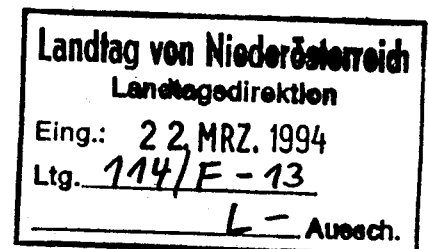


AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

VI/3-A-40/3 Bearbeiter Klappe Datum
 Mag. Wollinger 2995 22. März 1994

Betrifft
Änderung des NÖ Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975,
Motivenbericht

Hoher Landtag !



Zum Gesetzesentwurf wird berichtet:

I Allgemeines:

1. Kompetenz

Die Materie "Bodenreform" ist laut Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG in der Grundsatzgesetzgebung Bundessache und in der Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung Landessache.

Grundlage für die Landesausführungsgesetzgebung in Angelegenheiten der Flurverfassung ist im Augenblick das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1993, BGBl. Nr. 903.

2. Geltende Rechtslage

Das derzeit in Kraft stehende Flurverfassungs-Landesgesetz 1975 (FLG), LGBl. 6650-3, wurde in seiner ursprünglichen Form als Gesetz vom 24. Oktober 1934, betreffend die Regelung der Flurverfas-

sung, erlassen (LGBI. Nr. 208/1934).

Mit dem Gesetz vom 15. Juli 1971, LGBI. Nr. 221/1971, wurde es umfangreich novelliert und im Jahr 1975 als "Flurverfassungs-Landsgesetz 1975 (FLG)" wiederverlautbart.

Die Novelle des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1977, BGBl. Nr. 390, veranlaßte auch eine Novellierung des FLG, die am 23. Februar 1979 als LGBI. 6650-2 kundgemacht wurde.

Die Flurverfassungsnovelle 1993, BGBl. Nr. 903, brachte zuletzt weitere bedeutende inhaltliche Änderungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes und sieht darüber hinaus vor, daß die Landesausführungsgesetze bis zum 1. Juli 1994 den geänderten Grundsätzen angepaßt werden müssen.

Der vorliegende Entwurf wurde in erster Linie aus diesem Grund erstellt.

3. Probleme bei der Vollziehung

Die Schadenersatzregelung des § 26a, die in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes vorzusehen war, ist durch die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte (EuGH) bedingt. Sie ist ein neuartiges Rechtsinstrument im Rahmen von Verfahren der Bodenreform. Der hierfür erforderliche Vollziehungsaufwand kann mangels geeigneter Vergleichsmöglichkeiten derzeit nicht abgeschätzt werden, hängt jedoch vor allem auch davon ab, wieviele Verfahrensparteien in welchem Umfang von dieser Regelung Gebrauch machen werden.

Bei der Vollziehung des § 43 kam es wiederholt zu für die betroffenen Grundeigentümer schwer einsehbaren Härtefällen, weil das Angrenzen des erworbenen Grundstücks an die Eigenfläche und der größere Wert der Eigenfläche bisher unbedingte Voraussetzung für ein Flurbereinigungsverfahren waren, und zwar trotz des Vorliegens an-

derer Vorteile für die Bewirtschaftung. Diese Härtefälle sollen mit der Neuregelung vermieden werden.

Die Erlassung von Übergangsbestimmungen ist nicht erforderlich, da ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes die neuen Bestimmungen auch auf die bereits anhängigen Verfahren angewendet werden können.

4. Finanzielle Auswirkungen

Diese Novelle wird lediglich im Bereich der Zuerkennung von Schadenersatz (§ 26a) vermehrten Personal-, Sach- und Verwaltungsaufwand verursachen. Der Sachaufwand kann - vorausgesetzt, daß einer Partei tatsächlich Schadenersatz zu Lasten des Landes Niederösterreich zuerkannt wird - durchaus beträchtlich sein.

