

SYNOPSIS

Dokumentation des Ergebnisses des Begutachtungsverfahrens
betreffend die Änderung des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975, LGBl. 6650

Der Entwurf des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 wurde an nachstehende Stellen zur Begutachtung versendet:

1. das Bundeskanzleramt, Ballhausplatz 2, 1014 Wien
2. den Gemeindevertreterverband der Volkspartei Niederösterreich, Ferstlergasse 4, 3109 St. Pölten
3. den Verband sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ, Bahnhofplatz 10, 3100 St. Pölten
4. den Verband Freiheitlicher und Unabhängiger Gemeindevertreter Niederösterreichs, Purkersdorfer Straße 38, 3100 St. Pölten
5. die Abteilung Landesamtsdirektion
6. die Abteilung Finanzen
7. die Abteilung Gemeinden
8. die Abteilung Landwirtschaftsförderung
9. die Abteilung Forstwirtschaft
10. die Abteilung Landesamtsdirektion/Beratungsstelle
11. die Arbeitsgemeinschaft der Bezirkshauptleute,
z.H. Herrn Bezirkshauptmann w.HR Mag. Kronister, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten
12. die NÖ Landarbeiterkammer, Marco d' Avianogasse 1, 1015 Wien
13. die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
14. die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich, Windmühlgasse 28, 1060 Wien
15. die Wirtschaftskammer für NÖ, Landsbergerstraße 1, 3100 St. Pölten
16. die Volksanwaltschaft, Singerstraße 17, 1010 Wien
17. den Bürgermeister der Stadt Krems, 3500 Krems
18. den Bürgermeister der Stadt St. Pölten, 3100 St. Pölten

- 19.den Bürgermeister der Stadt Waidhofen an der Ybbs, 3340 Waidhofen an der Ybbs
- 20.den Bürgermeister der Stadt Wiener Neustadt, 2700 Wiener Neustadt
- 21.die Abteilung Naturschutz
- 22.den Verband land- und forstwirtschaftlicher Betriebe Niederösterreichs, Schauf- lerg. 6/V, 1010 Wien
- 23.das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Schiffamtsgasse 1-3, 1020 Wien
- 24.die Notariatskammer für Wien, NÖ, Bgld, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien
- 25.die Rechtsanwaltskammer Niederösterreich, Andreas-Hofer-Straße 6, 3100 St. Pölten
- 26.die NÖ Umwelthanwaltschaft, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
- 27.das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich, Rennbahnstraße 29, 3109 St.Pölten
- 28.die NÖ Agrarbezirksbehörde

Zum übermittelten Gesetzesentwurf wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst

„Zur do. oz. Note teilt das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst unter Hinweis auf sein Rundschreiben vom 21. August 2012, GZ 601.920/0006-V/2/2012, betreffend Begutachtung von Rechtsvorschriften der Länder im Gefolge der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, mit, dass es die **Bundesministerien für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, für Landesverteidigung und Sport, für Verkehr, Innovation und Technologie** und **für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft** sowie die **ho. Abt. II/4 (Denkmalschutz und Kunstrückgabeangelegenheiten) des Bundeskanzleramtes** befasst und ersucht hat, eine allfällige Stellungnahme bis zum **16. Oktober 2015** abzugeben.“

Gemeindevertreterverband der Volkspartei

„Unser Verband bedankt sich für die Übermittlung des gegenständlichen Entwurfes und gibt gleichzeitig bekannt, dass gegen die in Aussicht gestellten Änderungen keine Einwände unsererseits bestehen.“

Verband Sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ

„Zum vorliegenden Entwurf wird seitens des Verbandes Sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ keine Stellungnahme abgegeben.“

Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland

„Die Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland bedankt sich für die Möglichkeit einer Stellungnahme hinsichtlich eines Entwurfes einer Änderung des Flurverfassung-Landesgesetzes 1975.“

Es unterbleibt eine Stellungnahme seitens der Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland.“

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich

„Sehr geehrte Damen und Herren,
die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich teilt mit, dass gegen den im Betreff genannten Gesetzesentwurf keine Einwände erhoben werden.“

Niederösterreichische Landes-Landwirtschaftskammer

„Die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer erhebt gegen die Änderung des Flurverfassungsgesetzes 1975 keinen Einwand.“

Abteilung Landesamtsdirektion Beratungs- und Informationsstelle

„Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der Bürgerbegutachtung sind bei der Beratungs- und Informationsstelle keine Stellungnahmen eingelangt.“

2. Besonderer Teil

Zu den einzelnen Bestimmungen der beabsichtigten Änderung des FLurverfassungs-Landesgesetzes 1975 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Zum Gesetzesentwurf:

Zu Z. 1:

Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst

„Die Änderungsanordnung könnte lauten:

„§ 2 Abs. 3 Z 3 wird durch folgende Z 3 und 4 ersetzt.“

Der Anregung wurde entsprochen.

