

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Land- und Forstwirtschaft - Abteilung Agrarrecht

Kennzeichen
LF1-LEG-96/001-2015

Frist

DVR: 0059986

Bezug

BearbeiterIn (0 27 42) 9005
Mag. Johannes Müller

Durchwahl
12767

Datum
3. November 2015

Flurverfassungs-Landesgesetz 1975, Änderung; Motivenbericht

Hoher Landtag !

Zum Gesetzesentwurf wird berichtet:

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 04.11.2015
Ltg.-**785/F-13/1-2015**
L-Ausschuss

Allgemeiner Teil:

1. Ist-Zustand:

Das Flurverfassungs-Landesgesetz 1975 betrifft eine äußerst komplexe Rechtsmaterie. Daher kommt der Verständlichkeit und Strukturierung des Gesetzestextes ein besonderer Stellenwert zu.

Mit 31. Dezember 2013 wurde der NÖ Landesagarsenat aufgelöst. An seine Stelle ist das NÖ Landesverwaltungsgericht getreten.

Darüber hinaus zeigte die NÖ Agrarbezirksbehörde ungelöste Fragen und Probleme auf, welche bei der Vollziehung einiger Bestimmungen des FLG, vor allem hinsichtlich der Handhabung des Plans der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen sowie des Aufsichtsrechtes über die Agrargemeinschaften aufgetreten sind.

So kann nach der geltenden Rechtslage die Agrarbehörde zwar von Amts wegen der Zusammenlegungsgemeinschaft bei wesentlichen Abweichungen die Herstellung des nach dem Plan über die gemeinsamen Maßnahmen oder Anlagen angeordneten Zustandes oder eines konsensgemäßen Zustandes auftragen. Hinsichtlich geringfügiger Abweichungen errichteter gemeinsamen Maßnahmen oder Anlagen fehlt eine Regelung.

Weiters fehlt es derzeit an einer ausdrücklichen Regelung, wie das einzelne Mitglied einer Agrargemeinschaft überhaupt die Aufsichtsbehörde anrufen kann, damit diese über ungelöst gebliebene Streitigkeiten innerhalb der Agrargemeinschaft entscheidet.

2. Soll-Zustand:

Kernpunkt der vorliegenden Novelle liegt im Bemühen, die Vollziehung dieses Gesetzes zu vereinfachen und die Verständlichkeit von Gesetzesstellen zu verbessern, womit eine Steigerung der Effizienz sowie eine Entlastung der Verwaltung zu erwarten ist. Aber auch die Rechtsprechung des seit der letzten Gesetzesänderung eingerichteten NÖ Landesverwaltungsgerichtes macht Änderungen erforderlich.

Zukünftig soll den Zusammenlegungsgemeinschaften gegenüber der Agrarbehörde ein Antragsrecht eingeräumt werden, um bei geringfügigen Abweichungen errichteter gemeinsamen Maßnahmen oder Anlagen initiativ einen rechtmäßigen Zustand herbeizuführen zu können.

Für ungelöst gebliebene Streitigkeiten innerhalb von Agrargemeinschaften wird ein eigenes Beschwerderecht für deren Mitglieder eingeräumt.

Beides dient der Rechtsicherheit und dem Rechtsschutz, aber auch der Verwaltungvereinfachung, weil offene Rechtsfragen in geordneten Verwaltungsverfahren abschließend und endgültig geklärt werden können.