Wegen der Erstmaligkeit dieses Rechtsinstrumentes in Rahmen von Bodenreformverfahren gibt es keinerlei Erfahrungswerte, wieviele Parteien solche Schadenersatzanträge stellen werden. Der Landesagrarsenat entscheidet durchschnittlich ca. 120 Berufungsfälle pro Jahr, wobei in ca. 20 % der Fälle Abänderungen oder Behebungen des erlassenen Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes vorgenommen werden. Geht man von der nicht gesicherten Annahme aus, daß ca. die Hälfte der obsiegenden Berufungswerber Schadenersatzanträge stellen, so kann man den Finanzbedarf bei gleichzeitiger Annahme einer durchschnittlichen Schadenshöhe von S 10.000,- mit ca. S 120.000,- beziffern. Eine solche Hochrechnung stellt aber aufgrund der unbekanntenen Rechnungsgrößen keine seriöse Aufwandsermittlung dar.

Die Feststellung der Schadenshöhe erfolgt durch den Landesagrarsenat. Es wird daher bei dieser Behörde vermehrt zu solchen Ermittlungsverfahren kommen. Bei der oben angenommenen Zahl der Schadenersatzanträge wird daher ein vermehrter Personalaufwand von zumindest einem agrartechnischen oder land- und forstwirtschaftlichen Sachverständigen, der auch die betriebswirtschaftlichen Aspekte

bei der Führung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zu beurteilen haben wird, entstehen.

Angesichts der Vorschriften des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes wie auch der Rechtsprechung des EuGH bietet sich aber zu der vorgesehenen Schadensregelung keine Alternative an.

Sonstige Vermehrungen des Aufwandes sind nicht zu erwarten.

5. EU-Konformität

Keine Berührungspunkte

6. Anderungsanordnung

Die Anregungen des Verfassungsdienstes, die im Entwurfstext enthaltenen Unterstreichungen entfallen zu lassen sowie nur die tatsächlichen inhaltlichen Änderungen in die Novelle aufzunehmen, wurden berücksichtigt.

Die vorgeschlagenen Druckfehlerberichtigungen werden infolge der gebotenen Dringlichkeit der Beschlußfassung erst in der bereits geplanten Neufassung des FLG berücksichtigt.

II. Besonderer Teil

Zu Ziffer 1 - 4:

Die hier enthaltenen Abänderungen des bisherigen Textes beruhen auf den entsprechenden Abänderungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes, an die sie angepaßt wurden.

Die im Begutachtungsverfahren vorgebrachten Anregungen, in § 1 und § 13 FLG vermehrt agrarökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen, konnten in Hinblick auf die 6-monatige Ausführungsfrist hier nicht eingearbeitet werden; diese Anregungen bedürfen

weitreichender Überlegungen und Diskussionen auf Behörden- und politischer Ebene, sodaß von legislativer Seite eine Berücksichtigung erst im Zuge der in Ausarbeitung stehenden Neuerlassung des NÖ Flurverfassungs-Landesgesetzes erfolgen kann.

Zu Ziffer 5:

Diese Änderung beruht grundsätzlich ebenfalls auf der Flurverfassungsnovelle 1993, die jedoch keine Vorkehrungen für die übrigen Geldtransaktionen trifft, die im Zusammenhang mit der vorläufigen Übernahme ebenfalls stattfinden müssen. Die Zahlungen sind zum Teil Bestandteil der Abfindung in Grund und Boden, zum Teil müssen sie anstelle einer Grundabfindung geleistet werden. Deshalb müssen auch diese Geldtransaktionen, nämlich die Geldleistungen, Geldablösungen und Geldentschädigungen, im Zusammenhang mit der vorläufigen Übernahme gesehen und gleichzeitig mit ihr angeordnet werden können.

Zu Ziffer 6:

Die neu eingeführte Schadenersatzregelung beruht auf der entsprechenden Vorschrift des Grundsatzgesetzes, das damit der Rechtsprechung des EuGH zu folgen trachtet.

