

## Bericht des Ausschusses für volkswirtschaftliche Angelegenheiten

betreffend das Gesetz über die Regelung der Flurverfassung in Oberösterreich  
(O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz — O. ö. FLG.)

(L - 295/2 - XX)

### I. Allgemeiner Teil

Seit jeher wurde, soweit die Gesetzgebung durch Maßnahmen der Bodenreform auf die agrarpolitische Entwicklung Einfluß nahm, den Aufgaben der Flurverfassung, die die Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke und die Flurberreinigung sowie die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken umfassen, eine besondere Bedeutung beigemessen.

Dieser Erkenntnis folgend wurden bereits mit den Gesetzen vom 7. Juni 1883

- a) betreffend die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke, RGBl. Nr. 92,
- b) betreffend die Bereinigung des Waldlandes von fremden Enklaven und die Arrondierung der Waldgrenzen, RGBl. Nr. 93, sowie
- c) betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke und die Regulierung der hierauf bezüglichen gemeinschaftlichen Benutzungs- und Verwaltungsrechte, RGBl. Nr. 94,

erstmalig grundsätzliche Bestimmungen mit dem Ziele einer Neuordnung und Verbesserung der Flurverfassung erlassen.

In Ausführung dieser grundsätzlichen Regelungen wurden für Oberösterreich das Gesetz vom 28. Juni 1909 betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke und die Regulierung der hierauf bezüglichen Benutzungs- und Verwaltungsrechte (TRLG.), LGuVBl. Nr. 36, mit der Durchführungsverordnung hiezu vom 28. April 1910, LGuVBl. Nr. 33 (TRV.), sowie das Gesetz vom 25. Februar 1911 betreffend die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke (ZLG.), LGuVBl. Nr. 16, mit der Durchführungsverordnung hiezu vom 19. August 1911, LGuVBl. Nr. 40 (ZV.), erlassen.

Diese in Ausführung zu den Grundsatzgesetzen aus dem Jahre 1883 erlassenen Rechtsvorschriften stehen in modifizierter Fassung derzeit noch in Geltung. Sie sollen durch das im Entwurf vorliegende Gesetz über die Regelung der Flurverfassung in Oberösterreich (O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz — O. ö. FLG.), das in Ausführung der Grundsatzbestimmungen des Art. I des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, erlassen werden soll, ersetzt werden.

Anzuführen ist damit im Zusammenhang noch, daß das Gesetz LGuVBl. Nr. 16/1911 betreffend die

Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke samt der Durchführungsverordnung hiezu vorübergehend durch das deutsche Umlegungsrecht ersetzt war. Mit dem Gesetz vom 26. November 1954, LGBl. Nr. 12/1955, betreffend die Wiederherstellung des landwirtschaftlichen Zusammenlegungsrechtes wurde jedoch das Gesetz LGuVBl. Nr. 16/1911 „nach Maßgabe der Bestimmungen des Agrarbehördengesetzes 1950, BGBl. Nr. 1/1951, und des Agrarverfassungsgesetzes 1950, BGBl. Nr. 173, wieder in Kraft gesetzt“. Desgleichen wurde mit der Verordnung LGBl. Nr. 30/1955 auch die Verordnung LGuVBl. Nr. 40/1911 wieder in Geltung gesetzt.

Schließlich wurde mit dem O. ö. Flurbereinigungsförderungsgesetz, LGBl. Nr. 22/1962, § 49 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 in seiner ursprünglichen Fassung ausgeführt. Damit wurde bewirkt, daß sämtliche für die Besorgung der Aufgaben der Flurverfassung erforderlichen Ausführungsgesetze in Oberösterreich zur Verfügung standen.

Die Erreichung des allen diesen Rechtsvorschriften zugrunde gelegenen Zieles einer Verbesserung der nach Eigentum, Kultivierung und Nutzung strukturell noch vielfach mit Mängeln behafteten Flurgegestaltung ist jedoch durch die in letzter Zeit immer mehr hervortretende Änderung der markt- und betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten von Umständen bedingt, die auch eine Neuregelung der rechtlichen Verhältnisse auf diesem Gebiete der Bodenreform erfordern. Unverkennbar ist, daß neue betriebswirtschaftliche Erkenntnisse, vor allem die immer mehr zum Durchbruch gelangende Modernisierung und Technisierung in der Landwirtschaft, wohl eine weitgehende Anpassung der Produktionsweisen auf die gegebenen Erfordernisse zu bewirken vermögen, jedoch diesen Bestrebungen ohne die gleichzeitige rechtliche Neuordnung der primären Produktionsgrundlage, nämlich von Grund und Boden, stets das Hemmnis der mangelnden bzw. unzureichenden Voraussetzungen für die Durchführung der nötigen Maßnahmen anhaften wird. Um diesen der Landwirtschaft und dem Gesamtwohl abträglichen Erscheinungen zu begegnen, wird vor allem eine neu zu regelnde Flächeneinteilung und Flächenbenutzung anzustreben sein, deren Durchsetzung jedoch Vorkehrungen nötig macht, denen durch die bisherige Rechtslage nicht mehr oder doch nur noch unzureichend Rechnung getragen werden kann.

Das Hauptgewicht dieser vorzusehenden Maßnahmen der Flurverfassung wird dabei einer nach

neuen Gesichtspunkten orientierten Zusammenlegung zukommen, die als eines der zielführendsten Mittel einer umfassenden Verbesserung (Integral-melioration) der Agrarstruktur anzusehen ist. Dazu bedarf es aber auch geeigneter rechtlicher Grundlagen, um durch eine solche Zusammenlegungstätigkeit mehr als bisher in Ausrichtung auf das allgemeine Interesse agrarpolitisch wirksam auf die land- und forstwirtschaftliche Produktion Einfluß nehmen zu können.

Durch die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke werden folgende agrarpolitisch positive Wirkungen erzielt:

1. Zersplitterte Grundstücke werden zu großen, gut geformten und einheitlich benutzbaren Flächen zusammengefaßt.
2. Neue Grundstücke werden zumindest an einer Seite durch einen Weg erschlossen; es wird eines dem land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsräum entsprechend ausreichendes Wegenetz angelegt.
3. Es wird Vorsorge für Ent- und Bewässerung zur Regelung des Wasserhaushaltes der Grundstücke getroffen.
4. Es werden die notwendigen Bodenschutzmaßnahmen (gegen Winderosion sowie gegen Wildbäche und Vermurungen, durch Anpflanzungen und Vogel- und Wildschutz) geplant.
5. Es werden Grundflächen für diese Melioration und andere wirtschaftliche und kulturelle Bedürfnisse der Gemeinschaft bereitgestellt und durch die Kultivierung von Odland gewonnen.
6. Es werden freiwerdende Flächen von auslaufenden Betrieben einzelnen Bewerbern oder der Gemeinschaft zur Aufstockung zugeteilt.
7. Es werden übergeordnete Maßnahmen von Siedlungs-, Verkehrs- oder Wasserbauten in die Neueinteilung eingeplant bzw. deren negative Auswirkungen auf die Flurverfassung gemildert oder nach Möglichkeit behoben.
8. Es werden geeignete Betriebe in die arrondierten Abfindungsgrundstücke verlegt, um eng verbaute Dörfer aufzulockern, Verkehrshindernisse und Feuerbrücken zu beseitigen, um Erweiterungsräume für Nachbarn zu schaffen oder geeignete Verkehrsanlagen im Dorf zu ermöglichen.
9. Es werden unwirtschaftliche Miteigentumsverhältnisse aufgelöst.

Diese Maßnahmen bewirken gleichzeitig eine Umstellung der Betriebe im Sinne neuzeitlicher betriebswirtschaftlicher Erkenntnisse; es werden

1. Flurzwang und lästige Wegerechte auf fremdem Grund beseitigt;
2. durch die Ausformung großer Grundstücke und durch ihre Erschließung der Maschineneinsatz und die Aufbringung von Düngungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ermöglicht;
3. der Zeitaufwand an Zufahrt wesentlich verkürzt;

4. durch Neukultivierungen zusätzlich Nutzflächen gewonnen und die Möglichkeit von Betriebsvereinfachungen nach zweckmäßigen Produktionszweigen unter Benützungänderungen von Grenzertragsböden gegeben;

5. durch gemeinsame wirtschaftliche Anlagen und durch die Wahrnehmung des Flächenbedarfes für nichtlandwirtschaftliche Zwecke werden Grundlagen einer Raumplanung geschaffen.

Es ist sohin im allgemeinen öffentlichen, insbesondere volkswirtschaftlichen Interesse gelegen, die durch die Zusammenlegung mögliche Anpassung der Land- und Forstwirtschaft an die modernen marktwirtschaftlichen Erfordernisse und betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse zu fördern und ihren Abschluß zu beschleunigen.

Bei Vorhaben geringen Ausmaßes zur Arrondierung des Grundbesitzes und zur Beseitigung von Enklaven kann mit der Vornahme einer Flurbereinigung, somit einer vereinfachten Zusammenlegung, der auch auf privater Initiative beruhende Verträge und Übereinkommen zugrunde gelegt werden können, das Auslangen gefunden werden.

Hinsichtlich der Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken werden hingegen Maßnahmen in Hinkunft nur noch in untergeordnetem Umfange zu setzen sein.

Diese Erwägungen liegen auch der Novellierung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 durch die Flurverfassungsnovelle 1967 zugrunde. Diese hauptsächlich auf eine Neuregelung des Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsverfahrens abgestellte Novellierung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes bietet nunmehr eine geeignete Grundlage für eine im Sinne der dargelegten Erwägungen gebotene Neuregelung des landesgesetzlichen Ausführungsrechtes auf dem Gebiete der Flurverfassung.

Oberösterreich hat dabei gegenüber anderen Bundesländern insofern von einer besonderen Situation auszugehen, als — wie eingangs bereits ausgeführt — mit Ausnahme des Teilbereiches der Flurbereinigung auf dem Gebiete der Flurverfassung noch die — wohl modifizierten — Ausführungsgesetze auf der Grundlage der seinerzeitigen Rahmengesetzgebung des Jahres 1883 in Geltung stehen. Bei der Neuregelung der Materie der Flurverfassung konnte somit einerseits nahezu ausschließlich von der hinsichtlich des Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsverfahrens nach völlig neuen Richtlinien erstellten Flurverfassungsnovelle 1967 ausgegangen werden, andererseits erwies sich jedoch eine grundlegende Neufassung der Bestimmungen über die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken, da diese bisher noch durch das Landesgesetz aus dem Jahre 1909 geregelt war, als notwendig.

Der Absicht des Bundesgesetzgebers sowie den Beispielen anderer Bundesländer folgend, soll auch für Oberösterreich eine die gesamte Materie der Flurverfassung umfassende Regelung geschaffen wer-

den. Im vorliegenden Gesetzentwurf sind die Bestimmungen über die Zusammenlegung und die Flurbereinigung im I. Hauptstück, getrennt nach Abschnitten, zusammengefaßt; die Vorschriften über die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken bilden mit Unterteilungen in Abschnitte das II. Hauptstück; die Verfahrens-, Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen sind im III. Hauptstück enthalten.

## II. Besonderer Tell

### I. HAUPTSTÜCK

Dieses Hauptstück regelt die als vordringlichste Aufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur im Bereiche der Flurverfassung anzusehende Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke und die anstelle derselben für bestimmte Fälle durchzuführende Flurbereinigung.

#### 1. Abschnitt

##### Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke

###### Zu § 1:

Diese Gesetzesstelle umschreibt die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung. Sie entspricht, von geringfügigen Ergänzungen abgesehen (Abs. 2 lit. b), dem § 1 des Flurverfassungsgesetzes.

Oberstes Ziel, das allen agrarstrukturellen Verbesserungsmaßnahmen gemeinsam ist, stellt zufolge Abs. 1 die Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft dar. Im Interesse dieser Zielsetzung hat die Zusammenlegung als Angelegenheit und Maßnahme der Bodenreform für sich allein oder zusammen mit anderen Maßnahmen die Besitz-, Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum nach neuen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verbessern oder neu zu gestalten. Die Erreichung dieses Zieles erfordert eine umfassende Neuordnung eines bestimmten Gebietes sowohl durch die Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes als auch durch die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe.

Im Abs. 2 werden bestimmte Aufgaben der Zusammenlegung hervorgehoben, die erfahrungsgemäß vor allem zu bewältigen sein werden. Ihr gemeinsames Ziel ist es, Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die durch Mängel der Agrarstruktur oder durch Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse verursacht werden.

Abs. 3 umschreibt den Begriff „land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke“. Dieser erfaßt dem-

nach vor allem Acker, Wiesen, Weiden, Alpen, Gärten, Wälder, Ent- und Bewässerungsgräben, nicht öffentliche Wege, Riesen, Lagerplätze, Druschplätze, weitere Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen. Entscheidendes Begriffsmerkmal ist die Zugehörigkeit eines Grundstückes zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, nicht jedoch etwa die Benützungart. Grundflächen, die im Rahmen eines gewerblichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen dienen, zählen daher nicht zu den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken; hingegen gehören zu den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken aber gegebenenfalls Grundflächen, die außer Kultur stehen. Öffentliche Verkehrsflächen sind wegen ihrer besonderen Rechtsnatur, und zwar unbeschadet der Eigentumsverhältnisse, in keinem Falle land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des Gesetzes.