Die wichtigsten Änderungen werden nachstehend punktuell hervorgehoben:

- Vereinfachung der Anordnung von gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen nach Übernahme der Grundabfindung
- Nachträgliche Genehmigung geringfügiger Abweichungen in der Umsetzung von gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen
- Nachträglicher Wegfall der Erhaltung von gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sowie die Neuregelung der Entschädigung vorübergehender Bewirtschaftungsnachteile
- Strukturierung des Aufsichtsrechts über die Agrargemeinschaften sowie Schaffung eines Beschwerderechtes des einzelnen Mitglieds

- Klarstellung der Antragsvoraussetzungen bei der agrargemeinschaftlichen Sonder-
teilung
- Änderung der Dauer des Nutzungsplans und Ermöglichung eines Nutzungsverbots
bei Übernutzung
- Ermöglichung der Änderungen des Zusammenlegungsplanes im Zuge der Richtig-
stellung des Katasters
- Ermächtigung der Erhaltungsgemeinschaften zur Einbringlichmachung von Geldleis-
tungen im Verwaltungsweg sowie Bestimmung einer verwaltungsstrafrechtlichen
Verantwortlichkeit von Organen der Erhaltungsgemeinschaften

Darüber hinaus sollen unrichtige Zitate berichtigt und Redaktionsversehen behoben werden.

3. Kompetenzrechtliche Grundlagen:

Die Kompetenz zur Regelung des Gegenstandes des Entwurfes gründet sich auf Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG.

4. Verhältnis zu anderen landesrechtlichen Vorschriften:

Auf Grund der Kompetenzkonzentration der Agrarbehörde sind auch andere materielle Bestimmungen aus Bundes- und Landesgesetzen zu vollziehen. Probleme resultieren daraus nicht.

5. EU-Konformität:

Dieser Gesetzesentwurf steht mit keinen zwingenden gemeinschaftsrechtlichen Vorschriften im Widerspruch.

6. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den vorliegenden Entwurf entstehen keine Mehrkosten.

7. Mitwirkung von Bundesorganen:

Der Entwurf enthält keine Bestimmungen, die die Mitwirkung von Bundesorganen vorsehen.

8. Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele des Klimabündnisses:

Durch die Novelle sind keine Auswirkungen auf die Ziele des Klimabündnisses zu er-

warten.

9. Konsultationsmechanismus:

Gemäß der Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, LGBl. 0814, unterliegt die vorliegende rechtsetzende Maßnahme dieser Vereinbarung.

Besonderer Teil:

Zu § 2:

Die Aufgliederung der beiden in Z 3 enthaltenen Einbeziehungstatbestände führt zu keiner inhaltlichen Gesetzesänderung, macht jedoch den Gesetzestext übersichtlicher und lässt eine eindeutige Zuordnung von Grundstücksnummern mit deren Einbeziehungsgrund zu.

Zu § 11:

Eine Parteienbewertung führt zu einer Vereinfachung und Entlastung der Verwaltung, was jedoch nur dann der Fall ist, wenn damit die amtliche Bewertung nicht nur hinsichtlich der Bewertung des Bodens, sondern bei Waldflächen auch hinsichtlich des Bestandes, somit zur Gänze ersetzt wird. Die geplante Neufassung lässt eine Parteienbewertung daher bei Waldflächen nur mehr zu, wenn sich diese sowohl auf den Boden- als auch auf den Bestandeswert bezieht.

Zu § 13:

Nicht selten stellt sich nach der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen heraus, dass weitere gemeinsame Maßnahmen und Anlagen zwingend angeordnet werden müssen, um die in § 1 FLG vorgegeben Ziele zu erreichen. Auch nach der Erlassung des Zusammenlegungsplans könnte im Zuge eines Rechtsmittelverfahrens eine Ungesetzmäßigkeit einer Abfindung durch eine gemeinsame Maßnahme und Anlage beseitigt werden. In diesen Verfahrensabschnitten soll wegen des stufenweisen Ablaufs im Zusammenlegungsverfahren der dazu erforderliche Boden grundsätzlich nur mehr durch gesetzliche Abtretung von Grund gegen Zahlung eines entsprechenden Geldausgleichs (Punkte mal Angleichungsfaktor) aufgebracht werden. Die Agrarbehörde muss Ersatzflächen nur aus-

nahmsweise zuteilen, wenn dies zur Beibehaltung der Gesetzmäßigkeit einer Grundabfindung unerlässlich ist.

