

Beilage 1031/1997 zum kurzschriftlichen Bericht des o.ö. Landtages,  
XXIV. Gesetzgebungsperiode

NAVERFVERFASSUWPWING1\XKN\BLG1031.WPD

**B e r i c h t**

**des Ausschusses für volkswirtschaftliche Angelegenheiten  
betreffend das  
Landesgesetz, mit dem das O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 geändert wird  
(O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetz-Novelle 1997)**

(Landtagsdirektion: L-298/3-XXIV)

**A. Allgemeiner Teil**

**I. Anlaß und Inhalt dieses Gesetzentwurfs:**

Gemäß § 14 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 sind Bodenwertänderungen, die sich im Laufe des Zusammenlegungsverfahrens ergeben, durch eine Neubewertung zu berücksichtigen. Widmet eine Gemeinde nach der vorläufigen Übernahme von Grundabfindungen ein im Zusammenlegungsgebiet liegendes Grundstück von Grünland in Bauland um oder führt der Übernehmer werterhöhende Maßnahmen durch, kann dies bei der geltenden Gesetzeslage zu fast ausweglosen Problemen im Zusammenlegungsverfahren führen.

Um solche Probleme weitgehend zu vermeiden, haben die Agrarbehörden die Gemeinden ersucht, während eines laufenden Zusammenlegungsverfahrens (also in einem Zeitraum von mehreren Jahren) die Flächenwidmungspläne möglichst nicht zu ändern. Das bedeutet andererseits, daß die Erstellung der örtlichen Entwicklungskonzepte über einen unverhältnismäßig langen Zeitraum hinweg faktisch blockiert wird.

Die Flurverfassungsgesetze der meisten Bundesländer sehen - anders als § 14 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 - vor, daß Bodenwertänderungen von Grundstücken nach der Übernahme oder vorläufigen Übernahme im weiteren Verfahren nicht zu berücksichtigen sind und somit Wertsteigerungen nur den neuen Eigentümern zugutekommen; der Verfassungsgerichtshof hat dies im Erkenntnis vom 13. Oktober 1995, G 27/94, G 28/94 und G 100/94 (betreffend das Tiroler FLG 1978) als grundsatzkonform und sachgerecht beurteilt. Die Wertgleichheit zwischen Einlage- und Abfindungsgrundstücken einer Partei muß demnach nur zum Zeitpunkt der Übernahme von Grundabfindungen bestehen. Nutzen und Risiko von Wertänderungen nach diesem Zeitpunkt treffen

den Übernehmer (Neubesitzer). § 14 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 sollte daher in diesem Sinn geändert werden.

Gemäß § 37 Abs. 4 O.ö. FLG 1979 bedarf jede Teilung einer Stammsitzliegenschaft (mit der Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft verbunden sind) einer Genehmigung der Agrarbehörde. Im Zuge des Projekts "Aufgabenreform in der Landesverwaltung" wurde die Alternative "Entfall der behördlichen Bewilligung der Teilung der Stammsitzliegenschaften bei Agrargemeinschaften" entwickelt. Ein genereller Entfall der Genehmigungspflicht widerspräche dem Grundsatzgesetz und wäre somit verfassungswidrig. Verfassungskonform und sachlich geboten erscheint freilich eine Neuregelung zur Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens.

Der Gesetzentwurf enthält keine Verfassungsbestimmungen und sieht keine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinn des Art. 97 Abs. 2 B-VG vor.

## **II. Kompetenzgrundlagen:**

In den Angelegenheiten der Bodenreform (Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG) kommt dem Bund die Zuständigkeit zur Grundsatzgesetzgebung, den Ländern die Zuständigkeit zur Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung zu. Die Ausführungsgesetzgebung soll unter Beachtung des Prinzips der inhaltlichen Bestimmtheit der Gesetze im Rahmen der bundesgesetzlich festgelegten Grundsätze und unter Berücksichtigung der landesspezifischen Verhältnisse und Bedürfnisse vollzugsfähige Normen schaffen. Das Ausführungsgesetz darf das Grundsatzgesetz nicht in seiner rechtlichen Wirkung verändern (vgl. VfSlg. 3744/1960, 12.280/1990) oder einschränken (vgl. VfSlg. 4919/1965).