###### Zu § 2:

Das Zusammenlegungsgebiet ist jenes Gebiet, in dem die Neueinteilung und Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes durchgeführt wird. Nach der geltenden Rechtslage ist die Festlegung des Zusammenlegungsgebietes auf ganze Katastralgemeinden oder auf Teile derselben abgestellt. Die Erreichung der Ziele der Zusammenlegung erfordert jedoch in erster Linie eine durch wirtschaftliche Zusammenhänge bedingte Gebietsbegrenzung. Die Begrenzung des Zusammenlegungsgebietes ist, soweit es sich um Grundstücke im Sinne des Grundsteuer- oder Grenzkatasters handelt, Aufgabe der Agrarbehörde; das Zusammenlegungsgebiet ist so zu begrenzen, daß die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung möglichst vollkommen erreicht werden können. Zur Erreichung einer zweckmäßigen Neuverteilung des ländlichen Grundbesitzes bei gleichzeitiger Schaffung eines ausreichenden Wegenetzes wird im Regelfalle ein möglichst großes Gebiet der Zusammenlegung zu unterziehen sein.

Die Bestimmung des Abs. 1 verpflichtet die Agrarbehörde nicht nur, die äußere Begrenzung des Zusammenlegungsgebietes festzulegen, sondern ermöglicht es zugleich auch, eine „innere Grenze“ zu ziehen. So kann es sich etwa aus Gründen der Zweckmäßigkeit oder der Vereinfachung des Verfahrens als vorteilhaft erweisen, einzelne Grundstücke oder zusammenhängende Flächen, die zum Beispiel ausreichend arrondiert oder verbaut sind oder gewerblichen Zwecken dienen, von der Zusammenlegung auszuschließen.

Im Abs. 2 wird zunächst normiert, daß die innerhalb des Zusammenlegungsgebietes gelegenen Grundstücke Gegenstand der Zusammenlegung sind (einbezogene Grundstücke). Einbezogene Grundstücke sind entweder Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen, oder Grundstücke, die nur für die Herstellung gemeinsamer Anlagen oder im Rahmen der Neuordnung für Grenzänderungen in Anspruch genommen wer-

den. Zu den ersteren (lit. a) gehören naturgemäß die land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke, darüber hinaus aber auch nicht land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, die mit Zustimmung ihrer Eigentümer gemäß § 15 Abs. 3 des Entwurfes der Zusammenlegung unterzogen werden. Zu den letzteren (lit. b) gehören alle jene Grundstücke, deren Inanspruchnahme im erforderlichen Ausmaß, sei es ganz oder teilweise, in Unterordnung unter die Ziele der mit der Zusammenlegung anzustrebenden Neuordnung zur Erschließung der Feldflur durch gemeinsame Anlagen — wie vor allem Wirtschaftswege — oder zur Schaffung zweckmäßiger Grenzziehungen gemäß § 15 Abs. 4 des Entwurfes in Anspruch genommen werden.

Ergänzend wird schließlich noch bemerkt, daß § 2 des Entwurfes die Bestimmungen des § 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes in Verbindung mit den übrigen einschlägigen Bestimmungen (etwa § 10 Abs. 3) dieses Gesetzes ausführt.

#### Zu § 3:

Die amtswegige Einleitung des Verfahrens durch Verordnung (Abs. 1) ist bereits im § 10 Abs. 1 bzw. im § 34 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes normiert und soll — als Neuerung gegenüber der geltenden Rechtslage — die durchzuführende Zusammenlegung noch mehr als bisher auf die damit herbeizuführende und im öffentlichen Interesse gelegene Neuordnung ausrichten und diesem Ziele geradliniger zuführen. So gesehen kann die Durchführung einer Zusammenlegung nicht mehr dem Gutdünken antragslegitimierter Grundeigentümer überlassen bleiben, sondern muß, da die Einleitung des Verfahrens sich nicht mehr an einen im vorhin individuell bestimmten Personenkreis wendet, durch einen generellen Willensakt der Behörde in Angriff genommen werden.

Ausdrücklich bestimmt Abs. 1, daß vor Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens durch die Agrarbehörde die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich, die zuständige Berghauptmannschaft, das Militärkommando Oberösterreich sowie mit Rücksicht auf Belange der Raumordnung die Oberösterreichische Landesregierung und die in Betracht kommenden Gemeinden zu hören sind. Dadurch wird mit sichergestellt, daß alle im Zusammenhang mit der Entscheidung über die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens wesentlich betroffenen Interessen der Agrarbehörde bekannt sind.

Um für die Parteien Klarheit über die von der Zusammenlegung erfaßten Grundstücke zu schaffen, ist in der Verordnung über die Einleitung des Verfahrens das Zusammenlegungsgebiet nach seinen äußeren und inneren Grenzen (siehe dazu die Erläuternden Bemerkungen zu § 2) genau zu umschreiben. Den dieser Bestimmung des § 3 Abs. 2 zugrunde liegenden Grundsatz enthält § 10 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Gemäß § 34 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes „kann von der Behörde dem Verfahren auch ein von den Grundeigentümern eines Zusammenlegungsgebietes vorbereiteter Zusammenlegungsplan, bzw. ein von den Parteien vorbereiteter Teilungs- oder Regulierungsplan zugrunde gelegt werden“. Die im Sinne dieser Grundsatzbestimmung erforderlichen ausführungsgesetzlichen Regelungen hinsichtlich eines von den Grundeigentümern eines Zusammenlegungsgebietes vorbereiteten Zusammenlegungsplanes enthalten die Abs. 3 und 4 des § 3 des vorliegenden Gesetzentwurfes. Bei der Vorbereitung eines von den Grundeigentümern im Sinne des Abs. 3 auszuarbeitenden Zusammenlegungsplanes wird die Agrarbehörde über ein entsprechendes Ersuchen selbstverständlich diesen Grundeigentümern beratend zur Seite stehen müssen.

#### Zu § 4:

Die Planung und Durchführung der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes machen es manchmal erforderlich, Grundstücke nachträglich für Zwecke der Zusammenlegung in Anspruch zu nehmen. Andererseits kann sich im Zuge des Verfahrens ergeben, daß im Zusammenlegungsgebiet gelegene Grundstücke zur Erreichung des Verfahrenszieles nicht benötigt werden. Solche Grundstücke sind aus dem Zusammenlegungsgebiet auszuscheiden.

Die im § 4 Abs. 1 und 2 des Entwurfes vorgesehene nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken durch Bescheid der Agrarbehörde ist im § 10 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes bereits vorgezeichnet; dies gilt auch für die Bestimmung des § 4 Abs. 3 des Entwurfes.

#### Zu § 5:

Mitunter ist es unvermeidbar, bei Bekanntwerden oder Auftreten besonderer Umstände, die die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) nicht mehr erreichen lassen, wie etwa im Falle einer Divergenz mit öffentlichen Maßnahmen höherrangiger Art (zum Beispiel die Führung einer Autobahntrasse durch das Gebiet etc.), ein bereits eingeleitetes Zusammenlegungsverfahren einzustellen. Eine solche Einstellung des Verfahrens hat, so wie die Einleitung, mit Verordnung zu erfolgen. Vorher hat die Agrarbehörde die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich zu hören und erforderlichenfalls die durch die Verfahrenseinleitung entstandenen rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse zu ordnen.

Im Zuge dieser Ordnung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse ist erforderlichenfalls auch zu regeln, wem die — zunächst auf das Zusammenlegungsziel ausgerichteten — Vorkehrungen zufallen und damit im Zusammenhang, wen letztlich die hierfür notwendigen Aufwendungen treffen. Trifft demnach wider Erwarten

eine Partei die Verpflichtung zur Tragung eines im Hinblick auf die Einstellung des Zusammenlegungsverfahrens faktisch „verlorenen“ Aufwandes; so kann ein zumindest teilweiser Ausgleich nur im Wege von Förderungsmaßnahmen gefunden werden.

#### Zu § 6:

Gemäß § 10 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes können in der Verordnung über die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens zeitliche Einschränkungen des Eigentums verfügt werden. Die Ausführungsbestimmungen zu diesem Grundsatz enthält § 6 des vorliegenden Gesetzentwurfes.

Nach § 6 Abs. 1 in der Verordnung gemäß § 3 verfügte Eigentumsbeschränkungen gelten nicht unbedingt, vielmehr sind die gegebenenfalls von der verfügten Eigentumsbeschränkung erfaßten Veränderungen (§ 6 Abs. 1 lit. a und b) nur mit Zustimmung der Agrarbehörde zulässig. Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die Veränderung der Zusammenlegungszweck beeinträchtigt würde.

Im Grunde soll damit vor allem eine Koordinierung mit Maßnahmen bezweckt werden, die von anderen Behörden nach anderen Rechtsvorschriften zu treffen sind, auf das Zusammenlegungsverfahren aber entscheidenden Einfluß nehmen könnten. Um diese sachlich gebotene Koordinierung erforderlichenfalls auch durchsetzen zu können, wird im Abs. 2 ferner bestimmt, daß eine zur Durchführung eines von der Eigentumsbeschränkung erfaßten Vorhabens nach anderen landesrechtlichen Vorschriften allenfalls bereits erteilte Genehmigung (Bewilligung, Zustimmung) an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet und daher von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde gemäß § 68 Abs. 4 lit. d AVG, 1950 als nichtig erklärt werden kann.

Abs. 3 normiert damit im Zusammenhang, wie die Agrarbehörde im Falle des Nichtbeachtens der Bestimmungen der Abs. 1 und 2 durch die Verpflichteten vorzugehen hat.

#### Zu § 7:

Die Zusammenlegung ist eine öffentlich-rechtliche Maßnahme, die mit hoheitlichen Mitteln durchgeführt wird. Die Durchführung der Zusammenlegung erfordert überdies den Einsatz von Kapital und Arbeit. Die Aufwendungen für die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes sind erheblich. Sie müssen teils durch Eigenleistungen der Parteien, teils durch Gewährung öffentlicher Mittel aufgebracht werden.

Träger dieser Maßnahmen ist die Zusammenlegungsgemeinschaft. Sie umfaßt alle Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes und besitzt als solche Rechtspersönlichkeit. Die Eigentümer jener

Grundstücke, die für die Zwecke der Zusammenlegung in Anspruch genommen werden (§ 2 Abs. 2 lit. b), sind nicht Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft.

Die Aufgabe der Zusammenlegungsgemeinschaft besteht darin, die aus der Zusammenlegung sich ergebenden Maßnahmen im Auftrag und unter Aufsicht der Agrarbehörde durchzuführen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft kann zu diesem Zweck ihre Mitglieder zu Sach-, Arbeits- und Geldleistungen, wie überhaupt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen heranziehen; sie kann aber zur Durchführung von Einzelmaßnahmen z. B. auch Darlehen aufnehmen und sich um öffentliche Mittel bewerben.

Die grundsatzgesetzlichen Bestimmungen über die Zusammenlegungsgemeinschaft enthält § 8 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

#### Zu § 8:

Um das Funktionieren der Zusammenlegungsgemeinschaft, insbesondere die zeit- und kostensparende Durchführung ihrer Aufgaben, zu gewährleisten, bedarf es einer entsprechenden inneren Organisation. Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind der Ausschuß und der Obmann. Die Organe (einschließlich der Ersatzmitglieder des Ausschusses und des Obmann-Stellvertreters) werden gewählt.

Der Ausschuß ist das willensbildende, die Interessen der Zusammenlegungsgemeinschaft im Innenverhältnis wahrnehmende, der Obmann ist das vollziehende und nach außen auftretende Organ.

Zweckmäßigerweise gehören dem Ausschuß auch je ein Vertreter jener Gemeinden an, in denen das Zusammenlegungsgebiet gelegen ist. Zieht man dabei allein etwa das für die Herstellung von Wegen als gemeinsame Anlagen (§ 16) erforderliche Einvernehmen mit der betreffenden Gemeinde in Betracht, wird diese Bestimmung in ihrer Bedeutung verständlich.

Wenngleich der Zusammenlegungsgemeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechtes eine weitgehende Selbstverwaltung eingeräumt wird, ist es dennoch erforderlich, die Festsetzung der Zahl der Mitglieder des Ausschusses je nach Größe des Zusammenlegungsgebietes und der Anzahl der Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke sowie die Durchführung und Leitung der Wahlen der Agrarbehörde vorzubehalten. Die Möglichkeit, bei der Durchführung der Wahl des Ausschusses Wahlgruppen (Abs. 3) zu bilden, wurde vor allem deshalb vorgesehen, um bei größeren Zusammenlegungsgebieten die Vertretung der Grundeigentümer aus verschiedenen Ortschaften im Ausschuß sicherzustellen.

#### Zu § 9:

In diesem Paragraphen sind die Aufgaben des Ausschusses und des Obmannes näher umschrie-

ben. Damit im Zusammenhang werden auch die sonst noch erforderlichen Bestimmungen hinsichtlich des Ausschusses (Einberufung, Vorsitz, Beschlußfassung) getroffen. Überdies wird festgelegt, daß ein Vertreter der Agrarbehörde an den Ausschusssitzungen teilnehmen kann und die vom Ausschuß gefaßten Beschlüsse in den im Abs. 1 lit. a und b angeführten Angelegenheiten der Genehmigung der Agrarbehörde bedürfen.

#### Zu § 10:

Gemäß Abs. 1 ist die Agrarbehörde zuständig zur Schlichtung von Streitigkeiten zwischen der Zusammenlegungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern der Zusammenlegungsgemeinschaft untereinander, soweit sie aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstehen.

Die Bestimmungen des Abs. 2 sollen sicherstellen, daß die der Zusammenlegungsgemeinschaft bzw. ihren Organen zukommenden Aufgaben erfüllt werden, und zwar erforderlichenfalls im Wege der Neuwahl von Organen oder durch Bestellung eines geeigneten Sachwalters.

#### Zu § 11:

Nach den Grundsätzen für die Neuordnung (§ 15) ist jeder Eigentümer von Grundstücken, die der Zusammenlegung unterzogen werden, entsprechend dem Wert seiner in das Verfahren einbezogenen und zusammengelegten Grundstücke wieder in Grund und Boden abzufinden. Die Voraussetzung hierfür bildet eine geregelte Ermittlung des „alten Besitzstandes“, das ist des Besitzstandes bei Einleitung des Verfahrens. Die bezüglichen Veranlassungen der Agrarbehörde haben der Vollständigkeit halber auch die für die Zusammenlegung in Anspruch genommenen Grundstücke (§ 2 Abs. 2 lit. b) zu erfassen. Überdies sind die Benützungsort, das Ausmaß und die Lage der Grundstücke zu erheben.

