Behörde während des vielfach langen Zeitraumes zwischen der Erlassung des Zusammenlegungsplanes und der Richtigstellung gehemmt war, wodurch erhebliche Beschränkungen der Eigentumsausübung, größerer Zeit- und

Arbeitsaufwand sowie Kosten herbeigeführt wurden. Eine Gefährdung der Rechtssicherheit, insbesondere hinsichtlich dritter Personen, die im Vertrauen auf den Grundbuchsstand Rechte erworben haben, tritt nicht ein, weil die im § 97 Abs. 1 vorgeschriebene Anmerkung der Einleitung des Verfahrens ja die Wirkung hat, daß jedermann die Ergebnisse des Verfahrens gegen sich gelten lassen muß.

Der Abs. 5 stellt sich als Folge des Abs. 4 dar. Abs. 6 ist erforderlich, da theoretisch jeder Eigentümer eines Abfindungsgrundstückes trotz der bereits erfolgten vorzeitigen Eintragung im Grundbuch bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes mit Änderungen auf Grund von Berufungsentscheidungen rechnen muß. Siehe daher auch die gesetzliche Bestimmung der Wirkung der Anmerkung im § 97 Abs. 1, letzter Satz.

Zu Zahl 31:

Der § 102 war infolge der nunmehrigen Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens mittels Verordnung geringfügig umzuformulieren.

Zu Zahl 32:

Der § 103 (Durchführung der Vermarkung) ist entbehrlich, weil im § 95 Abs. 4 diesbezüglich vorgesorgt ist. Desgleichen ist § 104 (Änderung der Ortsgemeindegrenzen) überflüssig, da die Behörde gegebenenfalls ohnedies nach den diesbezüglichen Vorschriften vorzugehen hat.

Zu Zahl 33:

Auf Grund der bisher gesammelten Erfahrungen empfiehlt es sich den § 105 entsprechend auszugestalten. Die in dem Abs. 1 bis 3 vorgesehenen, zeitlich begrenzten Beschränkungen sollen Maßnahmen, die von Parteien getroffen werden, um Abfindungen an bestimmten Stellen zu erzwingen oder die Abgabe bestimmter Grundstücke zu verhindern, entgegenwirken, da sonst eine zweckmäßige Neueinteilung oft nicht gewährleistet wäre.

Die angeführten für die Beschleunigung des Verfahrens so wichtigen Bestimmungen erfahren durch Abs. 2 eine bedeutende Einschränkung, welche sich aus dem im Art. 118 B.-VG. statuierten eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde in Bausachen ergibt. Um der Agrarbehörde dennoch eine Einflußnahme

einzuräumen, war vorzusehen, daß die Agrarbehörde vor der baubehördlichen Entscheidung durch die Gemeinde zu hören ist. Während die Verfügung von Eigentumsbeschränkungen gemäß Abs. 1 im Ermessen der Agrarbehörde steht, hat die Gemeinde vor Erteilung einer Baubewilligung nach Abs. 2 von Gesetzes wegen bei sonstiger Nichtigkeit zu prüfen, ob die beabsichtigte Baumaßnahme mit den Zielen der Zusammenlegung vereinbar ist.

Die im Abs. 4 vorgesehene Berechtigung ist gesetzlich zu verankern, um allfälligen Schwierigkeiten, insbesondere so lang das Verfahren noch nicht eingeleitet ist, vorzubeugen. Diese Berechtigung ist nicht auf die Grundstücke des unmittelbaren Zusammenlegungsgebietes beschränkt, sondern erstreckt sich, soweit es die Durchführung des Agrarverfahrens erfordert, auf alle diesbezüglich in Frage kommenden Grundstücke.

Die Bestimmung des Abs. 5 ist unbedingt geboten, um möglichst bald mit der Durchführung gemeinsamer Maßnahmen und der Errichtung gemeinsamer Anlagen beginnen zu können. Da die Berechtigungen nach Abs. 4 und 5 im Interesse der Zusammenlegungsgemeinschaft als solcher ausgeübt werden müssen, erschien es auch geboten, diese die Entschädigung leisten zu lassen. Die im Abs. 7 festgelegte Unzulässigkeit von Berufungen gegen die erwähnten Bescheide ist zur Erreichung des beabsichtigten Zweckes unbedingt erforderlich.