Zu § 14 Abs. 5:

Bisher führten auch geringfügige Abweichungen bei der Ausführung von gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen bis zu deren Behebung zu einem rechtswidrigen Bestand der Anlage. Zukünftig sollen solche Abweichungen genehmigungsfähig sein, die Agrarbehörde muss über Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft geringfügige Abweichungen in der Umsetzung von gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen nachträglich genehmigen. Ob eine Abweichung als geringfügig zu beurteilen ist, ist eine Rechtsfrage, deren Beantwortung nur der Behörde zukommt. Geringfügig ist eine Abweichung dann, wenn die Anlage nicht in ihrer Funktion, ihrer ökologischen Wirkung, ihrem Ausmaß oder ihrer Lage erheblich verändert wird. Eine Abweichung, welche die Anlage wesentlich verändert, ist in keinem Fall geringfügig. Ein Minderbedarf kann durch Nichtigkeitserklärung bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes behördlich durchgesetzt werden. Ein Mehrbedarf nur, wenn dieser gemäß § 13 Abs. 3 FLG notwendig wurde.

Zu § 14 Abs. 12:

Der Begriff „Zustimmung“ trifft deshalb besser, weil der Gegenstand dieses behördlichen Verfahrens kein Projekt ist.

Die Neuregelung im letzten Satz ermöglicht es zukünftig den Erhaltungsgemeinschaften, sich von ihrer Pflicht, eine bestehende gemeinsame Anlage zu erhalten, initiativ zu befreien, wenn für den ursprünglichen Zweck die Erhaltung dieser Anlage nicht mehr erforderlich ist. Die Beweislast dazu trifft die Erhaltungsgemeinschaft. Anders als bei der Veräußerung bedarf die Aufhebung bzw. die teilweise Aufhebung der Erhaltungspflicht keiner Zustimmung der Agrarbehörde, sondern eines Feststellungsbescheides, dessen Adressat ausschließlich die Erhaltungsgemeinschaft ist. Die rechtskräftige Feststellung wird in aller Regel zu einer Aufgabe der Anlage sowie Entwidmung führen. Die Bestimmung einer allfälligen Folgenutzung und weiteren Verwendung des Grund und Bodens fällt in die Autonomie der Erhaltungsgemeinschaft.

Zu § 18 Abs. 2:

Es handelt sich um eine Korrektur eines fehlerhaften Zitates.

Zu § 24:

Nach geltender Rechtslage musste die Partei nach dem Gesetzeswortlaut darlegen, dass sie mit der Übernahme ihrer Abfindung aufgrund eines vorübergehenden Minderwertes einen geldwerten Nachteil erleiden wird, der wesentlich sein musste. Die Schadensrechnungsgrundlagen waren je nachdem, ob der Abfindungsübernehmer die Flächen selbst bewirtschaftet oder verpachtet hat, unterschiedlich. Mit der nunmehrigen Regelung wird klargestellt, dass die Schadenshöhe unabhängig von der Person des Bewirtschafters nach einem objektiv beurteilten Bewirtschaftungsnachteil berechnet wird. Anspruchsberechtigt bleibt weiterhin nur der Eigentümer des Abfindungsgrundstückes.

Unter „wesentlicher Nachteil oder Schaden“ wäre nach dem österreichischen Schadenersatzrecht zu verstehen, wenn der Nachteil so groß ist, dass die Abfindung für die Bewirtschaftung unbrauchbar ist, was geradezu nie der Fall wäre. Der nunmehr verwendete Begriff „erheblich“ trifft hingegen eher zu. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat nicht jeden Bewirtschaftungsnachteil, sondern nur einen auf einen erheblichen Minderwert des einzelnen Abfindungsgrundstückes zurückzuführenden Nachteil in der Bewirtschaftung zu ersetzen.

Eine Vereinbarung über die Entschädigung zwischen den Eigentümern von der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken (§ 2 Abs. 3 Z 1) bedarf nicht der Zustimmung der Zusammenlegungsgemeinschaft.