Im übrigen entspricht der § 11 des vorliegenden Gesetzentwurfes inhaltlich den korrespondierenden Bestimmungen des § 10 Abs. 3 des Flurverfassungsgesetzes.

#### Zu § 12:

Die Bewertung der Grundstücke (§ 10 Abs. 3 des Flurverfassungsgesetzes) ist ein wesentlicher Teil des Verfahrens, weil dadurch vor allem der Abfindungsanspruch der Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke bestimmt wird; die Bewertung ist aber auch für die Eigentümer der für die Zusammenlegung in Anspruch genommenen Grundstücke bedeutsam, da der entstehende Flächenverlust im Regelfalle durch Zuteilung einer der Bewertung entsprechenden Ersatzfläche auszugleichen ist (§ 16 Abs. 3 und § 19 Abs. 13 des Entwurfes). Gegenstand der Bewertung sind alle in das Zusammenlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke. Die Wertfeststellung hat entweder auf

Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der Ermittlung durch die Behörde (amtliche Bewertung) zu erfolgen (§ 3 Abs. 1 des Flurverfassungsgesetzes). Der amtlichen Bewertung können auch die Ergebnisse allgemeiner Schätzungen, wie etwa die der Finanzbodenschätzung (erforderlichenfalls nach entsprechender Ergänzung und Anpassung), zugrunde gelegt werden, wodurch zumeist der amtliche Bewertungsvorgang wesentlich erleichtert und beschleunigt werden kann.

Bei der Bewertung der Grundstücke ist im allgemeinen vom Ertragswert auszugehen; Lediglich bei Grundstücken mit besonderem Wert (Abs. 5) kommt entweder ein Zuschlag, bezogen auf den Verkehrswert, oder, wenn ein landwirtschaftlicher Ertrag nicht anfällt, der Verkehrswert in Betracht. Um die Handhabung des Gesetzes zu erleichtern, wurden die Definitionen dieser Begriffe in den Gesetzestext (Abs. 2 und 5) aufgenommen.

Eine besondere Vorgangsweise bei der Bewertung ist bei Waldgrundstücken vorgesehen; der Wert dieser Grundstücke (Waldwert) muß aus dem gleichbleibenden Bodenwert und dem variablen Bestandeswert berechnet werden (Abs. 6).

Die Einschränkung des Abs. 7 ist erforderlich, um das Bewertungsverfahren nicht ungebührlich zu erschweren.

#### Zu § 13:

Besitzstandsausweis und Bewertungsplan enthalten das Ergebnis der Ermittlungen nach den §§ 11 und 12 des vorliegenden Entwurfes.

Im Abs. 3 wird u. a. klargestellt, daß der gemäß Abs. 1 zu erlassende Bescheid (Besitzstandsausweis und Bewertungsplan) von allen Parteien auch hinsichtlich der Bewertung fremder Grundstücke angefochten werden kann. Damit soll den Parteien die Möglichkeit eröffnet werden, die erfolgte Bewertung vor allem jener Fremdgrundstücke, die ihrer Merkmale nach als mögliche Abfindungen in Frage kommen, einer Überprüfung im Instanzenzug unterziehen zu lassen.

#### Zu § 14:

Mitunter werden im Laufe des Verfahrens Bodenwertänderungen eintreten, die berücksichtigt werden müssen (§ 4 Abs. 7 des Flurverfassungsgesetzes). Nehmen diese Wertänderungen auf den Abfindungsanspruch Einfluß, so ist die erfolgte Bewertung durch einen Neubewertungsplan abzuändern (Abs. 1).

Soweit es sich um dauernde Wertverminderungen, wie etwa durch Vermurungen, handelt, ist nach Abs. 2, der dem § 14 Abs. 1 des Flurverfassungsgesetzes entspricht, vorzugehen.

**Zu § 15:**

Diese Gesetzesstelle enthält die ausführungsgesetzlichen Regelungen zu den einschlägigen, zum Teil im Wortlaut übernommenen Bestimmungen des § 4 Abs. 1 und 8 sowie des § 10 Abs. 5 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Im Abs. 1 werden die von der Behörde im Rahmen der Neuordnung zu besorgenden Aufgaben umschrieben.

Die Bestimmung des Abs. 2 soll es ermöglichen, andere Maßnahmen der Bodenreform, wie etwa Siedlungsverfahren, im Zusammenhang mit der Zusammenlegung durchzuführen und dadurch eine möglichst vollkommene Gesamtlösung zu erreichen.

Die Abs. 3 und 4 enthalten notwendige ergänzende Bestimmungen. Abs. 3 legt fest, welche Grundstücke nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden dürfen. Ausdrücklich wird normiert, daß die Verlegung von Hofstellen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer erfolgen darf.

Ergänzend wird hiezu noch bemerkt, daß eine Verlegung anderer Betriebsstätten als Hofstellen, ausgenommen allenfalls gemeinsame Anlagen im Sinne des § 16, im Zuge eines Zusammenlegungsverfahrens überhaupt nicht in Frage kommen kann.

Abs. 4 bestimmt, in welchen Fällen die im Abs. 3 angeführten Grundstücke auch ohne Zustimmung ihrer Eigentümer zu Zwecken der Zusammenlegung herangezogen werden können.

**Zu § 16:**

Der Planung und Ausführung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen kommt im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens eine besondere Bedeutung zu, wird doch hiedurch sozusagen der Grundriß der neuen Flureinteilung festgelegt. Die Zuteilung und Ausformung der Abfindungen wird nämlich durch Wege, Gräben, Brücken etc. wesentlich beeinflußt.

Die bezüglichlichen Bestimmungen des § 16 Abs. 1 bis 3 des vorliegenden Gesetzentwurfes basieren auf den Grundsatzbestimmungen des § 4 Abs. 6 und 8 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes; im besonderen wurden die Abs. 2 und 3 des § 16 den einschlägigen Grundsatzbestimmungen inhaltlich nachgebildet.

Nach § 16 Abs. 4 hat die Agrarbehörde über Vorhaben gemäß Abs. 1 einen Bescheid zu erlassen, in dem u. a. jedenfalls der Zusammenlegungsgemeinschaft die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen, die Errichtung, Umgestaltung oder Umliegung gemeinsamer Anlagen und erforderlichenfalls deren Erhaltung bis zur Übergabe an die endgültigen Erhalter bzw. die Auflassung vorzuschreiben ist. Damit wird der Zusammenlegungsgemeinschaft eine sehr wichtige Aufgabe übertragen, die dem Wesen dieser Gemeinschaft als organisierter Selbstver-

waltungskörper Rechnung trägt und die Agrarbehörde gleichzeitig entlasten soll. Überdies wird dadurch bewirkt, daß in diesem Verfahrensabschnitt nicht der einzelne Grundeigentümer, sondern nur die Gemeinschaft auftritt, was nicht zuletzt im Interesse einer Beschleunigung des Verfahrens liegt.

Ausdrücklich wird im § 16 Abs. 4 überdies im Hinblick auf die Bestimmungen des § 102 des vorliegenden Gesetzentwurfes normiert, daß für den Fall, als es sich bei einem Vorhaben gemäß § 16 Abs. 1 um eine der im § 102 Abs. 4 lit. c bis e angeführten Angelegenheiten handelt, der Bescheid über dieses Vorhaben nur erlassen werden darf, wenn die Agrarbehörde die für das Vorhaben allenfalls erforderliche Bewilligung (Zustimmung oder dgl.) der zuständigen Behörde eingeholt hat.

Die Abs. 6 und 7 des § 16 schließlich treffen die erforderlichen Bestimmungen zur Frage des Eigentums an den gemeinsamen Anlagen und deren Erhaltung. Erforderlichenfalls sind Erhaltungsgemeinschaften zu bilden.

**Zu § 17:**

Grundsätzlich haben — mangels eines Übereinkommens — die Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke die anderweitig nicht gedeckten Kosten für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen zu tragen. Maßstab der Kostenberechnung ist der Vorteil aus der Zusammenlegung, vor allem durch die Verbesserung der Streulage, bzw. aus den gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen (Abs. 1).

Abs. 2 legt fest, daß zur Beitragsleistung für Maßnahmen zur Auflockerung der Ortslage oder der Verlegung von Hofstellen in die Feldflur nur die dadurch unmittelbar begünstigten Parteien herangezogen werden dürfen. Die Begründung für diese Bestimmung liegt darin, daß solche Maßnahmen im Regelfalle nicht allen Parteien, sondern nur den „unmittelbar begünstigten“ Parteien, und zwar im besonderen Maße einen Vorteil bringen. Überdies werden für solche Maßnahmen zumeist aus öffentlichen Mitteln weitgehend Beihilfen und Kredite gewährt.

Die Bestimmung des Abs. 3 ist für jene Fälle geradezu unentbehrlich, in denen Eigentümer von Grundstücken, die nicht der Zusammenlegung unterzogen werden, aus gemeinsamen Anlagen einen wesentlichen Vorteil ziehen, ohne jedoch an sich Partei des Zusammenlegungsverfahrens zu sein; dies wäre etwa dann der Fall, wenn ein Weg als gemeinsame Anlage errichtet wird und dieser Weg für den Eigentümer einer an das Zusammenlegungsgebiet angrenzenden Liegenschaft einen wesentlichen Vorteil bringt.

**Zu § 18:**

Immer häufiger werden Zusammenlegungen mit Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Inter-

esse (siehe § 1 Abs. 2 lit. b des Gesetzentwurfes), wie Autobahnbauten, Flußregulierungen usw. koordiniert bzw. hievon berührt. Zweck der Bestimmungen des § 18 des Entwurfes, die im § 9 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes vorgezeichnet sind, ist es, die Auswirkungen derartiger Maßnahmen auf die Ziele der Zusammenlegung abzuschwächen bzw. zum gegenseitigen Vorteil zu führen. Voraussetzung dafür ist, daß die für derartige öffentliche Maßnahmen nötigen Grundflächen entweder in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht oder von der Zusammenlegungsgemeinschaft aufgebracht werden können. Nur in diesem Falle ist es nämlich möglich, die Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse und die damit im Zusammenhang nötigen Grundabfindungen in das Konzept der Zusammenlegung einzuplanen und zu verhindern, daß einzelne land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die außerhalb der Zusammenlegung infolge der Inanspruchnahme ihrer Produktionsbasis in ihrem Bestand gefährdet wären, untergehen.

Die Bestimmung des Abs. 3 ermöglicht es, die durch Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse für die Zusammenlegungsgemeinschaft entstehenden Nachteile auszugleichen.

#### Zu § 19:

Dieser Paragraph enthält in Ausführung des § 4 Abs. 2 bis 5 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes die für das Zusammenlegungsverfahren wichtigen Bestimmungen über den Abfindungsanspruch und die Gesetzmäßigkeit der Abfindung. Es werden darin die Grundzüge über die Ermittlung und Zuteilung der Abfindungen, die bei der Neueinteilung der Flur anzuwenden sind, festgelegt. Nach Abs. 1 hat jede Partei grundsätzlich Anspruch, den vollen Gegenwert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke in Grund und Boden wieder zu erhalten.

Die Partei kann jedoch zufolge Abs. 2 mit ihrer Zustimmung an Stelle von Grund und Boden auch eine Geldabfindung erhalten, und zwar entweder zur Abgeltung ihres ganzen Anspruches oder nur zur Abgeltung eines Teiles ihres Anspruches. Dazu ist jedoch auch das Einverständnis jener Personen erforderlich, denen an den betreffenden Grundstücken Rechte der im Abs. 2 umschriebenen Art zustehen.

Nach Abs. 3 hat die Verwendung des gemäß Abs. 2 anfallenden Grundes der Zielsetzung dieses Gesetzes zu entsprechen. Vorher ist der Zusammenlegungsausschuß zu hören.

Abs. 5 findet seine Begründung darin, daß im Falle von Miteigentum auf die Zielsetzung der Zusammenlegung, möglichst großflächige Abfindungen zu schaffen bzw. zu erhalten, sowie auch auf die Wünsche der Miteigentümer Bedacht zu nehmen ist, sofern diese dem Verfahrensziel entsprechen.

Abs. 7 legt die Grundsätze fest, nach denen die einzelnen Abfindungsgrundstücke auszuformen

und zuzuteilen sind. Jede Partei hat außer dem Anspruch auf Abfindungen im vollen Wert der Altgrundstücke noch ein Anrecht auf einen entsprechenden Anteil an dem Erfolg des Verfahrens (möglichst große, günstig geformte, ausreichend erschlossene Grundabfindungen) und darauf, daß die Grundabfindungen hinsichtlich der für den Erfolg ihres Betriebes maßgebenden Umstände den Altgrundstücken soweit gleichen, daß ohne Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes zumindest der gleiche Betriebserfolg gewährleistet ist wie vor der Zusammenlegung. Dies allerdings nur insoweit, als es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist. Unzulässig ist es jedoch, ohne Zustimmung der Partei Grundabfindungen zuzuteilen, deren Beschaffenheit, natürliche Lage oder Verkehrslage eine vollkommene Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten. Hervorzuheben ist überdies, daß bei der Grundzuteilung auf vorhandene Besitzschwerpunkte, worunter größere Grundkomplexe (= zusammenhängende Grundstücke eines Eigentümers) verstanden werden, nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen ist. Diese Bestimmung erweist sich deshalb als zweckmäßig, weil eine durchaus nicht immer erstrebenswerte völlige Umstrukturierung des einzelnen bäuerlichen Besitzes, wenn größere Besitzflächen schwerpunktartig schon vorhanden sind, vermieden bzw. sogar verhindert werden soll.