Zu Z. 3:

Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst

„Der Text sollte in der alten Rechtschreibung abgefasst werden. Dies gilt auch für die weiteren Änderungsanordnung (z.B. Z 6).“

Der Anregung wurde entsprochen.

Zu Z. 4:

Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst

In der Änderungsanordnung kann die Wortfolge „zweiter Satz“ entfallen.“

Der Anregung wurde entsprochen.

Zu Z. 4 und 5:

NÖ Umweltschutz

„Zum vorgelegten Entwurf wird seitens der NÖ Umweltschutz folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Entwurf sieht zum Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen unter anderem vor, dass *geringfügige Abweichungen auf Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft mit Bescheid zu genehmigen sind* (§ 14 Abs. 5) und *die Anlage soweit nicht mehr erhalten werden muss, als die Behörde feststellt, dass die Erhaltung für den ursprünglichen Zweck nicht mehr erforderlich ist* (§ 14 Abs. 12). Diese Regelung ist aus der Sicht der NÖ Umweltschutz aus folgenden Gründen problematisch: Der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen hat unter anderem das Ziel, für die durch die Zusammenlegung bedingte qualitative oder quantitative Verringe-

rung an naturnahen Strukturelementen einen Ausgleich zu schaffen. Der NÖ Umweltschutzbehörde wird daher auch gemäß § 14a Abs. 4 das Recht eingeräumt, die Feststellung zu beantragen, ob für das Zusammenlegungsvorhaben auf Grund einer wesentlichen Verringerung der qualitativen oder quantitativen Ausstattung an naturnahen Strukturelementen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. In der Praxis wurden aber seitens der NÖ Umweltschutzbehörde keine Anträge auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gestellt, weil in Zusammenarbeit mit der Agrarbezirksbehörde und den Grundeigentümern immer eine Planung von gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen erreicht werden konnte, in der unter Beachtung auf ökologische Erfordernisse die Erhaltung, Neustrukturierung oder Schaffung von Strukturelementen in der Flur festgelegt wurde und somit nicht eine wesentliche Verringerung der qualitativen und quantitativen Ausstattung an naturnahen Strukturelementen im Zusammenlegungsgebiet zu befürchten war. In einer derartigen Planung, die immer auch einen Kompromiss zwischen den Interessen der Landwirtschaft und den ökologischen Anforderungen beinhaltet, ist jede Anlage und Maßnahme als Teil eines Systems (Erhaltung der Biodiversität, Erhaltung von Rückzugsgebieten für die schützenswerte Fauna, Schaffung eines Biotopverbundes, Wind- und Erosionsschutz, Regulation des Wasserhaushaltes, Lebensraum für Nützlinge, Filterwirkung hinsichtlich Staub und anderen Schadstoffen) anzusehen. Ermöglicht man, wie im vorgelegten Entwurf vorgesehen, die nachträgliche Genehmigung von geringfügigen Abweichungen (§ 14 Abs. 5) bzw. den Entfall von Anlagen (§ 14 Abs. 12), so können auch an sich geringfügige Abänderungen schwerwiegende Einflüsse auf das Gesamtsystem der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen nach sich ziehen. Der NÖ Umweltschutzbehörde kommt aber nach dem verfahrensbeschleunigenden Verzicht auf die Einbringung eines UVP-Feststellungsantrages zum ursprünglichen Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen keine rechtliche Möglichkeit mehr zu, in den Verfahren zur Abänderung bzw. zum Entfall von Anlagen mitzuwirken. Durch die nunmehr geplante Regelung wird das Mitwirkungsrecht der NÖ Umweltschutzbehörde zur Vermeidung einer wesentlichen Verringerung der qualitativen und quantitativen Ausstattung an naturnahen Strukturelementen unterlaufen. Der NÖ Umweltschutzbehörde sollte daher Parteistellung in den Verfahren zu nachträglicher Genehmigung von geringfügigen Abweichungen des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sowie bezüglich der Feststellung, dass Anlagen nicht mehr erhalten werden müssen, zukommen.

Folgende Änderungen sollten daher vorgesehen werden:

- Dem vorletzten Absatz in § 14 Abs. 5 sollte der Satz angefügt werden: *In diesem Verfahren hat die NÖ Umweltschutzbehörde mit den Rechten nach § 14b Abs. 9 Parteistellung.*
- Dem letzten Absatz in § 14 Abs. 12 sollte der Satz angefügt werden: *In diesem Feststellungsverfahren hat die NÖ Umweltschutzbehörde mit den Rechten nach § 14b Abs. 9 Parteistellung.“*

Den Anregungen wurde entsprochen.

Zu Z. 7:

Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst

„Der Punkt nach der Abkürzung „Z“ sollte entfallen.“

Der Anregung wurde entsprochen.

Zu Z. 15:

Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst

„Zu Abs. 5:

Agrargemeinschaften sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, deren Mitgliederkreis von Gesetzes wegen zwingend festgelegt ist (§ 46 NÖ FLG) und die in ihrem Wirkungsbereich der Aufsicht durch die Agrarbehörde unterliegen (§ 49 NÖ FLG). Es ist daher wohl davon auszugehen, dass ihnen die „Besorgung eines Ausschnittes aus der öffentlichen Verwaltung“ übertragen ist (vgl. VfSlg. 13.975/1994) und dass sie „öffentliche[] Aufgaben“ im Sinn des Art. 120a Abs. 1 B-VG wahrnehmen. Sie sind daher Selbstverwaltungskörper im Sinne der Art. 120a bis 120c B-VG (vgl. zu Agrargemeinschaften nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1196 das Erkenntnis VfSlg. 19.320/2011); diese Auffassung dürfte auch den Erläuterungen zum vorliegenden Entwurf zu Grunde liegen (vgl. die Ausführungen in den Erläuterungen zu § 49 Abs. 8).

Dem Bund oder dem Land hat gegenüber Selbstverwaltungskörpern im Sinne der Art. 120a bis 120c B-VG nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen ein Aufsichtsrecht hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Verwaltungsführung (Art. 120b B-VG). Es ist fraglich, ob die Entscheidung über Streitigkeiten im Sinne der Entwurfsbestimmung die Rechtmäßigkeit der Verwaltungsführung der Agrargemeinschaften betrifft

und somit einen zulässigen Gegenstand staatlicher Aufsicht darstellt (vgl. Stolzlechner in Kneihs/Lienbacher [Hrsg.], Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht, Art. 120b B-VG Rz. 25 [2010]). Im Übrigen ist unklar, in welchen Fällen und auf wessen Initiative die Agrarbehörde über Streitigkeiten zu entscheiden hat.

Absatz 5 entspricht im Wesentlichen der geltenden Bestimmung des Absatzes 1 und wird hinsichtlich der möglichen Streitparteien konkretisiert.

Zu Abs. 8:

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Literatur die Ansicht vertreten wird, die Wahrnehmung des Aufsichtsrechts durch Verwaltungsorgane gemäß Art. 120b B-VG sei nicht unmittelbare Führung der Verwaltung; aufsichtsführende Organe seien daher nicht befugt, selbst Verwaltungsentscheidungen zu treffen (Stolzlechner aaO, Rz. 24 und 29). Gerade darauf würde ein Nachholen von Aufgaben der Agrargemeinschaft durch die Behörde, wie es in der Entwurfsbestimmung vorgesehen ist, aber hinauslaufen.“

Gleichlautende Regelungen finden sich bereits nach geltender Rechtslage für die Zusammenlegungs- und Erhaltungsgemeinschaften in den §§ 9 Abs. 2 und 14 Abs. 11 FLG. Das System der Ersatzvornahme durch Aufsichtsorgane ist auch in Art. 119a Abs. 7 B-VG vorgesehen und eventuell erforderliche Ersatzvornahmen werden auf Fälle unbedingter Notwendigkeit im Sinne des Artikels 119a Abs. 7 B-VG beschränkt.

Zu Z. 18 und 19:

Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst

„Es stellt sich die Frage, ob durch die vorliegenden Änderungen auch ein Änderungsbedarf in § 81 entsteht.“

Die erforderliche Änderung in § 81 wurde eingefügt.

Zu Z. 23:

Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst

„Zunächst stellt sich die Frage, ob bei Neufassung des § 115 Abs. 2 nicht die Diktion des § 2 Abs. 3 übernommen werden sollte (einbezogene Grundstücke).

Unklar ist, ob sich der Antrag auf einen bestimmten Eigentümer bezieht oder ein allgemeiner Antrag ausreicht, um amtswegig sämtliche Nutznießer zu verpflichten.

Im ersten Fall stellt sich die Frage, wie eine objektive und sachliche Antragstellung sichergestellt und damit Willkür vermieden werden kann.

Im zweiten Fall stellt sich die Frage, wie und mit welchem Aufwand die Nutznießer festgestellt werden können.

Insgesamt stellt sich die Frage, ob der mit der Regelung verbundene Aufwand gerechtfertigt werden kann. Die obigen Fragen sollten in den Erläuterungen aufgeklärt werden.“

Der Motivenbericht wurde entsprechend ergänzt.

Bundesministerium für Justiz

„Das Bundesministerium für Justiz erlaubt sich, zu § 115 Abs. 2 und 3 der oa. Novelle wie folgt Stellung zu nehmen:

Das Bundesministerium für Justiz spricht sich jedenfalls gegen die Einfügung des Wortes „vorzugsweise“ vor dem Wort „Grundlast“ aus. Der Begriff „Grundlast“ ist sowohl dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch als auch dem Allgemeinen Grundbuchgesetz fremd und daher zumindest erklärungsbedürftig. Soweit mit der Formulierung *„haftet als vorzugsweise Grundlast“* der Zweck verfolgt wird, ein gesetzliches Vorzugspfandrecht einzuräumen, so wird dies abgelehnt.

Die gesetzlichen Vorzugspfandrechte werden in § 216 Abs. 1 Z 2 EO genannt, während etwa die auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Forderungen erst in Z 4 genannt werden, somit nachrangig sind. Das bedeutet, dass die gesetzlichen Vorzugspfandrechte die den Hypotheken zukommenden Erlöse bei Durchsetzung hypothekarisch sichergestellter Forderungen durch Zwangsversteigerung schmälern. Sind die Liegenschaften überbelastet, dann erhalten die gesicherten Gläubiger um den Umfang des Vorzugspfandrechts weniger.

Die Einrichtung von Vorzugspfandrechten hat auch negative Auswirkungen auf das Insolvenzverfahren. Bei deren Ausweitung wird die in die Insolvenzmasse fallende Hyperocha kleiner; damit verringern sich die Verteilungsquoten.

Solche Vorzugspfandrechte sind überdies dann gefährlich, wenn sie nicht grundsätzlich der Höhe nach und somit in ihrem „Befriedigungsfonds-Schmälerungspotential“ begrenzt sind. Als positives Gegenbeispiel kann das wohnungseigentumsrechtliche Vorzugspfandrecht gesehen werden, bei dem durch die verschiedenen Mechanismen und Grenzen seiner Geltendmachung gewährleistet ist, dass den dann nachrangigen Gläubigern kein großer Nachteil entsteht.

Dazu kommt noch, dass ein nicht gesicherter Gläubiger bei Stellung seines Antrags auf Zwangsversteigerung der Liegenschaft schwer abschätzen kann, ob er vom Erlös etwas erhält, weil er nicht weiß, ob es Vorzugspfandrecht gibt und, selbst wenn er dies müsste, dessen Umfang wohl schwer abschätzen kann. Von einer solchen Regelung wären jedoch nicht nur benachrangte Gläubiger betroffen, sondern grundsätzlich jeder Liegenschaftseigentümer in Österreich, weil der Rechtsverkehr grundsätzlich immer dann damit rechnen müsste, dass ein solches Vorzugspfandrecht schlagend würde, worunter die Besicherungstauglichkeit von Liegenschaften erheblich leiden würde. Mit einer solchen Regelung würden daher sämtliche Liegenschaften in ihrer Funktion als Besicherungsobjekt für vom Eigentümer aufgenommene Kredite um ein nicht unerhebliches Maß geschmälert.“

Die Anmerkung wurde zum Anlass genommen, die entsprechende Bestimmung neu zu formulieren.

Zu den Erläuterungen:

Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst

„Der Einleitungssatz „Zum Gesetzesentwurf wird berichtet:“ hätte entfallen können.“

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.