Die Neuregelung im letzten Satz soll klarstellen, dass die Zuteilung einer konventionell bewirtschafteten Fläche anstatt einer biologisch bewirtschafteten Fläche zu einer nach dieser Bestimmung ersatzfähigen Ertragsminderung führt. Ein solcher Ersatz setzt jedoch voraus, dass die Partei die biologische Bewirtschaftung bereits im Zeitpunkt der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens auf ihren in die Zusammenlegung eingebrachten Grundflächen aufgenommen hat und ihr dadurch ein positiver Vermögensnachteil entsteht. Aber auch vice versa könnte eine Zuteilung einer biologisch bewirtschafteten Fläche anstatt einer konventionell bewirtschafteten Fläche zu einer ersatzfähigen vorübergehenden Ertragsminderung führen.

Zu § 25:

Grundstücke, welche im Besitzstandsausweis als herrschendes Gut ausgewiesen sind, betreffen oft Rechte zu Lasten von Grundstücken, welche außerhalb des Zusammenlegungsgebiets liegen. Die bisherige gesetzliche Regelung erwies sich als überschießend

und führte zu einem beträchtlichen, jedoch vermeidbaren Ermittlungsaufwand. Liegt sowohl das herrschende als auch das dienende Gut innerhalb des Zusammenlegungsgebiets, so wird die Behörde dennoch klarzustellen haben, ob diese Belastung weiterhin erforderlich oder aufzuheben ist.

Zu § 41 Abs. 3:

Es handelt sich um eine Korrektur eines Schreibfehlers.

Zu § 47:

Mit dieser Änderung wird eine irrtümliche Satz wiederholung beseitigt.

Zu § 48:

Die bisherige Formulierung „Wirtschaftsbetrieb der berechtigten Liegenschaften“ ist unklar und missverständlich. Durch die neue Formulierung wird der Versagungsstatbestand klargestellt.

Zu § 49 Abs.1:

Aus Gründen der Systematik wird der zweite Satz des § 49 Abs.1 in den neu hinzugefügten Absatz 5 übernommen.

Zu § 49 Abs. 5 (neu):

Die bloße Schlichtung von Streitigkeiten ist Aufgabe der zuständigen Agrargemeinschaft und nur subsidiär jene der Agrarbehörde. Die in dieser Bestimmung genannten Streitigkeiten setzen eine, im Rahmen der Selbstverwaltung der Agrargemeinschaft abschließend behandelte, konkrete Meinungsverschiedenheit voraus, wozu eine bloße Untätigkeit nicht zählt.

Zu § 49 Abs. 6 (neu):

Bisher gibt es keine Möglichkeit für die Aufsichtsbehörde, rechtswidrige Beschlüsse und Rechtsakte der Gemeinschaft aufzuheben. Diese Möglichkeit wird durch die neu hinzugefügten Absätze 6 (von Amts wegen) und 7 (auf Antrag eines Mitgliedes) geschaffen.

Es liegt zwar nicht im Ermessen des agrarbehördlichen Aufsichtsrechts rechtswidrige Beschlüsse und Rechtsakte der Gemeinschaft von Amts wegen aufzuheben. Allerdings haben weder die Agrargemeinschaft noch deren Mitglieder einen Rechtsanspruch auf eine

aufsichtsbehördliche Entscheidung. Mit der Einleitung des aufsichtsbehördlichen Verfahrens wird die Agrargemeinschaft jedenfalls Partei im Sinne des § 8 AVG. Andere Personen nur, soweit sie durch den Verfahrensgegenstand in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden.