Abs. 8 ist inhaltlich der geltenden Rechtslage (§ 108 der Durchführungsverordnung zum ZLG.) entnommen und bildet den Kernpunkt bei der Überprüfung der Gesetzmäßigkeit. Vor allem seitens der mit dem Operat unmittelbar befaßten Agrartechniker wurde auf die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit dieser Bestimmung, die eine rechnerisch genaue Ermittlung der Abfindung durch die Herstellung der Relation von Fläche zu Wert im alten und neuen Stand ermöglicht, hingewiesen.

Auch die Bestimmung des Abs. 9 geht auf die geltende Rechtslage (§ 109 der Durchführungsverordnung zum ZLG.) zurück, die in modifizierter Fassung (die Rücksichtnahme auf die Benützungarten der alten Grundstücke ist allgemeiner gehalten) übernommen wird.

Abs. 10 legt fest, inwieweit bei der Grundabfindung unerhebliche Verschiedenheiten (zwischen den Grundstücken im alten und neuen Stand) durch einen Geldausgleich abgegolten werden können.

In den Abs. 11 und 12 werden die erforderlichen Sonderregelungen für besonders gelagerte Fälle getroffen.

Abs. 13 schließlich normiert, daß hinsichtlich der Abfindung für Grundstücke, die für Grenzänderungen in Anspruch genommen wurden (§ 15 Abs. 4 des Gesetzentwurfes), § 16 Abs. 3 sinngemäß gilt.

**Zu § 20:**

Im Abs. 1 wird § 3 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes ausgeführt. Dabei wird insbesondere davon ausgegangen, daß vor allem ein zeitweiliger Nutzungsentgang durch gemeinsame Maßnahmen und Anlagen auf der einen Seite zu Nachteilen, auf der anderen zu Mehrwerten führen kann, die auszugleichen sind.

Nach Abs. 2 kann der frühere Eigentümer verpflanzbare, aber auch weniger wertvolle Bäume und Sträucher entfernen, andernfalls er sie dem Übernehmer entschädigungslos überlassen muß. Die Entfernung der Gewächse hat innerhalb einer von der Agrarbehörde zu bestimmenden Frist, die ab der Übernahme (vorläufigen Übernahme) zu berechnen ist, zu erfolgen. Als Höchstfrist werden acht Monate festgelegt, damit bei einer Übernahme der Grundstücke im Herbst der frühere Eigentümer noch im darauffolgenden Frühjahr die Bäume und Sträucher ohne Schaden allenfalls wieder verwenden kann.

Für anderes Zugehör, das wegen seiner Nichtversetzbarkeit oder überhaupt einen höheren Wert repräsentiert, wie Feldstadel, Holzbestände und nicht versetzbare Obstbäume, sowie für andere bei der Bewertung gesondert zu berücksichtigende Verhältnisse und Gegenstände (§ 12 Abs. 4 und 5 des Gesetzentwurfes), hat der Übernehmer gemäß Abs. 3 dem früheren Eigentümer Ersatz in Geld zu leisten. Ist dies im Falle von Zugehör dem Übernehmer mangels eines aus dem Zugehör resultierenden wirtschaftlichen Vorteiles nicht zumutbar, so hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dieses Zugehör nach einem behördlich festgesetzten Schätzpreis zu übernehmen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat dieses Zugehör binnen acht Monaten nach der Übernahme der Grundstücke zu verwerten (zum Beispiel Verkauf eines Feldstadels, der dann vom Erwerber abgetragen und andernorts etwa neu aufgestellt wird) oder, wenn dies nicht möglich ist, auf Begehren des neuen Eigentümers zu entfernen. Bei Pflanzen (Obstbäumen etc.) ist darunter in der Regel die Entfernung mit dem Wurzelstock zu verstehen.

Abs. 4 befaßt sich mit der schwierigen Frage der Vergütung von Nachteilen, die sich aus der vorläufigen Übernahme (§ 22 des Gesetzentwurfes) ergeben können. Es wurde dabei von der Überlegung ausgegangen, daß einzelnen Parteien Nachteile aus der vorläufigen Übernahme nur dann tatsächlich erwachsen, wenn es zu einer nachfolgenden Änderung der Flureinteilung kommt. In diesem Zusammenhang ist vor allem darauf zu verweisen, daß die vorläufige Übernahme nur eine Vorwegnahme einer jedenfalls noch nicht rechtskräftigen Zuteilung nach dem Zusammenlegungsplan darstellt. Der Abs. 4 wird daher im Regelfalle zur Anwendung kommen, wenn der Zusammenlegungsplan im Instanzenzug abgeändert wird. Daß die Ersatzpflicht die Zusammenlegungsgemeinschaft zu treffen hat, wird aus § 22 des Gesetzentwurfes über die vorläufige Übernahme verständlich.

Im Abs. 5 werden die Bestimmungen des § 14 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes übernommen.

**Zu § 21:**

Der erste Satz des Abs. 1 entspricht der korrespondierenden Bestimmung des § 10 Abs. 4 erster Satz des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Die ergänzende Bestimmung, derzufolge vor der Erlassung des Zusammenlegungsplanes die diesem Plan entsprechende Flureinteilung in der Natur abzustecken ist, liegt im Interesse der Parteien. Der Zusammenlegungsplan enthält das Ergebnis der Zusammenlegung (siehe Abs. 1). Demgemäß muß er jedenfalls den im Abs. 2 umschriebenen Inhalt haben.

Abs. 3 entspricht den Grundsatzbestimmungen des § 10 Abs. 4 zweiter und dritter Satz des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Demnach hat die Agrarbehörde im Zusammenlegungsplan, soweit dies zur Sicherung des Zusammenlegungserfolges geboten ist, die erforderlichen im Gesetzentwurf umschriebenen Belastungen hinsichtlich der Grundabfindungen festzulegen. Im Zusammenhang mit dieser Bestimmung ist auf § 6 lit. g des O. ö. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 16/1954, in der geltenden Fassung hinzuweisen, wonach „die Voraussetzungen für die Genehmigung eines Rechtsgeschäftes (§ 4) insbesondere nicht gegeben sind, wenn zu besorgen ist, daß die im Zuge von Maßnahmen der Bodenreform erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne stichhältigen Grund wieder zerstört wird“. Solange diese Bestimmung des O. ö. Grundverkehrsgesetzes in Geltung steht, wird es im Regelfalle nicht geboten sein, im Zusammenlegungsplan Belastungen gemäß § 21 Abs. 3 des Gesetzentwurfes auszusprechen.

Nach Abs. 4 ist dem Zusammenlegungsplan der rechtskräftige Besitzstandsausweis und Bewertungsplan (§ 13 des Gesetzentwurfes) einschließlich allfälliger rechtskräftiger Änderungen (§ 14 des Gesetzentwurfes) als Behelf anzuschließen. Der Besitzstandsausweis und Bewertungsplan kann, da er bereits rechtskräftig ist, mit einer Berufung gegen den Zusammenlegungsplan nicht mehr angefochten werden.

**Zu § 22:**

Der erste Satz des Abs. 1 entspricht der Grundsatzbestimmung des § 11 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Ergänzend dazu bestimmt der zweite Satz des Abs. 1, daß erforderlichenfalls, das heißt, wenn die Voraussetzung des ersten Satzes (zweckmäßige Bewirtschaftung) nur für einen Teil des Zusammenlegungsgebietes gegeben ist, die vorläufige Übernahme und Auszahlung auch auf diesen Teil des Zusammenlegungsgebietes beschränkt werden kann.

Unter vorläufiger Übernahme ist die Übernahme der Grundabfindungen zu einem Zeitpunkt zu verstehen, in dem die neue Flureinteilung im Entwurf

bereits festgelegt ist, die einzelnen Planbestandteile aber noch nicht in allen erforderlichen Details ausgearbeitet sind. Das Institut der vorläufigen Übernahme ermöglicht es, die Übergangszeit in die neue Flureinteilung abzukürzen und die mit diesem Übergang verbundenen Änderungen des Wirtschaftsablaufes möglichst hintanzuhalten. Dieser Zielsetzung entspricht im übrigen auch die Bestimmung des Abs. 4.

Der Abs. 2 räumt den betroffenen Parteien ein in ihrem Interesse gelegenes und sachlich begründetes Mitspracherecht ein.

Der erste Satz des Abs. 3 übernimmt im Wortlaut die Bestimmung des § 11 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Der ergänzende zweite Satz des Abs. 3 stellt die Rechtsstellung des gegebenenfalls weichenden Eigentümers in seinem Interesse außer Zweifel.

Der Abs. 5 entspricht dem § 11 Abs. 3 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

#### Zu § 23:

Abs. 1 regelt die Frage, wann das Eigentum an den Grundabfindungen auf die Übernehmer übergeht. Wurde keine vorläufige Übernahme (§ 22 des Gesetzentwurfes) angeordnet, tritt der Eigentumsübergang mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes ein. In diesem Falle liegt — so wie beim Eigentumsübergang im Wege der vorläufigen Übernahme — auf Seite der Übernehmer der Grundabfindung kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung ein außerbücherlicher Eigentumserwerb vor.

Im Abs. 2 wird ausgesprochen, daß die Abfindung jeder Partei — unabhängig davon, ob dies eine Grund- oder eine Geldabfindung ist — hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der Altgrundstücke tritt. Damit wird ausgesagt, daß die Rechte, die an den Altgrundstücken bestanden, fortbestehen und weiterhin denselben Personen zustehen, die diese Rechte bisher an den Altgrundstücken hatten. Diesen dritten Personen gegenüber tritt eine Änderung nur insofern ein, als die Rechte auf die Grundabfindungen übergehen bzw. für diese Rechte nunmehr die Geldabfindung haftet. Der hier festgelegte Grundsatz gilt allgemein sowohl für den privatrechtlichen als auch für den öffentlich-rechtlichen Bereich. Ausnahmen können nur eintreten, wenn eine gesetzliche Vorschrift etwas anderes bestimmt (wie etwa § 24 des Gesetzentwurfes hinsichtlich der Grunddienstbarkeiten, Reallasten und Baurechte) oder wenn die abgefundene Partei mit den Berechtigten etwas anderes vereinbart hat.

Ergänzend dazu sieht Abs. 3 noch vor, daß bei verschiedener Belastung der alten Grundstücke desselben Eigentümers die Agrarbehörde Teilabfindungen festzustellen hat.

Abs. 4 regelt die Fälle, in denen bei Geldabfindung auf Rechte dritter Personen Bedacht zu nehmen ist.

Abschließend ist zu § 23 noch darauf hinzuweisen, daß diese Bestimmungen überwiegend wörtlich aus § 5 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes übernommen wurden.

#### Zu § 24:

Die Bestimmungen der Abs. 1 und 3 sowie des Abs. 2 hinsichtlich der „sonstigen Belastungen“ entsprechen dem § 6 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Nach Abs. 1 werden mit Ausnahme der Ausgedinge alle Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der im § 480 ABGB. genannten Titel gründen (Servituten), ohne Entschädigung für aufgehoben erklärt, sofern sie nicht im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen weiterhin notwendig sind. Gegebenenfalls ist die Agrarbehörde verpflichtet, solche Grunddienstbarkeiten und Reallasten ausdrücklich aufrecht zu halten oder neu zu begründen.

Hinsichtlich des Ausgedinges, das teils als Reallast und teils als Personalservitut aufgefaßt wird, wird eine Sonderregelung getroffen, die dem Versorgungscharakter dieses Rechtsinstitutes entspricht. Hiefür gelten die Bestimmungen des § 23 bzw. des § 19 Abs. 2 des Gesetzentwurfes. Demnach tritt die Grundabfindung an die Stelle der bisher vom Ausgedinge erfaßten Altgrundstücke. Die Gewährung einer Geldabfindung an Stelle einer Grundabfindung ist im Falle des Bestehens eines Ausgedinges nur möglich, wenn der Ausgedingsberechtigte damit einverstanden ist.

Zu den aufrecht bleibenden Belastungen und Eigentumsbeschränkungen (Abs. 2) gehören vor allem diejenigen, die im Rahmen der Rechtsbereiche des Bergbaues (Bergbauberechtigungen, Nutzungsrechte), des Forstwesens, des Naturschutzes, des Wasserrechtes (z. B. Dienstbarkeiten der Wasserleitung, der Kanalführung), der Bodenreform, des Eisenbahn- und Straßenrechtes und des Elektrizitätsrechtes (z. B. Dienstbarkeiten zur Leitung elektrischen Stromes) begründet sind.

Das Baurecht als das dingliche, veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Bodenfläche eines Grundstückes ein Bauwerk zu haben (Gesetz RGBI. Nr. 86/1912), bedarf ebenfalls wegen seines besonderen Charakters einer Ausnahmebestimmung. Nach Abs. 3 gehen Baurechte auf jene Grundabfindungen über, die nach ihrer Lage den Altgrundstücken entsprechen, an denen die Baurechte bestellt wurden.

Die Mitgliedschaft an Realgemeinschaften geht zufolge des Abs. 4 auf die Eigentümer derjenigen Grundabfindungen über, deren Lage den alten Grundstücken entspricht, an die die Mitgliedschaft gebunden war; agrargemeinschaftliche Mitgliedsrechte sowie Wald- und Weidenutzungsrechte gehen auf die Grundabfindungen über.

**Zu § 25:**

Dieser Paragraph übernimmt die korrespondierenden Bestimmungen des § 7 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Liegen Pachtverhältnisse vor, können Pächter und Verpächter bei der Agrarbehörde die Feststellung begehren, welche Grundabfindungen an die Stelle der bisherigen Pachtgrundstücke treten (Abs. 1).

Soweit der Pächter mit den als neue Pachtgrundstücke festgestellten Grundflächen nicht einverstanden ist, wird ihm die Möglichkeit eingeräumt, ohne Rücksicht auf eine vertraglich etwa länger bedungene Pachtzeit das Pachtverhältnis nach Maßgabe des Abs. 2 aufzukündigen.