## **III. Finanzielle Auswirkungen:**

Die Änderungen des § 14 Abs. 1 und des § 37 Abs. 4 O.ö. FLG 1979 werden voraussichtlich eine Einsparung von Verwaltungskosten zwischen 0,1 und 0,3 Personenjahren - zum überwiegenden Teil im a/A-Bereich - bewirken, woraus sich eine Ersparnis von rund 300.000,-- S pro Jahr ergibt. Diese Schätzung basiert auf der Standardauswertung im Rahmen des Projekts Aufgabenreform.

Für den Bund und die Gemeinden sind mit dem vorliegenden Gesetzentwurf keine finanziellen Mehraufwendungen verbunden.

#### **IV. EU-Konformität:**

Die vorgesehenen Änderungen stehen - soweit derzeit absehbar - mit keinen zwingenden EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch.

#### **B. Besonderer Teil**

**Zu Art. I Z. 1, 2, 4, 5, 7 und 8 (§ 1 Abs. 2, § 6 Abs. 2, § 30 Abs. 3, § 15 Abs. 1, § 31 Abs. 2, § 102 Abs. 4, § 105 Abs. 3):**

Diese Änderungen enthalten formale Richtigstellungen von Druckfehlern und Verweisen auf andere Gesetze.

**Zu Art. I Z. 3 (§ 14):**

Gemäß § 4 Abs. 7 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 (FGG), BGBl.Nr. 103, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl.Nr. 903/1993 (Flurverfassungsnovelle 1993), sind Bodenwertänderungen, die sich im Laufe eines Zusammenlegungsverfahrens ergeben, zu berücksichtigen. Wie der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 13. Oktober 1995, G 27/94, G 28/94 und G 100/94 dargelegt hat, enthält § 4 Abs. 7 FGG hinsichtlich des letztlich für die Bewertung endgültig maßgebenden Zeitpunkts innerhalb eines Zusammenlegungsverfahrens keine detaillierte Regelung, so daß insoweit dem Ausführungsgesetzgeber - unter Wahrung des Grundsatzes dieser Bestimmung und des Sachlichkeitsgebots - ein gewisser Entscheidungsspielraum zukommt.

Gemäß § 22 O.ö. FLG 1979 (in der Fassung des Landesgesetzes LGBl.Nr. 3/1995) kann die Agrarbehörde unter bestimmten Voraussetzungen die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen. Mit dieser Anordnung geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf den Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindung einer anderen Partei zuweist. Gemäß § 26 O.ö. FLG 1979 (in der Fassung des Landesgesetzes LGBl.Nr. 3/1995) muß die Agrarbehörde nach dem Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes, wenn dies nicht schon gemäß § 22 geschehen ist, die Übernahme der Grundabfindungen anordnen.

Versteht man die Frage, ab welchem Zeitpunkt nachträglich eintretende Bodenwertänderungen nicht mehr berücksichtigt werden sollen, zutreffend auch als Problem der Tragung von Nutzen und Risiko, dann ist es nur konsequent, daß der Übernehmer der Grundabfindung (der diese