Zu § 49 Abs. 7 (neu):

Wird jemand nach Befassung der Vollversammlung mit einer Streitigkeit innerhalb der Gemeinschaft in einem aus dem Gemeinschaftsverhältnis stammenden subjektiv-öffentlichen Recht berührt, so ist er nun berechtigt, die Aufsichtsbehörde durch Beschwerde anzurufen, wenn er behauptet, in seinen Rechten verletzt worden zu sein. Voraussetzung dafür ist eine Beschlussfassung der Vollversammlung sowie seine Mitwirkung an derselben durch den Beschwerdeführer. Das Erfordernis seiner Mitwirkung findet seine Rechtfertigung darin, dass die Satzungen der Agrargemeinschaften ein Vertretungsrecht des Mitglieds der Agrargemeinschaft in der Vollversammlung vorsehen, und eine grundlose Verweigerung der Mitwirkung an der Lösung der Streitigkeit nicht im aufsichtsbehördlichen Verfahren saniert werden soll.

Zu § 49 Abs. 8 (neu):

Mit dieser Bestimmung wird der NÖ Agrarbezirksbehörde ein zwingend notwendiges Aufsichtsrecht eingeräumt, um durch die Untätigkeit der Organe von Agrargemeinschaften drohende Schäden abwehren zu können. Das Erfordernis der Androhung entspricht dem Regime der Selbstverwaltung. Gleichzeitig wird der mit Abs. 7 neu geschaffene individuelle Rechtsschutz effizient ergänzt.

Zu § 67:

Diese Ergänzung ist eine Vervollständigung, welche nach der Gesetzessystematik zwingend ist, um auch Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, bewerten zu können.

Zu § 70:

Der Verweis im letzten Satz ist ein Fehlzitat, welches zu berichtigen ist.

Zu § 80:

Nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 21. September 2010, B1470/09 bedarf § 80 Z 4 FLG in der derzeitigen Fassung einer verfassungskonformen Auslegung. Die Vorlage eines genehmigungsfähigen Vergleichs darf keine unbedingte Voraussetzung einer Teilung bzw. ihr Nichtvorliegen nicht in jedem Fall ein Teilungshindernis sein: *Der Wortlaut der Bestimmung, insbesondere die Wortfolge „muss das Verfahren einleiten, wenn“, lässt eine Auslegung zu, derzufolge bei Nichtvorliegen eines Vergleichs die Einleitung eines Verfahrens es im Ermessen der Behörde liegt, ein Sonderteilungsverfahren durchführen und einen Sonderteilungsplan zu erlassen. Da gemäß § 80 erster Satz FLG - abgesehen von den in Z 3 und Z 4 genannten Abweichungen - im Sonderteilungsverfahren die Bestimmungen über die Einzelteilung anzuwenden sind, hat sich die Behörde bei ihrer Entscheidung an den für die Einleitung des Einzelteilungsverfahrens in § 64 Abs. 1 FLG festgelegten Kriterien zu orientieren und ist insofern der ihr eingeräumte Spielraum ausreichend determiniert.*

Die Änderung stellt den Gesetzestext entsprechend der höchstgerichtlichen Rechtsansicht klar.

Zu § 89:

In der Vollziehung dieser Bestimmung hat es sich bei Übernutzungen für erforderlich erwiesen, die Dauer des Nutzungsplans mit weniger als 5 Jahren festzusetzen oder überhaupt ein Nutzungsverbot auszusprechen. Dem soll mit dieser Änderung entsprochen werden.

Zu § 110:

In der Vergangenheit sind im Zuge der Richtigstellung des Katasters auch Änderungen des Zusammenlegungsplanes erforderlich geworden (z.B. die Umnummerierungen von Grundstücken). Aber auch durch Grenzkorrekturen entstehen bei Grundstücken, die in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen wurden, regelmäßig kleine Teilflächen, welche Grundstücken außerhalb des Zusammenlegungsgebietes zugeschrieben werden sollen. Das Entstehen von Kleinflächen widerspricht eindeutig dem Ziel des § 1 FLG. Vermessungsrechtliche Teilflächenzuschreibungen an der Verfahrensgrenze machen es in Einzelfällen erforderlich, an das Zusammenlegungsgebiet angrenzende Grundstücke gemäß § 2

Abs. 4 nachträglich einzubeziehen, „um das Verfahren sonst durchführen zu können“. Damit werden nicht unerhebliche Agrarstrukturmängel vermieden. Diese Anpassungen sollen nun auf § 110 FLG gestützt werden können.