Nach Abs. 3 gelten die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 auch für jene Verträge, nach denen der Pachtzins in Früchten zu entrichten ist (§ 1103 ABGB.).

Die Abs. 1 und 2 gelten darüber hinaus im Sinne des Abs. 4 auch für Mietverträge.

**Zu § 26:**

Diese Bestimmung entspricht dem § 12 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

**Zu § 27:**

Gemäß § 34 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes ist das Zusammenlegungsverfahren durch Verordnung abzuschließen.

**2. Abschnitt****Flurbereinigung****Zu § 28:**

Dieser Paragraph entspricht dem § 49 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes und sieht an Stelle eines Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des 1. Abschnittes ein vereinfachtes Verfahren, nämlich das Flurbereinigungsverfahren, für bestimmte Fälle vor. Diese Fälle sind:

1. Verbesserung oder Neugestaltung der Besitz-, Benützung- oder Bewirtschaftungsverhältnisse im kleineren Rahmen. Darunter fällt die Neuordnung für ein kleineres Gebiet oder zugunsten eines kleineren Personenkreises (wie zum Beispiel für Gebiete mit Einzellage oder Weilersiedlungen oder nur zugunsten einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe) sowie die Durchführung von einzelnen Maßnahmen der Verbesserung oder Neugestaltung der Besitz-, Benützung- oder Bewirtschaftungsverhältnisse.
2. Die Schaffung einer zweckmäßigen Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens. Dabei handelt es sich nicht um eine umfassende Neuordnung, sondern nur um eine Bereinigung der Flur, die weitgehend den modernen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen entspricht. Da

ein Zusammenlegungsverfahren aus Arbeits-, Zeit- und Kostengründen oft nicht sofort durchgeführt werden kann, bleibt die endgültige Neuordnung der Flur einem späteren Zeitpunkt vorbehalten.

3. Die Vorbereitung oder Unterstützung von Maßnahmen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften der Bodenreform (etwa nach dem Bringungsrechtgesetz) oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden.

**Zu § 29:**

Diese Bestimmungen sind im § 50 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes vorgezeichnet. Im Flurbereinigungsverfahren sind die Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren (1. Abschnitt) sinngemäß mit den im § 29 des vorliegenden Gesetzentwurfes umschriebenen Änderungen anzuwenden.

**Zu § 30:**

Die Bestimmungen des Abs. 1 entsprechen ihrem Inhalt nach dem § 50 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Bei der Anwendung des Abs. 1 wird zu unterscheiden sein zwischen Verträgen und Übereinkommen, die für sich allein ohne weitere Zusammenhänge agrarpolitisch anzustrebende Verbesserungen (wie Arrondierungen und Enklavenbereinigungen) bewirken können, und jenen, die Bestandteile einer größeren Flurbereinigung sind. Im letzteren Falle muß der hiedurch zu bewirkende Gesamterfolg betrachtet werden, wobei es ohne weiteres möglich ist, daß einzelne Teile der Vertragskette, für sich allein gesehen, keine unmittelbare Verbesserung darstellen; jedoch zur Erreichung des Gesamterfolges unentbehrlich sind.

Zu den Abs. 2 und 3 ist auf die einschlägigen Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 140, in der Fassung der Grunderwerbsteuergesetz-Novelle 1969, BGBl. Nr. 277, hinzuweisen. Gemäß § 4 Abs. 1 Z. 4 dieses Gesetzes sind von der Besteuerung u. a. ausgenommen „in den Angelegenheiten der Bodenreform (Art. 12 Abs. 1 Z. 5 B-VG.) der Erwerb eines Grundstückes unmittelbar zur Durchführung einer Bodenreformmaßnahme, wenn dieser Zweck durch einen Bescheid der zuständigen Agrarbehörde nachgewiesen wird“. Dazu normiert § 4 Abs. 3 ergänzend, daß die Bestimmungen des Abs. 1 Z. 4 auf Angelegenheiten der Flurbereinigung nur dann Anwendung finden; „wenn in dem betreffenden Bundesland ein Ausführungsgesetz zu § 50 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, erlassen wurde, das eine Bestimmung enthält, wonach Bescheide, die den Ausführungsbestimmungen zu § 1 dieses Grundsatzgesetzes widersprechen, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d Allge-

meines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) leiden.“

Diese Voraussetzung für die Grunderwerbsteuerbefreiung erfüllt § 30 Abs. 3 des vorliegenden Gesetzentwurfes.

## II. HAUPTSTÜCK

Dieses Hauptstück führt die Bestimmungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes über die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken aus.

### 1. Abschnitt

#### Agrargemeinschaftliche Grundstücke

##### Zu § 31:

Die Abs. 1 bis 3 entsprechen den korrespondierenden Bestimmungen des § 15 Abs. 1 bis 3 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Abs. 1 zählt zunächst die den Regelfall bildenden historischen Entstehungsursachen auf. Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind mit der Auflösung der Grundherrschaft sowie mit der Begründung der Ortsgemeinden entstanden entweder dadurch, daß

- a) noch zwischen den bestandenem Obrigkeiten und Gemeinden oder ehemaligen Untertanen oder zwischen zwei oder mehreren Gemeinden gemeinschaftliche Benutzungs- und Verwaltungsrechte fortbestanden oder
- b) ehemalige Untertanen größere Besitzflächen gegen allfällige Gegenleistungen (§§ 50 und 74 des Gesetzentwurfes) zur gemeinschaftlichen oder wechselweisen Benutzung, in Gesamtheit jedoch bereits ins Eigentum, übertragen erhielten.

Abs. 2 führt jene Grundstücke an, die den Grundstücken nach Abs. 1 gleichzuhalten sind. Hierbei handelt es sich bei den Grundstücken gemäß lit. a und b um faktisch schon geteilte, jedoch noch nicht im Sinne des vorliegenden Gesetzentwurfes abgehandelte und grundbücherlich geordnete Grundstücke, bei den Grundstücken gemäß lit. c um Grundstücke, die durch die Regulierung und Ablösung von Wald- und Weideservituten (siehe dazu das Wald- und Weideservitutenlandesgesetz, LGBl. Nr. 2/1953) zu agrargemeinschaftlichen wurden, und bei den Grundstücken gemäß lit. d um Grundstücke, die nach den Bestimmungen des Gemeinderechtes Mitgliedern der Gemeinde zur gemeinschaftlichen Nutzung dienen (Gemeindegut). Hinsichtlich der unter lit. d fallenden Grundstücke kann die Agrarbehörde Regelungen nur bezüglich der Nutzung, nicht aber auch der Verwaltung treffen. Im Zusammenhang damit grenzt Abs. 3 ab, inwieweit Grundstücke im Gemeindevermögen nicht unter den Begriff der „agrargemeinschaftlichen Grundstücke“ fallen.

Abs. 4 führt die Grundsatzbestimmung des § 15 Abs. 4 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes aus, wonach die Landesgesetzgebung bestimmt, „auf welche andere Gemeinschaften“ die Bestimmungen des 2. Abschnittes Anwendung finden.

Abs. 5 schließlich stellt klar, nach welchen Gesichtspunkten die gemeinschaftliche und wechselweise Benutzung eines Grundstückes (Abs. 1 lit. b) zu beurteilen ist.

##### Zu § 32:

Maßstab der an agrargemeinschaftlichen Grundstücken bestehenden Nutzungen ist das Anteilsrecht, das die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft vermittelt, und zwar entweder in Verbindung mit dem Eigentum an einer bestimmten Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) oder als persönliches (walzendes) Anteilsrecht. Eine anteilsberechtigende Person kann auch Anteilsrechte beider Arten besitzen.

Agrargemeinschaften sind, soweit für sie Satzungen bestehen, Körperschaften des öffentlichen Rechtes und als solche eigentumsfähig. Der wesentliche Inhalt der Satzung ist im § 82 des vorliegenden Gesetzentwurfes umschrieben. Während bestehende Satzungen Art und Umfang der Anteilsrechte und der sich hievon ableitenden Nutzungen in irgendeiner Form bestimmen, muß bei Agrargemeinschaften ohne Satzungen mangels einer anderen Vereinbarung von der Gleichheit der Anteile ausgegangen werden.

##### Zu § 33:

Die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse einschließlich der Überwachungstätigkeit der Agrarbehörde hinsichtlich agrargemeinschaftlicher Grundstücke setzt die Feststellung dieser Grundstücke als solche voraus. Diese Aufgabe obliegt der Agrarbehörde, über deren Ersuchen agrargemeinschaftliche Grundstücke im Grundbuch besonders zu bezeichnen sind.

Der § 33 entspricht inhaltlich dem § 17 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

##### Zu § 34:

Diese Bestimmung stellt eines der Kernstücke des II. Hauptstückes dar. Sie ist vor allem auch gesetzliche Richtlinie für die Agrarbehörde bei den zu treffenden Maßnahmen.

##### Zu § 35:

Der Aufsichtstätigkeit der Agrarbehörde über die Agrargemeinschaften (§ 36 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes) kommt besondere Bedeutung zu. Grundsatz ist dabei, die Einhaltung der im § 34 aufgestellten Richtlinien zu überwachen, Mißstände und Mängel sowohl in wirtschaftlicher als auch organisatorischer Hinsicht abzustellen und erforderlichenfalls die notwen-

digen Veranlassungen zu treffen. Schließlich obliegt es der Agrarbehörde auch, Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis unter Ausschluß des Rechtsweges beizulegen.

#### Zu § 36:

Da an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gemeinschaftliche Nutzungsrechte aller Mitglieder bestehen, muß bei beabsichtigten Veräußerungen, Belastungen und Teilungen (hierunter fallen auch Grundteilungen im Sinne der baupolizeilichen Vorschriften) dieser Grundstücke vorgesorgt sein, daß durch diese Maßnahmen den Mitgliedern keine Nachteile erwachsen.

§ 18 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes sieht daher für solche Vorhaben die Genehmigung der Agrarbehörde vor, überläßt die Festlegung der Voraussetzungen für die Erteilung dieser Genehmigung aber der Ausführungsgesetzgebung. Die entsprechenden Bestimmungen enthält der Abs. 2.

#### Zu § 37:

Die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 sind im § 17 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes grundgelegt und tragen der Erwägung Rechnung, daß das liegenschaftsgebundene Anteilsrecht einen untrennbaren Bestandteil der Stammsitzliegenschaft bildet. Eine Absonderung ist nur mit Bewilligung der Agrarbehörde möglich. Die Normierung der Voraussetzungen für die Erteilung dieser Genehmigung ist der Ausführungsgesetzgebung überlassen. Demgemäß wurde in den Abs. 2 und 3 vorgesehen, daß die Genehmigung zu erteilen ist, wenn entweder die Agrargemeinschaft das Anteilsrecht erwirbt (Abs. 2 lit. a) oder wirtschaftliche Erwägungen nicht dagegen sprechen (Abs. 2 lit. b). Die vor allem eine Genehmigung rechtfertigenden wirtschaftlichen Erwägungen sind im Abs. 3 aufgezeigt.

Abs. 4 führt § 17 Abs. 3 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes über die Teilung von Stammsitzliegenschaften aus. Mit Ausnahme des dritten Satzes, der die erforderliche Genehmigung der Agrarbehörde an die Voraussetzung bindet, daß die Teilung den wirtschaftlichen Bedürfnissen der zu bildenden Liegenschaftsteile nicht widerspricht, werden die einschlägigen Grundsatbestimmungen übernommen.

#### Zu § 38:

Auch für die Übertragung persönlicher (walzender) Anteilsrechte durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden wird die Genehmigung der Agrarbehörde als erforderlich festgelegt. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn durch die Übertragung die Wirtschaftsführung und Verwaltung der Agrargemeinschaft nicht erschwert wird.

#### Zu § 39:

Abs. 1 übernimmt § 19 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes, wonach die Ordnung der

rechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen bei agrargemeinschaftlichen Grundstücken entweder durch Teilung oder durch Regulierung erfolgen kann.

Auch die Bestimmung des Abs. 2 ist im Flurverfassungs-Grundsatzgesetz (§ 34 Abs. 1) bereits vorweg genommen.

## 2. Abschnitt

### Teilung

#### Zu § 40:

Dieser Paragraph entspricht dem § 20 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Unter Teilung ist im Regelfalle die Auflösung des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes und die Aufteilung desselben auf die Mitglieder der Agrargemeinschaft, die an den Teilflächen das Eigentum erlangen, zu verstehen. Die Teilung kann eine Generalteilung, die zunächst einmal im Großen die durch historische Gegebenheiten zumeist entstandenen gemeinschaftlichen Besitz- und Benutzungsverhältnisse auflösen soll (Abs. 2), sowie eine Spezialteilung sein, die Einzeleigentum entweder für alle (Abs. 3 lit. a) oder einzelne Mitglieder der Agrargemeinschaft (Abs. 3 lit. b) schafft.

Eine Spezialteilung kann auch ohne vorherige Generalteilung durchgeführt werden (Abs. 4).

#### Zu § 41:

Dieser Paragraph entspricht dem § 29 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes und umschreibt die wirtschaftlichen Voraussetzungen, unter denen eine Teilung nur zulässig ist.

#### Zu § 42:

Rechtliche Voraussetzung für die Einleitung eines Teilungsverfahrens ist gemäß Abs. 1 ein entsprechender Antrag.

Der Antrag auf Generalteilung kann von jeder der im § 40 Abs. 2 des Gesetzentwurfes genannten Parteien gestellt werden; diese Bestimmung entspricht § 30 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Das Spezialteilungsverfahren gemäß § 40 Abs. 3 lit. a (Auflösung der Agrargemeinschaft) setzt hingegen den Antrag von mehr als der Hälfte der Mitglieder einer Agrargemeinschaft voraus. Damit soll verhindert werden, daß einzelne Mitglieder gegen den Willen der Mehrheit die Einleitung des Verfahrens auf Spezialteilung auslösen können (Abs. 3).