bewirtschaften und darüber verfügen kann) auch Nutzen oder Gefahr nachträglicher Bodenwertänderungen zu tragen hat, mag auch das Zusammenlegungsverfahren formell noch nicht abgeschlossen sein. Allerdings bleiben die nach einer angeordneten vorläufigen Übernahme eintretenden Bodenwertänderungen nur dann unberücksichtigt, wenn das zunächst auflösend bedingte Eigentum des Übernehmers auch den endgültigen Eigentumsverhältnissen entspricht. Wird die der Anordnung der vorläufigen Übernahme zugrundeliegende neue Flureinteilung mit einem späteren Bescheid (insbesondere mit dem Zusammenlegungsplan) geändert, hat die Agrarbehörde in der Folge die Übernahme der von der Änderung betroffenen Grundabfindungen gemäß § 26 O.ö. FLG 1979 anzuordnen. Der Ausdruck "Übernahme der Grundabfindungen" im neuen § 14 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 erfaßt auch diese Fallkonstellation. Damit ist gewährleistet, daß Nutzen und Gefahr nachträglicher Wertänderungen stets derjenige zu tragen hat, dem ein Grundstück sachenrechtlich zuzurechnen ist.

Die im Entwurf vorgesehene Neufassung des § 14 Abs. 1 O.ö. FLG 1979 trägt der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes Rechnung und ist ein praxisgerechter Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung.

**Zu Art. I Z. 6 (§ 37 Abs. 4):**

§ 17 Abs. 3 FGG (in der geltenden Fassung) lautet:

"Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, so ist in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über die Mitgliedschaft (Abs. 2) zu treffen, welche zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde bedarf. Die Landesgesetzgebung kann hievon abweichende Regelungen dergestalt treffen, daß im Falle des Verbleibens des Anteilsrechtes bei der Stammsitzliegenschaft keine Genehmigung erforderlich ist. In jenen Fällen, in denen eine Genehmigung erforderlich ist, darf die Teilung im Grundbuch nicht ohne diese Genehmigung durchgeführt werden."

Der im vorstehenden Text unterstrichene Satz scheint aus folgenden Gründen nicht ausführbar: Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, entstehen zwangsläufig zumindest zwei neue Liegenschaften, auch wenn eine davon die Einlagezahl des früheren Grundbuchkörpers behält. Daher ist die Wendung "im Falle des Verbleibens des Anteilsrechtes bei der Stammsitzliegenschaft" im gegebenen Zusammenhang unzutreffend. Dem Grundsatzgesetzgeber schwebten offenbar nur jene Fälle vor, wo von einer großen Stammsitzliegenschaft verhältnismäßig kleine und wirtschaftlich nicht sehr bedeutende Trennstücke (ohne Wohn- und Wirtschaftsgebäude) abgesondert werden. Aber nicht einmal in diesen Fällen kann man davon ausgehen, nach einer solchen Teilung würde die "alte" Stammsitzliegenschaft noch weiter existieren. Jedenfalls wäre es systemwidrig, die Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft immer automatisch an eine grundbücherliche Einlagezahl zu koppeln. Die geltende Genehmigungspflicht von Stammsitzliegenschaftsteilungen be-

deutet zwar einen gewissen Verwaltungsaufwand, verhindert aber Rechtsstreitigkeiten, die als Folge einer "verunglückten" Regelung drohen und später einen noch größeren Verwaltungsaufwand verursachen.

Die im Entwurf vorgesehene Neufassung des § 37 Abs. 4 O.ö. FLG scheint grundsatzkonform, realisiert allerdings - aus den angeführten Gründen - nicht die im Rahmen des Projekts Aufgabenreform vorgeschlagene Alternative "Entfall der behördlichen Bewilligung der Teilung der Stammsitzliegenschaften bei Agrargemeinschaften".

Aus verwaltungsökonomischen Gründen kann die Genehmigung künftig ohne Durchführung aufwendiger Ermittlungen erteilt werden, wenn die Agrargemeinschaft der rechtsgeschäftlichen Regelung über den Verbleib des Anteilsrechtes zustimmt. Dies trägt auch dem Grundgedanken der weitgehenden Autonomie von Agrargemeinschaften Rechnung.

**Zu Art. I Z. 9 (§ 106 a):**

§ 106 a enthält die Zusammenfassung der Bestimmungen über die Verweise.

**Zu Art. II:**

Art. II enthält die übliche Inkrafttretensbestimmung. Obwohl sich die Regelung des Abs. 1 schon aus Art. 32 Abs. 3 L-VG 1991 ergibt, wird sie zur besseren Information der Normadressaten ausdrücklich wiederholt.

**Der Ausschuß für volkswirtschaftliche Angelegenheiten beantragt, der Hohe Landtag möge das Landesgesetz, mit dem das O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 geändert wird (O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetz-Novelle 1997), beschließen.**

Linz, am 24. April 1997

Brait  
Obmann

Moser  
Berichterstatter

**L a n d e s g e s e t z**  
**vom.....,**  
**mit dem das O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 geändert wird**  
**(O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetz-Novelle 1997)**

Der o.ö. Landtag hat beschlossen:

**Artikel I**

Das O.ö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979, LGBl.Nr. 73, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl.Nr. 3/1995 sowie der Kundmachungen LGBl. Nr. 78/1982, 93/1995 und 93/1996 wird wie folgt geändert:

1. Im § 1 Abs. 2 lit. a wird die Wortfolge "zerplitterter Grundbesitz" durch die Wortfolge "zersplitterter Grundbesitz" ersetzt.
2. Im § 6 Abs. 2 und im § 30 Abs. 3 wird jeweils das Zitat "(§ 68 Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950)" durch das Zitat "(§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG)" ersetzt.
3. § 14 Abs. 1 lautet:

"(1) Treten nach der Erlassung des Besitzstandsausweises und Bewertungsplanes, jedoch vor der Übernahme der Grundabfindungen Bodenwertänderungen ein, sind die betreffenden Grundstücke neu zu bewerten. Das Ergebnis der Neubewertung ist durch einen den Bewertungsplan abändernden Bescheid (Neubewertungsplan) festzustellen; die Bestimmungen des § 13 gelten sinngemäß."

4. § 15 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

"Die Agrarbehörde hat bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und dabei auf eine den Raumordnungszielen und -grundsätzen (§ 2 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994) entsprechende, geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie auf eine geordnete Entwicklung der Betriebe Bedacht zu nehmen."

5. § 31 Abs. 2 lit. d lautet:

"d) das nach der O.ö. Gemeindeordnung 1990 einer gemeinschaftlichen Benutzung unterliegende Gemeindegut."

6. § 37 Abs. 4 lautet:

"(4) Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, ist in der Teilungsurkunde zu regeln, bei welchem Liegenschaftsteil das Mitgliedschaftsrecht (Abs. 1) verbleibt. Diese Regelung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Agrargemeinschaft der Regelung über den Verbleib des Mitgliedschaftsrechtes zustimmt oder die Regelung den wirtschaftlichen Bedürfnissen der zu bildenden Liegenschaftsteile nicht widerspricht. Ohne diese Genehmigung darf die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden."

7. § 102 Abs. 4 lit. e lautet:

"e) die Angelegenheiten der Verwaltung der Verkehrsflächen der Gemeinde, soweit nicht durch eine Verordnung gemäß § 44 Abs. 5 der Statute für die Städte Linz, Steyr und Wels 1992, oder gemäß § 40 Abs. 4 der O.ö. Gemeindeordnung 1990 die Zuständigkeit der Agrarbehörde begründet ist."

8. Im § 105 Abs. 3 wird das Zitat "(§ 57 VStG. 1950)" durch das Zitat "(§ 57 VStG)" ersetzt.

9. Nach § 106 wird folgender § 106a eingefügt:

"§ 106a  
**Verweisungen**

(1) Soweit in diesem Landesgesetz auf andere Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Soweit in diesem Landesgesetz auf Bundesgesetze verwiesen wird, sind diese in folgender Fassung anzuwenden:

- Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 480/1980."

## Artikel II

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich in Kraft.

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige Verwaltungsverfahren sind nach dem jeweiligen Stand des Verfahrens nach den Bestimmungen dieses Landesgesetzes weiterzuführen.