Zu Zahl 34:

Der bishorige § 106 (Stempel- und Rechtsgebühren) enthält nur einen deklarativen Hinweis auf den § 15 des Agrargesetzes 1950. Dieser Hinweis ist überflüssig. Im Gesetzesentwurf ist daher die ersatzlose Aufhebung des bisherigen § 106 vorgesehen. Die §§ 107, 108 und 109 können entfallen, da die in diesen enthaltenen gewesenen Bestimmungen im § 110 zusammengefaßt werden.

Zu Zahl 35:

Der erste Satz des Abs. 1 des § 110 beinhaltet durch Hinweis auf § 8 AgrVG. 1950 all das, was der bisherige § 109 aussagte. Im Abs. 1 sind nun alle Kosten kurz und präzise zusammengefaßt, die von den Parteien zu tragen sind.

Zu Zahl 36:

Die Bestimmung des § 111 Abs. 1 betreffend die Umlegung der Kosten auf die Parteien beruht auf § 7 Abs. 2. Die Bestimmung des Abs. 2 ist erforderlich, um auch solche Grundstückseigentümer, die oft größere Nutznießer gemeinsamer wirtschaftlicher Anlagen sind als die Parteien im Verfahren, zur Beitragsleistung verhalten zu können.

Zu Zahl 37:

Im § 112 wird die Art und Weise der Kostentragung geregelt. Die Bestimmung des Abs. 4, letzter Satz, ist erforderlich, um dieser eine öffentlich-rechtliche Körperschaft darstellenden Gemeinschaft die Zwangsmittel zur Hereinbringung der Beiträge einzelner widerstrebender Mitglieder in die Hand zu geben.

Zu Zahl 38:

Der § 113 wurde straffer zusammengefaßt. Die alten Absätze 3 und 5 wurden als entbehrlich bzw. Abs. 6 als durch § 1, Abs. 3, letzter Satz, des Agrarbehördengesetzes 1950 derogiert, eliminiert.

Zu Zahl 39:

Ein Zusammenlegungsverfahren erfordert auch eine Änderung der Verkehrsflächen der Gemeinde und damit auch eine Abänderung der Flächenwidmungspläne. Nach dem NÖ. Raumordnungsgesetz vom 7.8.1968, LGBl. Nr. 275, zu dem Stellung zu nehmen den Agrarbehörden keine Gelegenheit geboten wurde, bedarf jede Änderung und zwar auch der vereinfachten Flächenwidmungspläne der Zustimmung der Landesregierung. Da der Plan der gemeinsamen Anlagen zwangsläufig immer eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Verkehrsflächen darstellt, bedürfte also der Plan der gemeinsamen Anlagen bzw. der Zusammenlegungsplan mangels einer Ausnahmebestimmung im NÖ. Raumordnungsgesetz einer verhältnismäßig langwierigen Zustimmung der Landesregierung. Da dieser Umstand eine wesentliche Mehrarbeit und Verzögerung der Verfahren mit sich brächte, scheint diese Bestimmung erforderlich.

Da gemäß § 1 des Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetzes, LGBl.Nr.98/1969, die Parteien in den Angelegenheiten der Landesverwaltung für sonstige in ihrem Privatinteresse liegende Amtshandlungen der Behörden Verwaltungsabgaben zu entrichten haben, soferne die Freiheit von derlei Abgaben nicht ausdrücklich durch Gesetz festgesetzt ist, mußte daher unbedingt die diesbezügliche Befreiungsbestimmung des Abs. 1 eingebaut werden. Die Ausnahme des Abs. 2 ist in Hinblick auf die konforme Bestimmung des § 8 Abs. 2, letzter Halbsatz, des AgrVG. 1950, angebracht.

Die Stellungnahme des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, die im Einvernehmen mit dem Bundeskanzleramt - Verfassungsdienst abgegeben wurde sowie die ergänzende Stellungnahme des Präsidiums des Bundesministeriums für Handel, Gewerbe und Industrie, sind in Abschrift beigegeben.

Die NÖ.Landesregierung beehrt sich daher den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die Vorlage der NÖ.Landesregierung über den Entwurf eines

Gesetzes, mit dem das Flurverfassungs-Landesgesetz abgeändert wird,

der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ.Landesregierung:

B i e r b a u m

Landesrat.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

F. P. ...