Ein Antrag auf Spezialteilung gemäß § 40 Abs. 3 lit. b (Ausscheiden einzelner Mitglieder unter Aufrechterhaltung der Gemeinschaft) bedarf der Zustimmung der Agrargemeinschaft (Abs. 4). Hiezu wird bemerkt, daß diese im TRLG. als Singularteilung bezeichnete Ausscheidung einzelner Mitglieder nach der geltenden Rechtslage

überhaupt nicht „proviziert“ (beantragt) werden kann, sondern allenfalls höchstens im ordentlichen Rechtswege durchsetzbar ist.

Ergänzend zu den Bestimmungen der Abs. 3 und 4 erhalten die Abs. 5 und 6 Sonderregelungen hinsichtlich der Antragstellung für den Fall, daß ein Anteilsrecht mehreren Personen gemeinsam zukommt.

#### Zu § 43:

Bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen (§ 42 des Gesetzentwurfes) hat die Agrarbehörde das Teilungsverfahren einzuleiten (Abs. 1). Im Zuge des Ermittlungsverfahrens ist vor allem zu prüfen, ob die wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Teilung (§ 41 des Gesetzentwurfes) gegeben sind. Ist dies nicht der Fall, so ist das Teilungsverfahren, unabhängig davon, in welchem Stadium es sich gerade befindet, einzustellen und der Antrag auf Teilung abzuweisen (§ 56 Abs. 1 des Gesetzentwurfes).

Im Einleitungsbescheid ist das Teilungsgebiet zu umschreiben (Abs. 2).

Zur Bestimmung des Abs. 3 wird auf die bezüglichen Ausführungen zu § 3 des Gesetzentwurfes hingewiesen.

#### Zu § 44:

Diese Bestimmungen entsprechen dem § 22 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Jede Partei hat nach Maßgabe ihres Anteiles einen Anspruch auf vollen Gegenwert, der von allen Liegen- und Vermögenschaften, die vom Verfahren erfaßt werden, nach dem Anteilsverhältnis der Partei zu berechnen ist. Von Geldausgleichen für unerhebliche Verschiedenheiten abgesehen, ist der Anspruch in Grund und Boden abzufinden. Für Gemeinden gilt außerdem die Sonderregelung des Abs. 2.

Überdies sind die Bestimmungen des § 20 Abs. 1 bis 3 des Gesetzentwurfes sinngemäß anzuwenden.

#### Zu § 45:

Dieser Paragraph übernimmt die Bestimmung des § 24 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes und regelt den Übergang in die neuen Rechtsverhältnisse hinsichtlich der Ansprüche dritter Personen.

#### Zu § 46:

Diese Bestimmung enthält eine Zusammenfassung der wesentlichen Aufgaben der Agrarbehörde im Zuge des Teilungsverfahrens.

#### Zu § 47:

Gemäß § 38 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes „steht der Behörde bei Durchführung des Verfahrens ein Ausschuß der Parteien in wirt-

schaftlichen Fragen zur Seite. Das Nähere bestimmt die Landesgesetzgebung. Diesem Ausschuß steht ein Berufungsrecht nicht zu. Die Behörde ist an die Beschlüsse dieses Ausschusses nicht gebunden.“ Diese Grundsatzbestimmungen werden hinsichtlich des Teilungsverfahrens im § 47 des Gesetzentwurfes ausgeführt. Die Bestimmungen über den Ausschuß der Parteien sind im übrigen weitgehend den Bestimmungen über den Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft (§ 8 des Gesetzentwurfes) nachgebildet.

#### Zu § 48:

Die Agrarbehörde hat gemäß Abs. 1 zunächst das Teilungsgebiet festzustellen und wenn nötig zu vermarken (§ 31 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes).

Nach Abs. 2 hat die Agrarbehörde im Spezialteilungsverfahren das gesamte Vermögen der Agrargemeinschaft zu erfassen.

Gegebenenfalls sind auf Antrag der Eigentümer auch im Einzeleigentum befindliche Grundstücke (Sondereigentum), wenn dies für die Teilung von Vorteil ist, in das Verfahren einzubeziehen (Abs. 3).

Im Abs. 4 knüpft das Gesetz an eine schon zur Zeit der Entstehung der Rahmengesetze 1883 erhobene Forderung an, daß mit einer Teilung möglichst eine Flurbereinigung zu verbinden sei. Im einzelnen Fall wird die Agrarbehörde daher zu prüfen haben, ob mit der beantragten Teilung gleichzeitig auch eine Flurbereinigung im Sinne der §§ 28 bis 30 verbunden werden kann.

#### Zu § 49:

Die Agrarbehörde hat die Parteien des Verfahrens und die Art ihres die Parteistellung begründenden Rechtes festzustellen (§ 31 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes) und in einem Verzeichnis festzuhalten, das als Bescheid gilt und gemäß § 7 Abs. 2 AgrVG. 1950 aufzulegen ist. Im Interesse einer Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens kann aber auch so vorgegangen werden, daß dieses Verzeichnis der Parteien nicht gesondert, sondern erst gemeinsam mit dem Verzeichnis der Anteilsrechte (§ 55 des Gesetzentwurfes) zur Auflage kommt (Abs. 1).

Im Falle des Abs. 2 ist das Verzeichnis der Parteien in den Teilungsplan aufzunehmen.

#### Zu § 50:

Diese Bestimmung stützt sich auf § 27 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Nach Abs. 1 sind Gegenleistungen für die Benutzung gemeinschaftlicher Grundstücke festzustellen und nach dem kapitalisierten Wert der auf ein Jahr entfallenden Gegenleistung zu bewerten. Mangels eines Ubereinkommens oder urkundlich nachweislicher Rechtstitel sind diesem Bewertungs-

vorgang die Verhältnisse in den der Verfahrenseinleitung vorangegangenen letzten zehn Jahren zugrunde zu legen. Damit soll erreicht werden, daß Gegenleistungen, die wiederum nur aus der historischen Entwicklung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke zu verstehen sind, nicht auf nahezu „vor unvordenklichen Zeiten“ entstandene Umstände gegründet werden.

Abs. 2 legt fest, daß die Gegenleistungen über Verlangen der Anspruchsberechtigten in Geld oder Grund abzulösen sind. Die Ablösungsart ist von der Agrarbehörde zu bestimmen, wobei auf eine möglichst zweckmäßige Gestaltung der künftigen Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse an den zu teilenden Grundstücken Rücksicht zu nehmen ist.

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Bestimmung des § 47 des Gesetzentwurfes über den Ausschub der Parteien verwiesen, der den Parteien, die Anspruch auf Gegenleistungen haben, einen Sitz im Ausschub der Parteien einräumt. Durch entsprechende Absprachen wird daher eine beiden Seiten dienliche Regelung häufig wohl auch einvernehmlich zu erreichen sein.

#### Zu § 51:

Hinsichtlich der Bewertung der Grundstücke gelten sinngemäß die gleichen Vorschriften wie im Zusammenlegungsverfahren; siehe dazu § 31 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

#### Zu § 52:

Voraussetzung der Ermittlung der Abfindungen bildet zunächst die Feststellung der Anteilsrechte der Parteien (siehe § 31 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes).

Zu Abs. 3 wird bemerkt, daß unter Haus- und Gutsbedarf der Bedarf an Weide, Streu, Gras, Nutzholz, Brennholz, Torf, Sand, Schotter u. dgl. zu verstehen ist.

#### Zu § 53:

Bei der Bewertung der Anteilsrechte ist zu berücksichtigen, daß der Wert der Anteilsrechte dem Gesamtwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke und des sonstigen gemeinschaftlichen Vermögens zu entsprechen hat. Jedemfalls kann der Wert der Anteilsrechte nicht durch eine Kapitalisierung der Nutzungen ermittelt werden. Sind Waldgrundstücke vorhanden, so ist je nach deren Wert (der Waldwert kann wegen des variablen Bestandeswertes oft schwanken) ein Zuschlag oder Abstrich vorzunehmen. Diese Feststellungen sind schon in diesem Verfahrensstadium erforderlich, da im Regelfalle anschließend das Verzeichnis der Anteilsrechte (§ 55 des Entwurfes) zu erlassen ist, gegen das Berufung erhoben werden kann.

#### Zu § 54:

Dieser Paragraph regelt jene Fälle, in denen trotz Teilung einzelne Nutzungsrechte fortbe-

stehen. Eine derartige Regelung kann nur über Antrag von Anteilsberechtigten getroffen werden. Personen, denen Gegenleistungen zustehen, sind nicht antragslegitimiert.

Gemäß § 28 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes sind diese Regelungen der Ausführungsgesetzgebung überlassen.

#### Zu § 55:

Das Verzeichnis der Anteilsrechte ist ein Bescheid, der, ausgenommen den Fall des Abs. 4, nach § 7 Abs. 2 AgrVG. 1950 gesondert aufzulegen ist.

#### Zu § 56:

Die Frage, ob die wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Teilung (§ 41 des Gesetzentwurfes) vorliegen, kann oft erst nach umfangreichen Erhebungen entschieden werden. Ergibt sich im Zuge des Ermittlungsverfahrens die Unzulässigkeit der Teilung im Sinne des § 41, so hat die Agrarbehörde das Teilungsverfahren einzustellen und den Antrag auf Teilung abzuweisen (Abs. 1). In diesem Falle ist aber immer gemäß Abs. 2 zu prüfen, ob nicht von Amts wegen ein Regulierungsverfahren einzuleiten ist; siehe dazu § 28 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

#### Zu § 57:

Im Zuge eines Teilungsverfahrens kann in gleicher Weise wie bei Zusammenlegungen (§ 16 Abs. 1 des Gesetzentwurfes) die Errichtung gemeinsamer Anlagen erforderlich sein; siehe dazu § 32 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Hinsichtlich solcher gemeinsamer Anlagen gelten im wesentlichen die einschlägigen Bestimmungen des I. Hauptstückes sinngemäß. Gemeinsame Maßnahmen sind im Teilungsverfahren nicht vorgesehen.

#### Zu § 58:

Dieser Paragraph übernimmt im Abs. 1 den § 26 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes. Entgegen den einschlägigen Bestimmungen im Falle der Zusammenlegung (§ 24 des Gesetzentwurfes) wird hier an der bisher geübten Vorgangsweise, Grunddienstbarkeiten nicht generell, sondern nur im Falle ihrer Entbehrlichkeit aufzuheben, festgehalten.

Nach Abs. 2 können erforderlichenfalls Grunddienstbarkeiten auch neu begründet werden.

#### Zu § 59:

Damit wird § 25 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes übernommen.

#### Zu § 60:

Dieser Paragraph enthält die erforderlichen Bestimmungen über die Abfindungsberechnung und den Abfindungsausweis.

**Zu § 61:**

Dieser Paragraph enthält eine Sonderbestimmung für den Fall einer Spezialteilung gemäß § 40 Abs. 3 lit. b des Gesetzentwurfes (Ausscheiden einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft unter Aufrechterhaltung der Gemeinschaft zwischen den übrigen Mitgliedern). Demnach ist in diesem Falle von der Agrarbehörde zunächst jedenfalls ein Übereinkommen zwischen den ausscheidenden Mitgliedern und den in der Agrargemeinschaft verbleibenden Mitgliedern anzustreben. Kommt ein solches Übereinkommen zustande, so ist es der Spezialteilung zugrunde zu legen. Andernfalls ist das Verfahren — so wie jedes andere Teilungsverfahren — nach den maßgeblichen Bestimmungen des 2. Abschnittes des II. Hauptstückes durchzuführen.

**Zu § 62:**

Hinsichtlich der vorläufigen Übernahme der Abfindungsgrundstücke und der Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche, die auch im Teilungsverfahren möglich sein sollen, gelten die einschlägigen Bestimmungen für das Zusammenlegungsverfahren (§ 22 des Gesetzentwurfes) sinngemäß; siehe dazu § 31 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

**Zu § 63:**

Auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens hat die Agrarbehörde den Teilungsplan zu erlassen (Abs. 1).

Abs. 2 umschreibt taxativ den Inhalt des Teilungsplanes.

Hinsichtlich des Abs. 3 gelten die Ausführungen im letzten Absatz der Erläuternden Bemerkungen zu § 21. sinngemäß.

**Zu § 64:**

Diese Bestimmung erweist sich als erforderlich, um bei einer Änderung der Anteilsrechte ein reibungsloses Funktionieren der aufrecht bleibenden Agrargemeinschaft sicherzustellen.

**Zu § 65:**

Dieser Paragraph übernimmt entsprechend der bezüglichen Bestimmung des § 32 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes die Bestimmungen des § 14 Abs. 2 und des § 20 Abs. 5 des Gesetzentwurfes, und zwar angepaßt an das Teilungsverfahren.

**Zu § 66:**

Hiezu kann — im Hinblick auf § 31 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes — auf die Ausführungen zu § 26 des Gesetzentwurfes verwiesen werden.

**3. Abschnitt****Regulierung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte****Zu § 67:**

Diese einleitenden Bestimmungen entsprechen dem § 21 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

**Zu § 68:**

Gemäß § 30 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes kann die Regulierung der auf agrargemeinschaftliche Grundstücke bezüglichen Benutzungs- und Verwaltungsrechte entweder von Amts wegen oder auf Parteiantrag stattfinden. Abs. 3 bestimmt ergänzend dazu, daß das Regulierungsverfahren bei Zutreffen der wirtschaftlichen Voraussetzungen auf Antrag einzuleiten ist, wenn mindestens ein Viertel der gemeinschaftlich Nutzungsberechtigten den Antrag einbringt.

Nach § 28 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes bestimmt die Landesgesetzgebung u. a. unter welchen wirtschaftlichen und rechtlichen Voraussetzungen das Regulierungsverfahren auf Antrag der Nutzungsberechtigten oder von Amts wegen eingeleitet werden kann und in welchen Fällen es einzuleiten ist.