Zu § 115:

Die wörtliche Auslegung der derzeitigen Regelung führt deshalb zu einem nicht sachlichen Ergebnis, weil alle nach § 114 FLG anfallenden Kosten nach dem Verhältnis der Werte der Grundabfindungen aufzuteilen sind, somit die Kostenbeiträge nach Abs. 2 (alt) unberücksichtigt bleiben.

Der neugefasste Gesetzestext des Abs. 2 soll klarstellen, welche Eigentümer über den in Absatz 1 genannten Personenkreis hinaus (§ 2 Abs. 3 Z 1) zur Zahlung von anteiligen Kosten für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen herangezogen werden müssen, sofern sie aus diesen gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen einen Vorteil ziehen. Diese Regelung entspricht inhaltlich dem bisherigen Absatz 2.

Parteistellung in diesem Verfahren haben die Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- bzw. Agrargemeinschaft und der zur Zahlung zu verpflichtende Eigentümer (§ 6 Z 1 und Z 2 lit. b). Die antragstellende Gemeinschaft hat im Antrag darzulegen, worin der Vorteil für die zu verpflichtenden Grundstückseigentümer bestehen soll, weshalb eine ausdrückliche Bezeichnung der bevorteilten Grundstücke erforderlich ist. Die Berechnung des Kostenanteils richtet sich nach den benützten Weglängen und Vorteilsflächen in Anlehnung an die Bestimmungen des Güter- und Seilwege-Landesgesetzes 1973.

Da auf Eigentümer von nicht in das Verfahren einbezogenen Grundstücken hinsichtlich der Bindung der Rechtsnachfolger § 101 Abs. 2 nicht anwendbar ist, bedarf es diesbezüglich einer ausdrücklichen Regelung. Mit Absatz 3 vorletzter Satz soll sichergestellt werden, dass die Zahlungsverpflichtung im Falle eines Eigentümerwechsels auf die jeweiligen Eigentümer der begünstigten Grundstücke übergeht.

Der neugefasste Gesetzestext des Abs. 3 soll klarstellen, dass Eigentümer von Grundstücken, die nur von der Neuvermessung erfasst werden (§ 2 Abs. 3 Z 3 neu), zur Leistung eines entsprechenden Beitrages zu den Vermessungskosten herangezogen werden müssen. Diese Regelung ist unter dem Aspekt der sachlich gerechtfertigten Kostenaufteilung zu sehen, da die mit der grundstückswisen Umwandlung in den Grenzkataster verbundene Sicherung der Grundstücksgrenzen zu einem erheblichen Vorteil des Grundstücksei-

gentümers führt. Der Kreis der davon betroffenen Grundstückseigentümer muss der Behörde bekannt sein, weshalb ein nicht grundstücksbezogener Antrag ausreicht.

Absatz 5 (neu) entspricht der bisherigen Regelung im Abs. 3 vorletzter Satz und soll für alle auf Geltendmachung bzw. Befreiung von Kosten gerichteten Anträge gelten.

Zu § 116:

Nicht nur Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsgemeinschaften sowie Agrargemeinschaften, sondern auch Erhaltungsgemeinschaften haben für Aufwendungen, die in Erfüllung ihrer Aufgaben anfallen, Kosten vorzuschreiben. Es findet sich kein sachlicher Grund, warum die Erhaltungsgemeinschaft diese Geldleistungen nicht im Verwaltungsweg zwangsweise einbringlich gemacht werden dürfen.

Zu § 117:

Mit dieser Änderung sollen auch Organe der Erhaltungsgemeinschaften verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich gemacht werden können.

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

Der Hohe Landtag wolle die beiliegende Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf einer Änderung des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluss fassen.

NÖ Landesregierung
Dr. P e r n k o p f
Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung