

17.06.2021

## ANTRAG

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 17.06.2021

Ltg.-**1699/A-1/121-2021**

L-Ausschuss

der Abgeordneten Edlinger, Hogl, Heinreichsberger, MA und Mold

betreffend die **Änderung des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 (FLG)**

Die NÖ Agrarbezirksbehörde startete im Jahr 2018 in Zusammenarbeit mit der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer das Pilotprojekt „Agrarstrukturverbesserung in NÖ“. Dieses war auf drei Jahre befristet und wurde mit 31.12.2020 beendet. Der Inhalt dieses Projekts waren einerseits Tausche zwischen mehreren Eigentümern bzw. Eigentümerinnen land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke (bloße Eigentumsübertragungen ohne Vermessungsarbeiten) oder andererseits sogenannte „technische Flurbereinigungen“. In diesen hatten sich mindestens drei und höchstens 25-30 Eigentümer bzw. Eigentümerinnen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung auf die Beseitigung agrarstruktureller Mängel geeinigt. Das Projekt hat sich sehr gut bewährt, was die starke Nachfrage nach weiteren derartigen Verfahren, vor allem im Waldviertel, nach Ablauf des Pilotprojektes bestätigt.

Das Ergebnis derartiger Vereinbarungen soll nun von der NÖ Agrarbezirksbehörde auch zukünftig durch besondere Flurbereinigungsverfahren umgesetzt werden können. Zukünftig sollen diesen Verfahren auch Flurplanungen zu Grunde gelegt werden können. Dieses Verfahren soll alternativ zum klassischen Flurbereinigungsverfahren nach § 41 Flurverfassungs-Landesgesetz 1975 (FLG) geführt werden können, wobei sich die Mindestanzahl der an diesen Flurbereinigungsverfahren teilnehmenden Grundeigentümer bzw. Grundeigentümerinnen von jenen der Flurbereinigungsübereinkommen nach § 42 FLG, an denen üblicherweise zwei Grundeigentümer teilnehmen, unterscheiden sollte. Die Schaffung einer rechtlichen Grundlage dieses besonderen Flurbereinigungsverfahrens ist Kern der vorliegenden Novelle.

Darüber hinaus sollen als Voraussetzungen für die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens Zustimmungsquoren festgelegt sowie eine Prognose der Verfahrensdauer

zwingend angestellt werden, die nicht mehr als sieben Jahre betragen darf. Beim bereits derzeit geregelten Flurbereinigungsverfahren soll die zeitliche Prognose auf vier Jahre, beim neugeschaffenen besonderen Flurbereinigungsverfahren tunlichst mit einem Jahr begrenzt werden.

Die übrigen Änderungen dienen vorwiegend der Rechtsklarheit und Vereinfachung.

Zu den Änderungen im Inhaltsverzeichnis:

Die Einfügung der (neuen) §§ 4 und 41a machen diesbezügliche Anpassungen des Inhaltsverzeichnisses notwendig.

Zu § 2 Abs. 2:

Dieser Absatz wird zwecks Rechtsklarheit und Übersichtlichkeit neu untergliedert. Die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens ist immer dann möglich, wenn sich bei einer Grobprüfung im Sinne einer überschlägigen Beurteilung ergibt, dass zumindest eines der Ziele des Verfahrens im betroffenen Gebiet erreicht werden kann (vgl. VwGH 27. November 2008, 2007/07/0138). Die Detailprüfung und die Ausgestaltung der neuen Flureinteilung ist den nachfolgenden Verfahrensabschnitten vorbehalten, an denen die Eigentümer bzw. Eigentümerinnen der einbezogenen Grundstücke als Verfahrensparteien mitwirken.

Zu lit. a:

Bei der Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens soll die Erreichung mindestens eines Ziels im Sinne des § 1 angestrebt werden, was nicht bedeutet, dass nicht auch die anderen in § 1 genannten Ziele bei der Durchführung der Zusammenlegung verfolgt werden können.

Zu lit. b:

Diese Bestimmung ist unverändert.

#### Zu lit. c:

In lit. c sollen Zustimmungsquoren als Einleitungsvoraussetzung nun gesetzlich normiert werden. Aus den Erfahrungen der bisherigen Praxis ist bekannt, dass höhere Zustimmungsquoren eine raschere Abwicklung der einzelnen Verfahrensabschnitte ermöglichen. Damit wird nicht nur ein hohes Einvernehmen der von der Zusammenlegung betroffenen Eigentümer bzw. Eigentümerinnen geschaffen, sondern werden die mit der Einleitung verbundenen Eingriffe ins Privateigentum eher akzeptiert und die Planungssicherheit erhöht. Damit wird auch die Realisierung der angestrebten Zusammenlegung erleichtert und ist zukünftig mit einer geringeren Anzahl an Rechtsmitteln gegen behördliche Entscheidungen zu rechnen.

#### Zu lit. d:

Künftig soll nach lit. d ein Zusammenlegungsverfahren nur dann eingeleitet werden können, wenn keine längere Verfahrensdauer als sieben Jahre zu erwarten ist (Prognoseentscheidung), wobei die Zeiten allfälliger Rechtsmittelverfahren sowie sonstiger Verfahren, die nicht von der Agrarbehörde geführt werden (§ 97 Abs. 3), in diese Frist nicht einzurechnen sind (siehe § 5 Abs. 2).

Die Einleitung, auf welche kein Rechtsanspruch der Eigentümer bzw. Eigentümerinnen der einbezogenen Grundstücke besteht, erfolgt wie bisher von Amts wegen.

#### Zu § 4:

Die „Flurplanung“ als eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung soll nun gesetzlich verankert werden, um vor allem für die Gemeinden in Niederösterreich Lösungsvorschläge bei agrarstrukturellen Problemen vor allfälligen Bodenreformverfahren erarbeiten zu können.

#### Zu § 5 Abs. 1:

Dass die Agrarbehörde eine Einstellung nur verfügen kann, wenn noch keine normativen Eingriffe in die bestehende Grundstücksordnung vorgenommen wurden, ist schlüssig, war aber bis jetzt nicht ausdrücklich normiert. Die diesbezügliche Ergänzung ist daher eine Klarstellung.

Dass die Einstellung eines Zusammenlegungsverfahrens durch Verordnung zu verfügen ist, wenn die in § 2 Abs. 2 lit. a und b genannten Voraussetzungen nicht mehr vorliegen oder Umstände hervorkommen, die eine dem Gesetz entsprechende Zusammenlegung verhindern, entspricht bereits der bisherigen Rechtslage.

Im Zusammenhang mit der neugeschaffenen Prognose auf sieben Jahre ist es konsequent, dass nun auch dann ein Zusammenlegungsverfahren eingestellt werden kann, wenn infolge konkreter Umstände feststeht, dass diese nun gesetzlich angestrebte Verfahrensdauer von sieben Jahren überschritten würde, oder spätestens aber, wenn diese Frist abgelaufen ist. Diesbezüglich ist § 2 Abs. 2 lit. d beachtlich.

Die neu geschaffene Gesetzeslage dient daher vor allem der Rechtssicherheit und dem Schutz der durch die Neuordnung betroffenen Eigentümer bzw. Eigentümerinnen.

#### Zu § 41 Z 1:

Der Abschluss des Verfahrens wird künftig in § 41 Z 5 (neu) gemeinsam mit der Einstellung des Verfahrens geregelt.

#### Zu § 41 Z 3:

Die bisherige Obergrenze der Parteienanzahl für den möglichen Entfall einer Flurbereinigungsgemeinschaft hat sich in der Praxis als zu gering erwiesen. Auch Verfahren mit 15 Parteien werden häufig von allen betroffenen Grundeigentümern bereits ergebnisorientiert beantragt. Daher ist in solchen Verfahren eine Gemeinschaft, die die Interessen aller gegenüber der Behörde vertritt, entbehrlich.

Was die Wahl eines Ausschusses einer Flurbereinigungsgemeinschaft betrifft hat die Praxis gezeigt, dass es bereits schwierig ist, aus einem derart kleinen Kreis wenigstens zwei Funktionäre (Obmann und Stellvertreter) zu rekrutieren, auf der anderen Seite erscheint es aber durchaus zweckmäßig, auch bei 15 Mitgliedern Entscheidungen für die Gemeinschaft in einer Vollversammlung aller Mitglieder zu treffen.

#### Zu § 41 Z 4:

In aller Regel ist der zeitliche Aufwand zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens geringer als jener für ein Zusammenlegungsverfahren. Es ist daher gerecht-

fertigt, bei Flurbereinigungsverfahren die zeitliche Prognose der in § 2 Abs. 2 lit. d anzustrebenden Verfahrensdauer von sieben auf vier Jahre zu verkürzen.

#### Zu § 41 Z 5 (neu):

Anders als bei der Einstellung eines Zusammenlegungsverfahrens nach § 5 ist ein Flurbereinigungsverfahren nicht durch Verordnung, sondern durch Bescheid einzustellen. Die Parteien haben jedoch auf die Erlassung eines solchen Bescheides keinen Rechtsanspruch. Da somit beide Beendigungsformen des Verfahrens (Abschluss und Einstellung) mit dem gleichen Rechtsakt erfolgen, wird der Abschluss nunmehr in Z 5 mitgeregelt (siehe auch Anmerkung zu § 41 Z 1).

#### Zu § 41a:

Den Grundeigentümern bzw. Grundeigentümerinnen wird die Möglichkeit geboten werden, Grundlage und Inhalt des Verfahrens im Wesentlichen durch zivilrechtliche Vereinbarungen zu bestimmen. Diese Einigung wird Lösungen anstehender Problemfelder rascher ermöglichen, wodurch eine Verminderung der Dauer und der Kosten der darauffolgenden agrarbehördlichen Flurbereinigungsverfahren eintreten wird.

#### Zu Abs. 1:

Dieser besondere Verfahrenstypus kann entweder eine technische Flurbereinigung (Neueinteilung mit behördlicher Vermessung oder lagegenaue Erfassung und Regelung von Wegflächen) oder Gruppengrundstückstausche ohne behördliche Vermessung zum Inhalt haben. Die Vereinbarung kann vor Einleitung des Verfahrens dahingehend geprüft werden, ob technische oder rechtliche Hindernisse (z.B. fehlende Freilassungserklärungen) entgegenstehen.

#### Zu Abs. 2:

Die Vorschrift ermöglicht bis zu einem Anteil von 25% der eingebrachten Fläche die Vereinbarung von Zukäufen, um eine zweckmäßigere Flureinteilung zu erreichen.

#### Zu Abs. 3 Z 1:

Siehe die Erläuterungen zu § 2 Abs. 2 lit. a.

#### Zu Abs. 3 Z 2:

Die Anforderung, dass mindestens ein Grundeigentümer als Bewirtschafter gilt, erfolgt analog zu § 43 Abs. 1 Z. 1 (Grundtausch).

Die Definition wurde aufgrund der beabsichtigten vereinfachten und damit schnellen Verfahrensabwicklung an konkrete und einfach nachzuweisende Zahlen geknüpft. Dabei werden Schwellenwerte analog der Pauschalierungsverordnung (§ 7 Abs. 4 LuF-PauschVO) herangezogen, die auch von der Finanzverwaltung angewendet werden.

Hingewiesen wird darauf, dass sich diese Schwellen auf bewirtschaftete Flächen (und nicht Flächen im Eigentum) beziehen.

#### Zu Abs. 3 Z 3:

Der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen ist eine behördliche Planung, an welcher die Parteien beratend mitwirken. Diese behördliche Planung kann nicht durch eine Vereinbarung zwischen den Parteien ersetzt werden. Daher kommen Verfahren, die einen solchen Plan erfordern, für den neuen Verfahrenstypus nicht in Betracht.

#### Zu Abs. 3 Z 4:

Im Hinblick auf den Zweck der vereinfachten und damit schnellen Verfahrensabwicklung, sollen die Vereinbarungen auch direkt bei der Behörde geschlossen werden können.

Da diese Vereinbarungen Verfahrensziel und -ergebnis bereits weitestgehend vorwegnehmen, ist die Einbindung Dritter, konkret der NÖ Landwirtschaftskammer, in diesem Verfahrensstadium sinnvoll. Inhaltlich soll hier die Möglichkeit bestehen, allfällige Folgen des Verfahrens aufzuzeigen und den gegenseitigen Informationsaustausch, welcher zweifelsfrei erforderlich ist, zu institutionalisieren.

#### Zu Abs. 4:

Durch diese Regelung bleibt ein gewisser Handlungsspielraum erhalten, um auf erst nach der Vereinbarung in Erscheinung tretende maßgebliche Umstände reagieren zu können.

Zu Abs. 5:

Darin sind die Regeln zur „Straffung“ des Verfahrens enthalten, wodurch eine kürzere Verfahrensdauer ermöglicht werden soll. Durch das Wort „tunlichst“ in Ziffer 4 soll die Behörde angehalten werden, innerhalb eines Jahres den Flurbereinigungsplan zu erlassen und das Verfahren abzuschließen. Eine längere Verfahrensdauer schadet nicht, da § 5 Abs. 1 zweiter Spiegelstrich keine Anwendung findet.

Da kein Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen erlassen wird, bedarf es keiner Flurbereinigungsgemeinschaft.

Zu § 101 Abs. 4:

Die Regelung stellt klar, dass auch Zustimmungserklärungen zur Verfahrenseinleitung unwiderruflich und auch für Rechtsnachfolger bindend sind, während § 101 Abs. 3 nur die während eines Verfahrens abgegebenen Erklärungen umfasst.

Zu § 119 Abs. 4:

Die neue Rechtslage soll auf Verfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle bereits eingeleitet waren, nur teilweise anwendbar sein. Einleitungs- und Einstellungsvoraussetzungen richten sich für solche Verfahren aus Gründen der Rechtssicherheit nach der bisherigen Rechtslage.

Zu § 120 Z 4:

Die Ergänzung in Z 4 dient der Aktualisierung.

Die Gefertigten stellen daher den

**A n t r a g :**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„1. Der beiliegende Gesetzesentwurf betreffend Änderung des Flurverfassungsgesetzes 1975 (FLG) wird genehmigt.“

2. Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert, das zur Durchführung dieses Gesetzesbeschlusses Erforderliche zu veranlassen.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem LANDWIRTSCHAFTSAUSSCHUSS zur Vorberatung zuzuweisen.