Diese Grundsatzbestimmungen werden in den Abs. 1 bis 4 ausgeführt.

Im Einleitungsbescheid sind die agrargemeinschaftlichen Grundstücke, die Gegenstand des Verfahrens sind, anzuführen (Abs. 5).

Hinsichtlich der Bestimmungen des Abs. 6 ist wiederum auf die bezüglichen Ausführungen zu § 3 des Gesetzentwurfes zu verweisen.

Abs. 7 schließlich verpflichtet die Agrarbehörde, die mit einer Regulierung angestrebte Zielsetzung gegebenenfalls außerhalb eines Regulierungsverfahrens herbeizuführen.

**Zu § 69:**

Die Abs. 1 und 2 übernehmen die Bestimmungen des § 23 Abs. 1 und 3 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Die Abs. 3 und 4 enthalten ergänzende Regelungen. Im besonderen sieht Abs. 4 eine Geldabfindung für den Fall vor, daß im Interesse der Erhaltung der Ertragsfähigkeit des agrargemeinschaftlichen Grundes Nutzungsrechte einzelner Parteien unverhältnismäßig vermindert werden müssen, ohne daß ein Ausgleich in Nutzungsrechten möglich ist, sowie für den Fall, daß einzelne Parteien von bestimmten Nutzungen ausgeschlossen werden müssen.

**Zu den §§ 70 bis 73:**

Diese Paragraphen entsprechen sinngemäß den §§ 46 bis 49 des vorliegenden Gesetzentwurfes.

**Zu § 74:**

Auf § 50 des Gesetzentwurfes ist hinzuweisen. Abs. 2 führt die bezügliche Grundsatzbestimmung des § 27 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes aus.

**Zu § 75:**

Dieser Paragraph führt die einschlägigen Bestimmungen des § 31 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes aus.

**Zu § 76:**

Diese Bestimmung regelt in Ausführung des § 23 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes die Feststellung der Anteilsrechte.

**Zu den §§ 77 und 78:**

Die Bewertung der Anteilsrechte im Regulierungsverfahren (§ 77) kann nur unter Zugrundelegung des Ertragswertes der jeweiligen Nutzungsrechte, bezogen auf den nachhaltigen Naturalertrag und die zulässige Nutzung, erfolgen (Abs. 2), weil die Regulierung nur die Regelung der Nutzungsrechte zum Inhalt hat und dadurch das Anteilsrecht am Vermögen der Agrargemeinschaft nicht berührt wird.

Im übrigen ist zu den §§ 77 und 78 auf die Ausführungen zu den §§ 53 und 55 zu verweisen.

**Zu den §§ 79 bis 81:**

Diese Paragraphen entsprechen sinngemäß den §§ 57, 59 und 62 des vorliegenden Gesetzentwurfes.

**Zu § 82:**

Gemäß § 31 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes sind bei der Regulierung u. a. „Verwaltungssatzungen aufzustellen. In den Verwaltungssatzungen ist für die Agrargemeinschaft eine körperschaftliche Verfassung vorzusehen. Von der Aufstellung von Verwaltungssatzungen kann abgegangen werden, wenn die Zahl der anteilsberechtigten Liegenschaften weniger als fünf beträgt.“

Die erforderlichen Ausführungsbestimmungen enthält § 82 des Gesetzentwurfes.

**Zu den §§ 83 und 84:**

Gemäß § 31 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes sind bei Regulierungen auch Wirtschaftspläne aufzustellen. Die §§ 83 und 84 enthalten die erforderlichen Regelungen.

**Zu den §§ 85 und 86:**

Die Ausführungen zu den §§ 63 und 65 des Gesetzentwurfes gelten sinngemäß.

**Zu § 87:**

Hiezu kann — im Hinblick auf § 31 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes — auf die

Ausführungen zu § 26 des Gesetzentwurfes verwiesen werden.

**Zu § 88:**

Diesen Bestimmungen liegt die Erwägung zugrunde, erforderlichenfalls die Abänderung von Regulierungsplänen, Wirtschaftsplänen, Wald- und Weideordnungen sowie Verwaltungssatzungen auch ohne neues Regulierungsverfahren verfügen zu können.

**III. HAUPTSTÜCK**

Dieses Hauptstück faßt alle jene Verfahrensbestimmungen zusammen, die für das Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- und Regulierungsverfahren gemeinsam gelten. Überdies werden darin die erforderlichen Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen getroffen.

**Zu § 89:**

Dieser Paragraph enthält die in den §§ 9, 13 und 37 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes vorgezeichneten Bestimmungen über die Parteilstellung.

**Zu § 90:**

Abs. 1 entspricht dem § 39 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes; damit wird bewirkt, daß im Interesse eines zügigen Voranschreitens des Verfahrens das Verfahren, soweit es sich um die Gültigkeit von Parteienerklärungen und Vergleichen handelt, durch die Einholung von Zustimmungen und Genehmigungen sonstiger Behörden oder dritter Personen nicht verzögert wird.

Der Abs. 2 ist in den Bestimmungen des § 40 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes vorgezeichnet und hat gleichfalls die Vermeidung von Verzögerungen des Verfahrens zum Ziel. Der Abs. 3 entspricht § 41 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Abs. 4 nimmt auf die Parteienübereinkommen in Angelegenheiten nach dem II. Hauptstück Bezug und legt fest, daß diese Übereinkommen wegen ihrer allfälligen Bedeutung in wirtschaftlicher, landeskultureller oder verfahrensökonomischer Hinsicht einer Genehmigung durch die Agrarbehörde bedürfen.

**Zu § 91:**

Diese Bestimmungen führen § 42 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes aus. Ihnen liegt die Erwägung zugrunde, daß es im Zuge von Verfahren nach diesem Gesetz mitunter geboten sein wird, zum Übergang in die neue Flurgestaltung Verfügungen, wie etwa über die Aberntung der einem anderen Eigentümer zuzuteilenden Grundstücke oder über die vorläufige Einräumung einer Dienstbarkeit bis zu einer anderen Regelung, zu treffen.

**Zu § 92:**

Im § 1 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, wurden die Aufgaben der Landvermessung neu festgelegt. Da die Maßnahmen der Flurverfassung, insbesondere die Zusammenlegung, die Durchführung von Vermessungen erforderlich machen, ist das technische Personal der Agrarbehörden erster Instanz mit diesen Arbeiten stets befaßt gewesen und daher entsprechend eingeschult und ausgerüstet. Die Bestimmung, wonach die Agrarbehörden weiterhin zur Durchführung notwendiger Vermessungen zuständig bleiben, ist daher im Interesse einer Fortführung der Maßnahmen der Flurverfassung in vermessungstechnischer Hinsicht wie bisher zweckmäßig und stellt auch für die Bundesvermessungsämter eine Erleichterung dar.

**Zu § 93:**

Dieser Paragraph umschreibt die Befugnisse der Organe der Agrarbehörde, die diesen eingeräumt werden müssen, um die Vorbereitung und Durchführung eines Verfahrens nach dem vorliegenden Gesetzentwurf überhaupt erst zu ermöglichen. Auf die zu berücksichtigenden Interessen des Bundes wurde Bedacht genommen.

**Zu § 94:**

Dieser Paragraph übernimmt § 43 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

**Zu § 95:**

Diese Bestimmung ist erforderlich, weil ansonsten wegen der durch die Anhängigkeit von Verfahren nach diesem Gesetz sich ergebenden Unsicherheit über die Besitzverhältnisse jeglicher Grundverkehr unterbunden wäre.

**Zu § 96:**

Dieser Paragraph übernimmt die Bestimmungen des § 44 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

**Zu § 97:**

In diesem Paragraphen werden die Bestimmungen des § 45 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes übernommen.

Ergänzend ist dazu festzuhalten, daß die Zuständigkeit der Agrarbehörde gemäß § 97 Abs. 2 des Gesetzentwurfes, durch Bescheid auszusprechen, daß eine Eintragung im Grundbuch mit der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung unvereinbar ist; nicht auch solche Eintragungen erfassen kann; die in den Rechtsvorschriften zwingend vorgesehen sind, die die im § 102 Abs. 4 lit. c bis e angeführten Angelegenheiten regeln.

**Zu § 98:**

Dieser Paragraph entspricht § 46 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

**Zu § 99:**

In den Abs. 1 und 2 werden die Bestimmungen des § 47 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes übernommen.

Der Abs. 3 entspricht der Bestimmung des § 12 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

Die Abs. 4 und 5 enthalten die damit im Zusammenhang erforderlichen Regelungen.

**Zu § 100:**

Dieser Paragraph übernimmt die Bestimmung des § 48 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

**Zu § 101:**

Abs. 1 normiert, daß Verordnungen der Agrarbehörde im Zusammenlegungsverfahren in der Amtlichen Linzer Zeitung kundzumachen sind.

Die Abs. 2 und 3 führen die einschlägigen Bestimmungen des § 34 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes aus.

Da gemäß § 102 Abs. 1 des Gesetzentwurfes die Agrarbehörde während eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens auch in Angelegenheiten tätig wird, die nicht solche der Bodenreform sind, ist es unerlässlich, daß von einschlägigen rechtskräftigen Entscheidungen der Agrarbehörde die sonst zuständigen Verwaltungsbehörden in Kenntnis gesetzt werden (Abs. 4), zumal solche rechtskräftige Entscheidungen im Regelfalle auch nach Abschluß des Agrarverfahrens rechtlich relevant bleiben.

**Zu § 102:**

Die Abs. 1 bis 3 und Abs. 4 lit. a bis c übernehmen die Bestimmungen des § 34 Abs. 3 bis 6 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes.

§ 34 Abs. 7 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes überläßt es darüber hinaus der Landesgesetzgebung, „Angelegenheiten, die der Gesetzgebung nach Landessache sind, von der Zuständigkeit der Agrarbehörden auszuschließen“. Darauf gründen sich die Bestimmungen des § 102 Abs. 4 lit. d und e des vorliegenden Gesetzentwurfes. Ergänzend ist dazu hinsichtlich der Angelegenheiten des Baurechtes, der örtlichen Raumordnung, des Flurschutzes und der Verwaltung der Verkehrsflächen der Gemeinde noch auf die einschlägigen Bestimmungen des Art. 118 B-VG. 1929 über den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu verweisen.

Ergänzend ist noch zu bemerken, daß die Zuständigkeit der Agrarbehörde gemäß Abs. 1 auch die Entscheidung in den in Frage kommenden Angelegenheiten des Privatrechtes umfaßt. Im besonderen hat die Agrarbehörde daher auch in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des ABGB. über alle Schadenersatzansprüche, die im Zuge eines Verfahrens nach dem Gesetzentwurf auftreten, zu entscheiden.

**Zu § 103:**

Diese Bestimmungen führen § 35 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes aus. Abs. 1 lit. d

findet seine Begründung darin, daß Zusammenlegungsgemeinschaften oft noch nach Abschluß des Verfahrens bis zur Durchführung ihrer Aufgaben weiterbestehen bleiben und Erhaltungsgemeinschaften ihre Aufgaben auch nach dem Abschluß des Verfahrens erfüllen müssen.

**Zu § 104:**

Gemäß Art. 118 Abs. 2 letzter Satz B-VG. 1929 haben die Gesetze die Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ausdrücklich als solche zu bezeichnen. Dieser Bestimmung trägt § 104 des vorliegenden Gesetzesentwurfes Rechnung.

**Zu § 105:**

Die Aufnahme von Strafbestimmungen in das Gesetz erweist sich insofern als notwendig, als nur auf diese Weise die Durchführung verschiedener Maßnahmen, die in ihrer weittragenden Bedeutung und Straffheit der geltenden Rechtslage (ZLG. bzw. TRLG.) doch fremd sind, mit gesichert erscheint.

**Zu § 106:**

Die Gebühren- und Abgabefreiheit war seit jeher ein Vorzug des Agrarverfahrens und ist in zahlreichen bundesgesetzlichen Bestimmungen (so z. B. im Agrarverfahrensgesetz und im Grunderwerbsteuergesetz) enthalten. Für den Bereich der Landesgesetzgebung soll daher eine analoge Regelung getroffen werden.

**Zu § 107:**

Dieser Paragraph enthält die erforderlichen Übergangs- und Schlußbestimmungen.

Der Ausschuß für volkswirtschaftliche Angelegenheiten beantragt, der Hohe Landtag möge das beigefügte Gesetz über die Regelung der Flurverfassung in Oberösterreich (O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz — O. ö. FLG.) beschließen.

L i n z, am 13. Juni 1972

**Pauzenberger**

Obmann

**Falch**

Berichterstatter

**Gesetz**

vom .....

**über die Regelung der Flurverfassung in Oberösterreich  
(O. ö. Flurverfassungs-Landsgesetz — O. ö. FLG.)**

Der o. ö. Landtag hat in Ausführung des Art. I des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, beschlossen:

**I. HAUPTSTÜCK****Zusammenlegung und Flurbereinigung****1. Abschnitt****Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke****§ 1****Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung**

(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft können die Besitz-, Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens verbessert oder neu gestaltet werden.

(2) Zur Erreichung dieser Ziele sind in erster Linie die Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben, die verursacht werden durch

- a) Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) oder
- b) Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zum Beispiel Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten, Schulbauten, Sportplätzen, Friedhöfen).

(3) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die im

Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung dienen, einschließlich der Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen sowie Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können.

## § 2

### Zusammenlegungsgebiet

(1) Die Agrarbehörde hat das Zusammenlegungsgebiet unter Bedachtnahme auf örtliche oder wirtschaftliche Zusammenhänge so zu begrenzen, daß die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) möglichst vollkommen erreicht werden.

(2) Gegenstand der Zusammenlegung sind alle im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke (einbezogene Grundstücke). Einbezogene Grundstücke sind entweder

- a) Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, das sind land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 3 sowie nicht land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 15 Abs. 3; oder
- b) Grundstücke, die im Sinne des § 15 Abs. 4 für Grenzänderungen oder für gemeinsame Anlagen in Anspruch genommen werden.