Der Anregung der Rechtsanwaltskammer über die Entbehrlichkeit der vorläufigen Übernahme und des damit verbundenen Entfalls eines Schadenersatzverfahrens kann bei der Novellierung des Ausführungsgesetzes nicht gefolgt werden, sondern Bedarf einer Änderung des Grundsatzgesetzes. Die Praxis der Grundzusammenlegung spricht gegen einen derartigen Entfall, da ohne vorläufige Übernahme den Grundeigentümern jede Möglichkeit genommen wäre, die von ihnen zukünftig zu bewirtschaftenden Grundstücke kennenzulernen, und die Vorteile einer Agrarstrukturverbesserung erst mit einer Verzögerung von einigen Jahren genützt werden könnten.

Abs. 1:

Zunächst wird die Bedingung festgelegt, die zur Antragstellung berechtigt. Voraussetzung ist danach die Gesetzwidrigkeit einer von der Partei übernommenen Grundabfindung.

Durch diese Formulierung werden praktisch alle in Niederösterreich durchgeführten Verfahren erfaßt, sowohl der weitaus überwiegende Teil der Verfahren, in denen eine vorläufige Übernahme angeordnet wird, als auch jene Verfahren, in denen keine vorläufige sondern bloß eine endgültige Übernahme der Grundabfindungen stattfindet.

Das im Entwurf vorgesehene gesonderte Feststellungsverfahren ist entbehrlich, da die Frage der Gesetzwidrigkeit der Grundabfindung im Schadenersatzverfahren notwendigerweise zu klären sein wird.

Abs. 2:

Richtschnur für die Beurteilung der Gesetzmäßig- oder -widrigkeit soll im Schadenersatzverfahren jene gesetzliche Bestimmung sein, nach der auch im sonstigen Berufungsverfahren diese Eigenschaft geprüft wird.

Abs. 3:

Die grundsatzgesetzliche Regelung spricht vom Zeitpunkt der "formellen Rechtskraft" als Beginn des Fristenlaufs für die Möglichkeit, den Antrag einzubringen. Die hier gewählte Formulierung "Rechtskraft" soll - bei gleicher Aussagekraft - eine bessere Verständlichkeit bewirken.

Ein eingetretener Schaden kann in der Regel nur im nachhinein festgestellt werden. Hat eine Partei eine gesetzwidrige Abfindung vorläufig übernommen, muß sie diese bis zur Anordnung der (endgültigen) Übernahme weiter bewirtschaften, die erst nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplans verfügt werden darf. Ein etwaiger Schaden wirkt daher bis zu diesem Zeitpunkt fort. Das gesamte Ausmaß des Schadens kann die erkennende Behörde daher erst dann feststel-

len und zuerkennen.

Die hier enthaltene Verfahrensbestimmung steht in engem Zusammenhang mit der Materie "Schadenersatz" und sollte daher zweckmäßigerweise bei der Schadenersatzregelung konzentriert sein.

Für die Durchführung der zukünftigen Schadenersatzverfahren sind entsprechende Verfahrensbestimmungen erforderlich. Dazu kommt, daß die Anordnung von Verfahrensbestimmungen im FLG kein Novum darstellt, zumal das III. Hauptstück derzeit bereits einige Verfahrensbestimmungen enthält.

Der Anregung einer näheren Präzisierung der Anordnung gemäß § 27 Abs. 1 wurde gefolgt und klargestellt, daß es sich dabei um die Anordnung der Übernahme der Grundabfindungen handelt.

Abs. 4:

Die Grundsätze für die Berechnung eines allfälligen Schadens werden so festgelegt, daß dabei vom Betriebserfolg auszugehen ist. Der Schaden ist grundsätzlich durch eine Differenzrechnung zu ermitteln: Der Betriebserfolg auf allen alten Grundstücken wird mit jenem auf der gesamten zugeteilten gesetzwidrigen Grundabfindung verglichen. Dabei kann nur von einem objektiv erwirtschaftbaren Ergebnis ausgegangen werden; subjektive, also in der Person der betreffenden Partei gelegene Umstände und Verhältnisse können nicht als Berechnungsgrundlage dienen. Auch Vergleiche mit Grundabfindungen anderer Parteien haben unberücksichtigt zu bleiben.

Durch die Formulierung ist sichergestellt, daß das Kriterium "ortsübliche" Bewirtschaftung nicht in Widerspruch zu einer "nachhaltigen" und "ordnungsgemäßen" Bewirtschaftung stehen kann, sondern alle drei Eigenschaften kummulativ bei der Schadenberechnung berücksichtigt werden müssen. Bei der Beurteilung der Ortsüblichkeit wird sicher auch auf die übliche Fruchtfolge oder die übliche Art der angebauten Früchte Rücksicht zu nehmen sein.

Grundlage für die Feststellung eines eventuellen Schadens ist die Bestimmung des § 17 Abs. 8, wonach die Partei auf den Abfindungsgrundstücken einen mindestens gleich großen Betriebserfolg erzielen muß. Ist dieser auf den Abfindungsgrundstücken geringer, gilt die Differenz zum bisherigen Betriebserfolg als Schaden und ist grundsätzlich zu ersetzen, sofern die Partei einen entsprechenden Antrag stellt.

Der antragstellenden Partei könnten vor der beantragten Entscheidung bereits Beträge anderweitig zugeflossen oder zuerkannt worden sein, etwa aufgrund eines Urteils in einem Amtshaftungsverfahren. Es wäre unbillig, der Partei für denselben Schaden mehrfache Entschädigungsbeträge zuzusprechen.

Abs. 5:

Laut entsprechender Bestimmung des Grundsatzgesetzes ist der Ersatz von jenem Rechtsträger zu leisten, der den Aufwand für die den Schaden verursachende Agrarbehörde trägt. Aufgrund der Bestimmungen über die Abkürzung des Instanzenzuges gemäß § 7 Abs. 1 des Agrarbehördengesetzes 1950 kommen als Behörden, die eine gesetzeswidrige Grundabfindung zuweisen können, in Niederösterreich nur die NÖ Agrarbezirksbehörde und der Landesagrarsenat beim Amt der NÖ Landesregierung in Betracht. Träger des Aufwands für beide Behörden ist das Land Niederösterreich.

Die hier verankerte Parteistellung des Landes Niederösterreich dient der Konzentration aller für das Schadenersatzverfahren relevanten Verfahrensbestimmungen und gewährleistet dadurch die erforderliche Übersichtlichkeit der neu geregelten Materie "Schadenersatz".

Zu Ziffer 7:

Auch diese Änderung beruht auf einer entsprechenden Bestimmung der Flurverfassungsnovelle 1993, wurde jedoch analog zur Änderung laut Ziffer 5 durch Aufzählung aller relevanten Geldtransaktionen

ergänzt. Der Entfall der bisher vorgesehenen Absatzbezeichnung 1 des § 22 beruht auf der Überlegung, daß die erwähnten Geldtransaktionen gemäß § 22 Abs. 6 angeordnet werden können, sodaß die bloße Zitierung des § 22 Abs. 1 diese Transaktionen nicht umfaßt.

Die neue Wortfolge "Grundsteuer- oder Grenzkataster" soll einerseits eine sprachliche Verkürzung und andererseits die Berichtigung eines offenkundigen Redaktionsversehens im bisherigen Text bewirken.

Zu Ziffer 8:

Die Hervorhebung der nun in Abs. 1 Z. 2 lit.a und b genannten Voraussetzungen soll verdeutlichen, daß beide Fälle nur dann in Betracht kommen, wenn die Grundflächen aneinander grenzen.

In vielen Fällen war es bisher für antragstellende Parteien nicht einsichtig, weshalb Erwerbe einer Flurbereinigung nach dieser Gesetzesstelle nur deshalb nicht unterzogen werden durften, weil die Grundflächen voneinander bloß durch - einfach zu überwindende und daher kein tatsächliches Hindernis bildende - Straßen, Wege, Gräben oder ähnliche Elemente getrennt waren. Diese Voraussetzung soll nunmehr entfallen. Die trennende Funktion höherwertiger Straßen wie Autostraßen oder Autobahnen soll aber wegen der eingeschränkten oder gar nicht gegebenen Möglichkeit einer Überquerung solcher stark frequentierter Verkehrswege erhalten bleiben. Alle anderen Straßen sollen aber keine trennende Funktion haben, wenn ihre Überquerung rechtlich möglich und tatsächlich leicht zu bewerkstelligen ist.

Durch die Formulierung "oder ähnliche Hindernisse getrennt sind" soll klargestellt werden, daß auch diese keine trennende Funktion haben sollen, sofern sie (gegebenfalls privatrechtlich) überquert werden dürfen, und dies auch tatsächlich ohne besonderen Aufwand möglich ist.

Es war auch in vielen Fällen unverständlich und mit Härten verbunden, Erwerbe von Grundstücken, die einen gleichen oder geringfügig höheren Wert als die Eigenflächen des Erwerbers aufwiesen, von einem Feststellungsverfahren gemäß § 42 auszuschließen. Diese Beschränkung soll zur Gänze entfallen und keine bestimmte Wertgrenze an deren Stelle festgelegt werden, weil eine solche Grenze sachlich nicht zu rechtfertigen wäre. Dadurch wird auch eine Verwaltungsvereinfachung deshalb erzielt, weil Wertermittlungen nun unterbleiben können.

Zu Ziffer 9:

Der bisherige Text enthielt keine Definition des Begriffs "Absonderung". Der normative Inhalt war daher strittig. Im Zusammenhalt mit der nun zu novellierenden Bestimmung des § 47 Abs. 7 (siehe Ziffer 10) soll daher der Begriff Absonderung eindeutig definiert werden. Nach dieser Textfassung fällt darunter auch der Vorgang, daß das Anteilsrecht etwa auch gemeinsam mit Grundflächen von der bisherigen Stammsitzliegenschaft getrennt werden soll.

Zu Ziffer 10:

Die Flurverfassungsnovelle 1993 hat der Landesgesetzgebung die Möglichkeit eröffnet, abweichende Regelungen dahingehend zu treffen, daß bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft dann keine Genehmigung durch die Agrarbehörde erforderlich ist, wenn das Anteilsrecht bei der Stammsitzliegenschaft verbleibt. Von dieser Ermächtigung soll nun Gebrauch gemacht werden:

Nach der bisher geltenden Rechtslage mußte bei Teilung einer Stammsitzliegenschaft, also bei jeder Abschreibung aus dem Gutsbestand, in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über das Schicksal des Anteilsrechts getroffen werden, die zu ihrer Gültigkeit der agrarbehördlichen Genehmigung unterlag. Diese bloße Ordnungsvorschrift führte zu beträchtlichem Verwaltungsaufwand bei

der Agrarbehörde wie auch zu unzähligen Anträgen von Parteien, die bei Aufnahme der geforderten Bestimmung ohnehin immer aufrecht zu erledigen waren.

Die weit überwiegende Mehrzahl aller Fälle war ohnedies so gelagert, daß das Anteilsrecht vom Rechtsvorgang nicht berührt wurde und somit mit der Stammsitzliegenschaft verbunden blieb. Angesichts der nun vorgesehenen Regelung des Abs. 3, wonach jede Trennung des Anteilsrechts von der Stammsitzliegenschaft als Absonderung bewilligungspflichtig ist, kann im Fall der bloßen Abschreibung aus dem Gutsbestand der Stammsitzliegenschaft festgelegt werden, daß das Anteilsrecht bei der Stammsitzliegenschaft zu verbleiben hat. Dadurch wird eine beachtliche Verminderung von Verwaltungsaufwand bei Beibehaltung der Ordnungsmechanismen erzielt.

Zu Ziffer 11 und 12:

Die hier enthaltenen Abänderungen des bisherigen Textes beruhen auf den entsprechenden Abänderungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes, an die sie angepaßt wurden. Die Formulierung "andere Behörden", gegen die im Begutachtungsverfahren Bedenken vorgebracht wurden, findet sich bereits im derzeit geltenden Gesetzestext und ist von der vorliegenden Novelle nicht umfaßt.

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

Der Hohe Landtag wolle die beiliegende Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf einer Novelle zum Flurverfassungs-Landesgesetz 1975 der verfassungsgemäßen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ Landesregierung
B l o c h b e r g e r
Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

