

Zu Ltg.-574-1978

Betrifft: Entwurf eines Gesetzes über die Änderung des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 (FLG).

B e r i c h t
des
LANDWIRTSCHAFTS-AUSSCHUSSES

Der LANDWIRTSCHAFTS-AUSSCHUSS hat sich in seiner Sitzung am 12. Dezember 1978 mit der Vorlage der Landesregierung, VI/3-A-39/77-1978 vom 6. Juni 1978, betreffend den Gesetzentwurf über die Änderung des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 beschäftigt und hiebei folgenden Beschluß gefaßt:

Im Gesetzentwurf werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Die Promulgationsklausel hat zu lauten:

"Der Landtag von Niederösterreich hat in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl.Nr.103, in der Fassung der Bundesgesetze Nr.78/1967, 301/1976 und 390/1977, am beschlossen:"

2. Im Titel des Gesetzes hat der Hinweis auf das Beschlußdatum zu entfallen.

3. In der Z.2 ist im § 3 Abs.1 im letzten Satz die Wortfolge "einer angemessen festzusetzenden Frist" durch die Wortfolge "von acht Wochen" und das Wort "Raumplanung" durch das Wort "Raumordnung" zu ersetzen.

4. Z.7 hat zu lauten:

"7. Dem § 9 werden folgende Abs.3 und 4 angefügt:

"(3) Wenn die Stellen des Obmannes und seines Stellvertreters frei werden und trotz durchgeführter Neuwahl (selbst bei zweimaligem Wahlgang) unbesetzt bleiben oder eine Neuwahl gemäß § 8 Abs.6 zu keinem Ergebnis geführt hat, so hat die Behörde durch Verordnung einen Sachwalter zu bestellen und diesen auf Kosten der Zusammenlegungsgemeinschaft mit den Aufgaben ihrer Organe zu betrauen. Die Bestellung darf nicht vor der Erlassung des Zusammenlegungsplanes oder im Falle einer Anordnung der vorläufigen Übernahme nicht vor dieser erfolgen. Die Funktion des Sachwalters endet, wenn der Ausschuß - auch ohne ordnungsgemäße Einberufung im Sinne des § 8 Abs.9 - nachträglich aus seiner Mitte einen Obmann und dessen Stellvertreter wählt und der neu gewählte Obmann dies der Behörde angezeigt hat.

(4) Der gemäß Abs.3 bestellte Sachwalter ist, unter gleichzeitiger Bestellung eines neuen Sachwalters, seiner Aufgaben zu entheben, wenn er diese gröblich vernachlässigt."

5. Z.9 hat zu lauten:

"9. Dem § 10 wird folgender Abs.5 angefügt:

"(5) Die Behörde hat zur Beurteilung der Art und Einrichtung des Betriebes (§ 17 Abs.8) insbesondere die Bodennutzung hinsichtlich der tatsächlichen Benützungsarten zu erheben."

6. In der Z.11 hat § 11 Abs.5 zu lauten:

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

7. Die Z.13 hat zu entfallen.

8. Z.16 hat zu lauten:

"16. Im zweiten Satz des § 14 Abs.1 ist nach dem Wort "liegen" folgende Wortfolge einzufügen: "die Naturschutzbehörde"."

9. Z.17 hat zu lauten:

"17. Im zweiten Satz des § 16 Abs.1 ist die Wortfolge "die Bedingungen für eine organische und geordnete Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes sowie der Betriebe zu schaffen" durch die Wortfolge "dabei auf die Betriebe sowie eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes Bedacht zu nehmen." zu ersetzen."

10. Z.20 hat zu lauten:

"20. Im § 17 Abs.3 hat der erste Satz zu lauten:

"Der gemäß Abs.2 anfallende Grund ist vorerst für gemeinsame Anlagen oder Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse zu verwenden.""

11. In der Z.21 haben im § 17 Abs.8 anstelle des vorletzten Satzes folgende Sätze zu treten:

"Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 10 v.H. dieses Verhältnisses zulässig, wenn dadurch, unter Bedachtnahme auf die Interessen der Parteien, ein größerer Zusammenlegungserfolg, eine bessere Ausformung oder sonstige Vorteile, wie beispielsweise Verkürzung der Entfernung von der Hofstelle, erzielt werden können. Eine Abweichung über 10 v.H. dieses Verhältnisses ist nur zulässig, wenn sich die Partei damit schriftlich einverstanden erklärt und hiedurch bei den übrigen Parteien keine Abweichung über den angeführten Hundertsatz eintritt."

12. Die Z.23 hat zu lauten:

"23. § 18 Abs.1 lit.b hat zu lauten:

"b. Grundflächen, die in einem Flächenwidmungsplan oder in einem vereinfachten Flächenwidmungsplan gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl.8000, als Bauland ausgewiesen sind;"

13. Z.24 hat zu lauten:

"24. Dem § 18 werden folgende Abs.3 und 4 angefügt:

"(3) Zur zweckmäßigen Abrundung des Zusammenlegungsgebietes oder zur Vermeidung unvermessener Enklaven können für Vermessungszwecke auch nicht der Zusammenlegung zu unterziehende Grundstücke einbezogen werden (§ 2 Abs.2 lit.c). Diese Grundstücke sind nicht zu bewerten.

(4) Die Parteien sind von der Behörde vor Erlassung des Bewertungsplanes aufzufordern, bei sonstiger Nichtberücksichtigung innerhalb einer Frist von vier Wochen, entsprechend begründete Anträge auf Anerkennung gewisser im Zusammenlegungsgebiet liegender Grundstücke bzw. Grundstücksteile als solche mit besonderem Wert zu stellen. Die Behörde hat hierüber bescheidmäßig abzusprechen und zutreffendenfalls diese Grundstücke oder Grundstücksteile im Bewertungsplan entsprechend zu kennzeichnen."

14. In der Z.28 ist im § 22 Abs.1 lit.a das Wort "beispielsweise" durch das Wort "insbesondere" zu ersetzen.

15. In der Z.37 ist im § 27 Abs.2 die Wortfolge "die Vollziehung nicht untunlich erscheinen lassen" durch die Wortfolge "der Vollziehung nicht entgegenstehen" zu ersetzen.

16. Die bisherige Z.41 erhält die Bezeichnung "42"; die bisherige Z.42 die Bezeichnung "41".

17. Z.51 hat zu lauten:

"51. § 113 Abs.1 wird wie folgt geändert:

a) in lit.a ist nach dem Wort "Benützungsarten" folgende Wortfolge einzufügen: "ohne Einschränkung auf ein bestimmtes Flächenausmaß",

b) in lit.b ist vor dem Wort "Feldbrunnen" das Wort "Baulichkeiten," einzufügen."

18. Z.52 hat zu lauten:

"52. § 113 Abs.2 hat zu lauten:

"(2) Der Plan über die gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 14), die neue Flureinteilung im Zuge des Zusammenlegungsplanes (§ 21) oder im Falle der Anordnung der vorläufigen Übernahme (§ 22) sind bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes rechtswirksamen überörtlichen Planungen gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 gleichzuhalten."

19. Die Z.54 hat zu entfallen.

Begründung:

Zu Z.3:

Die Festsetzung einer gesetzlichen Frist erweist sich als erforderlich, um keine Verzögerungen im Verfahrensablauf eintreten zu lassen.

Zu Z.4:

Abweichend vom Regierungsentwurf war ein Zeitpunkt, ab welchem ein Sachwalter bestellt werden kann und zwar mit der Erlassung des Zusammenlegungsplanes bzw. der vorläufigen Übernahme der Abfindungsgrundstücke festzulegen, zumal bis zu diesem Zeitpunkt ein bereits eingeleitetes Zusammenlegungsverfahren noch eingestellt werden kann, ohne daß wesentliche wirtschaftliche Nachteile daraus zu gewärtigen sind.

Zu Z.5:

Über die Bodennutzung hinsichtlich der tatsächlichen Benützungsarten hinausgehende Feststellungen erweisen sich als nicht zielführend, da sich die Anbauverhältnisse je nach Marktlage ändern und auch die maschinelle Ausstattung innerhalb eines Betriebes entsprechend der technischen Entwicklung Änderungen unterworfen ist.

Zu Z.6:

Landwirtschaftliche Grundstücke sind nach ihrem Ertragswert, der nunmehr im Gesetz selbst näher umschrieben ist, zu schätzen. Hingegen kann von einer generellen Schätzung der Grundstücke mit besonderem Wert nach dem Verkehrswert abgesehen werden, zumal Grundstücke mit besonderem Wert im Sinne des § 18 Abs.1 FLG zunächst wieder zuzuteilen sind. Nur dann, wenn sie durch gleichartige Grundstücke ersetzt werden, wird im Einzelfall auf ihren Verkehrswert Bedacht zu nehmen sein.

Zu Z.7:

Ergibt sich als Folge des Entfalles des Verkehrswertes.

Zu Z.8:

Die Wortfolge "NÖ Landesregierung als" hat zu entfallen, zumal auch die Bezirkshauptmannschaft als Naturschutzbehörde tätig werden kann.

Zu Z.9:

Bei einer Neuordnung im Zuge einer bodenreformatatorischen Maßnahme ist der landwirtschaftliche Betrieb in den Vordergrund zu stellen.

Zu Z.10:

Verbesserung der legistischen Ausdrucksweise.

Zu Z.11:

Im Interesse der Parteien eines Zusammenlegungsverfahrens ist die im Grundsatzgesetz vorgesehene zulässige Abweichung vom Verhältniss zwischen Flächenausmaß und Wert der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke bis höchstens 20 v.H. auf 10 v.H. herab zusetzen, um verhältnismäßig hohe Flächenänderungen zu vermeiden und eine den Altgrundstücken eher entsprechende Abfindung zu sichern. Eine Abweichung über 10 % dieses Verhältnisses hinaus darf nur mit Zustimmung der Partei erfolgen.

Zu Z.12:

Da nach den geltenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes nunmehr in sämtlichen Gemeinden zumindest ein vereinfachter Flächenwidmungsplan vorzuliegen hat, erübrigt sich eine weitere darüber hinausgehende gesetzliche Regelung für Bauland.

Zu Z.13:

ad § 18 Abs.3: Da vielfach kein Interesse auf Durchführung einer Neuvermessung seitens jener Parteien, deren Grundstücke für Vermessungszwecke einbezogen werden, besteht, erscheint eine Kostentragung durch diese Parteien nicht gerechtfertigt.

ad § 18 Abs.4: Die Festsetzung einer gesetzlichen Frist erweist sich für einen raschen Verfahrensablauf als zweckmäßig.

Zu Z.14:

Verbesserung der legistischen Ausdrucksweise.

Zu Z.15:

Präzisierung der textlichen Fassung.

Zu Z.16:

Richtigstellung der Reihenfolge.

Zu Z.17:

ad § 113 Abs.1 lit.b: Auf Grund der Änderung des § 113 Abs.2 war das Wort "Baulichkeiten" in die vorliegende Gesetzesbestimmung einzufügen, um weiterhin eine Einflußnahme der Agrarbehörden auf Bauführungen während des anhängigen Zusammenlegungsverfahrens sicher zu stellen.

Zu Z.18:

Da die bisherige Fassung des § 113 Abs.2 im Hinblick auf den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde als Baubehörde verfassungsrechtlich bedenklich erscheint, war eine Neufassung vorzunehmen, welche im Einklang mit den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes steht.

Zu Z.19:

Die Lösung der Kostenfrage ist durch die Novellierung des §115 Abs.3 hinlänglich geregelt, zumal dadurch auch eine teilweise Befreiung von den Kosten möglich ist.

ROMEDER

Berichterstatter

STANGL

Obmannstellvertreter