## § 3

### Einleitung des Verfahrens

(1) Das Zusammenlegungsverfahren ist von der Agrarbehörde von Amts wegen mit Verordnung einzuleiten. Vor Einleitung des Verfahrens sind die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich, die zuständige Berghauptmannschaft, das Militärkommando Oberösterreich sowie mit Rücksicht auf Belange der Raumordnung die Oberösterreichische Landesregierung und die in Betracht kommenden Gemeinden zu hören.

(2) In der Verordnung ist das Zusammenlegungsgebiet entweder durch Angabe seiner Grenzen oder durch Anführung der einbezogenen Grundstücke zu umschreiben.

(3) Dem Zusammenlegungsverfahren kann ein von den Grundeigentümern eines Zusammenlegungsgebietes vorbereiteter Zusammenlegungsplan zugrunde gelegt werden. Der Zusammenlegungsplan muß in Übereinstimmung mit den Zielen und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) stehen, sinngemäß den Bestimmungen des § 21 Abs. 2 entsprechen und einen Besitzstandsausweis und Bewertungsplan enthalten.

(4) Entspricht ein von den Grundeigentümern des Zusammenlegungsgebietes vorbereiteter Zusammenlegungsplan nicht den Bestimmungen des Abs. 3, so ist der Antrag (Abs. 3) von der Agrarbehörde abzuweisen. Vor einer solchen Entscheidung hat die Agrarbehörde den Antragstellern jedoch die Möglichkeit einzuräumen, innerhalb einer angemessen festzusetzenden mindestens achtwöchigen Frist den

Zusammenlegungsplan entsprechend abzuändern oder zu ergänzen.

#### § 4

##### Nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken

(1) Während des Verfahrens hat die Agrarbehörde von Amts wegen mit Bescheid weitere Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einzubeziehen, wenn die Einbeziehung zur Erreichung der Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) erforderlich wird.

(2) Grundstücke, die zur Erreichung der Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) nicht benötigt werden, sind mit Bescheid aus dem Zusammenlegungsgebiet auszuschneiden.

(3) Gegen einen Bescheid nach Abs. 1 oder 2 ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig.

#### § 5

##### Einstellung des Verfahrens

Treten im Laufe des Verfahrens Umstände ein oder kommen solche hervor, die die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) nicht mehr erreichen lassen, so hat die Agrarbehörde das Verfahren nach Ordnung der im Zuge des Verfahrens entstandenen rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse mit Verordnung einzustellen. Vor Erlassung der Verordnung ist die Landwirtschaftskammer für Oberösterreich zu hören.

#### § 6

##### Eigentumsbeschränkungen

(1) In der Verordnung gemäß § 3 hat die Agrarbehörde, soweit dies zur Erreichung der Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) erforderlich ist, anzuordnen, daß für die Dauer des Verfahrens

- a) in das Verfahren einbezogene Grundstücke, von Änderungen im Zuge des Fruchtwechsels abgesehen, nur mit Zustimmung der Agrarbehörde anders als bisher genutzt werden dürfen,
- b) auf in das Verfahren einbezogenen Grundstücken Brunnen, Gräben, Einfriedungen, nicht-öffentliche Wege und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde neu errichtet, wieder hergestellt, wesentlich verändert, aufgelassen oder entfernt werden dürfen.

Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) werden hierdurch nicht berührt.

(2) Die Zustimmung der Agrarbehörde (Abs. 1) darf nur versagt werden, wenn die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) beeinträchtigt würden. Solange die Zustimmung nicht vorliegt, leidet eine zur Durchführung eines solchen Vorhabens nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte Genehmigung (Bewilligung, Zustimmung) an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68

Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950).

(3) Sind entgegen einer gemäß Abs. 1 verfügten Eigentumsbeschränkung ohne Zustimmung der Agrarbehörde (Abs. 2) auf Grundstücken Änderungen vorgenommen oder Anlagen errichtet worden, so ist darauf im Verfahren nicht Bedacht zu nehmen. Hindern sie die Zusammenlegung, so hat die Agrarbehörde die Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb angemessen zu bestimmender Frist zu verfügen.

#### § 7

##### Zusammenlegungsgemeinschaft

(1) Die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes. Sie wird von der Agrarbehörde mit Verordnung begründet. Sie ist von der Agrarbehörde mit Verordnung aufzulösen, wenn sie ihre Aufgaben erfüllt hat.

(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat im Auftrag und unter Aufsicht der Agrarbehörde die ihr zur Besorgung zugewiesenen Aufgaben und Maßnahmen durchzuführen, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat — soweit nichts anderes bestimmt ist — die hierfür erforderlichen Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen.

(3) Die Umlegung nach Abs. 2 hat mangels eines Übereinkommens und unbeschadet der Bestimmungen des § 17 nach Maßgabe des Wertes (§ 12) der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke unter Berücksichtigung der Zersplitterung des Besitzes zu erfolgen. Im erforderlichen Ausmaß können, solange der Umlegungsschlüssel noch nicht endgültig festgesetzt ist, von den Mitgliedern Vorschüsse auf die zu erbringenden Geldleistungen eingehoben werden.

#### § 8

##### Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft

(1) Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind

- a) der Ausschuß,
- b) der Obmann.

(2) Dem Ausschuß gehören an:

- a) je ein vom Gemeinderat der Gemeinden, in denen die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke liegen, zu entsendender Vertreter;
- b) eine von der Agrarbehörde festzusetzende Anzahl von Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke.

(3) Die Zahl der Mitglieder des Ausschusses gemäß Abs. 2 lit. b ist von der Agrarbehörde in der Ver-

ordnung über die Begründung der Zusammenlegungsgemeinschaft je nach der Größe der Zahl der Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke mit fünf vom Hundert derselben, jedoch mit mindestens drei und höchstens fünfzehn festzusetzen. Sind die Interessen der Eigentümer nach dem Ausmaß ihrer der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke oder der Ortslage wesentlich verschieden, so sind in der Verordnung die Eigentümer demgemäß in Wahlgruppen zusammenzufassen; auf die Wahlgruppen ist die Anzahl der Mitglieder gemäß Abs. 2 lit. b so aufzuteilen, daß im Ausschuß jede Wahlgruppe angemessen vertreten ist.

(4) Die Mitglieder des Ausschusses gemäß Abs. 2 lit. b und eine gleiche Anzahl von Ersatzmitgliedern sind von den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke aus ihrer Mitte zu wählen. Die Eigentümer können sich hiebei durch eine mit schriftlicher Vollmacht ausgewiesene, eigenberechtigte Person vertreten lassen. Ein Bevollmächtigter darf jedoch nicht mehr als vier Eigentümer vertreten.

(5) Für die Durchführung der Wahl gelten folgende Bestimmungen:

- a) die Wahl ist mit der Verordnung über die Begründung der Zusammenlegungsgemeinschaft auszuschreiben und von einem Organ der Agrarbehörde zu leiten;
- b) jedes Mitglied der Zusammenlegungsgemeinschaft hat eine Stimme; sind Wahlgruppen (Abs. 3) gebildet, so kann die Stimme nur in der Wahlgruppe abgegeben werden, der das Mitglied zugehört;
- c) als gewählt gelten jene Mitglieder (Ersatzmitglieder), die die meisten Stimmen auf sich vereinen. Bei Stimmgleichheit ist eine Stichwahl durchzuführen. Ergibt auch die Stichwahl keinen Ausschlag, so entscheidet das Los;
- d) nach durchgeführter Wahl ist das Ergebnis vom Organ der Agrarbehörde festzustellen. Gegen diese Feststellung steht kein ordentliches Rechtsmittel offen.

(6) Eine Neuwahl ist durchzuführen:

- a) wenn es mindestens die Hälfte der Ausschußmitglieder verlangt;
- b) wenn sich die Zahl der Ausschußmitglieder gemäß Abs. 2 lit. b trotz Heranziehung der Ersatzmitglieder um die Hälfte verringert hat;
- c) über Anordnung der Agrarbehörde, wenn der Ausschuß seine Aufgaben vernachlässigt (§ 10 Abs. 2).

(7) Die Ausschußmitglieder haben innerhalb von zwei Wochen nach ihrer Wahl unter Leitung eines Organes der Agrarbehörde aus ihrer Mitte den Obmann und dessen Stellvertreter zu wählen. Abs. 5 lit. c und d sowie Abs. 6 lit. a und c gelten sinngemäß.

## § 9

## Aufgaben des Ausschusses und des Obmannes

## (1) Dem Ausschuß obliegt

- a) die Beschlußfassung in allen Angelegenheiten, die der Zusammenlegungsgemeinschaft zur Besorgung zugewiesen sind (§ 7 Abs. 2);
- b) die Bestellung der zur Besorgung seiner Aufgaben allenfalls erforderlichen Hilfskräfte;
- c) über Aufforderung der Agrarbehörde die Erstattung von Vorschlägen in allen wirtschaftlichen Belangen;
- d) die Wahrnehmung der der Zusammenlegungsgemeinschaft zukommenden Parteirechte.

(2) Der Ausschuß ist vom Obmann einzuberufen, wenn es die Agrarbehörde oder die Mehrheit der Ausschußmitglieder verlangt oder wenn Beschlüsse nach Abs. 1 erforderlich sind. Der Agrarbehörde steht es frei, ein Organ zu entsenden. Der Obmann hat die Agrarbehörde von der Einberufung rechtzeitig schriftlich zu verständigen.

(3) Der Ausschuß ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder nachweisbar eingeladen wurden und der Obmann (Obmann-Stellvertreter) sowie mehr als die Hälfte der Mitglieder (Ersatzmitglieder) anwesend sind. Bei Verhinderung eines Mitgliedes ist ein Ersatzmitglied einzuberufen. Wurden die Mitglieder gemäß § 8 Abs. 2 lit. b in Wahlgruppen gewählt, so kann ein verhindertes Mitglied des Ausschusses nur durch ein in derselben Wahlgruppe gewähltes Ersatzmitglied vertreten werden. Für den Fall der Verhinderung eines Mitgliedes gemäß § 8 Abs. 2 lit. a ist von der Gemeindevertretung ein Ersatzmitglied zu entsenden.

(4) Der Obmann hat bei den Ausschußsitzungen den Vorsitz zu führen und die Beschlüsse zu vollziehen.

(5) Die Beschlußfassung im Ausschuß erfolgt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes. Der Obmann hat die Beschlüsse unverzüglich schriftlich der Agrarbehörde mitzuteilen. Beschlüsse gemäß Abs. 1 lit. a und b bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der vorgelegte Beschluß nicht gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Agrarbehörde nicht innerhalb von zwei Monaten nach Einlangen der Mitteilung die Genehmigung mit Bescheid versagt.

(6) Der Obmann (Obmann-Stellvertreter) vertritt die Zusammenlegungsgemeinschaft nach außen.

(7) Der Obmann (Obmann-Stellvertreter) darf Vertretungshandlungen, die der Zusammenlegungsgemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegen, nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Ausschußmitglied vornehmen. Der Obmann-Stellvertreter darf die Zusammenlegungsgemeinschaft nur im Falle der Verhinderung des Obmannes vertreten.

## § 10

## Aufsicht über die Zusammenlegungsgemeinschaft

(1) Über Streitigkeiten, die zwischen der Zusammenlegungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstehen, hat die Agrarbehörde unter Ausschluß des Rechtsweges zu entscheiden.

(2) Unterläßt die Zusammenlegungsgemeinschaft die Bestellung ihrer Organe oder vernachlässigen diese ihre Aufgaben, so hat die Agrarbehörde nach vorheriger Androhung das Erforderliche auf Gefahr und Kosten der Zusammenlegungsgemeinschaft zu veranlassen. Die Agrarbehörde hat je nach Erfordernis entweder

- a) eine Neuwahl (§ 8 Abs. 6 und 7) auszuschreiben oder
- b) einen geeigneten Sachwalter mit der vorübergehenden Wahrnehmung einzelner oder aller Befugnisse des Ausschusses oder des Obmannes zu betrauen oder
- c) Maßnahmen gemäß lit. b bei gleichzeitiger Ausschreibung einer Neuwahl zu treffen.

## § 11

## Erhebung des Besitzstandes

Die Agrarbehörde hat die in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke (§ 2 Abs. 2) und die gegebenen Eigentumsverhältnisse festzustellen sowie den Besitzstand einschließlich Ausmaß, Lage und Benützungsort dieser Grundstücke auf der Grundlage der gegebenen Eigentumsverhältnisse unter Berücksichtigung der Rechte dritter Personen zu erheben. Hierbei sind auch Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) zu beachten.

## § 12

## Bewertung

(1) Die Agrarbehörde hat die in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke (§ 2 Abs. 2) auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung (amtliche Bewertung) zu bewerten.

(2) Bei der Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke ist jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit seiner Teile jeder Grundstücksteil, nach dem Ertragswert, das ist der kapitalisierte zukünftige Ertrag, den es bei üblicher Bewirtschaftung jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann, zu schätzen.

(3) Die amtliche Bewertung hat — gegebenenfalls unter Zuhilfenahme vorhandener, den Zielen und Aufgaben der Zusammenlegung angepaßter oder entsprechend ergänzter amtlicher Schätzungsergebnisse — zu erfolgen:

- a) durch Festlegung der der Bewertung zugrunde zu legenden Wertklassen, falls erforderlich an Hand von Mustergründen;

- b) durch die Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Wertklassen;
- c) durch die Ermittlung der Vergleichswerte der einzelnen Wertklassen nach dem Ertragswert. Die Vergleichswerte sind in Zahlen auszudrücken.

(4) Das Zugehör der Grundstücke ist gesondert zu schätzen.

(5) Den der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücken von besonderem Wert, wie Grundstücke im Bauland, Schottergruben u. dgl., sowie den für die Zusammenlegung in Anspruch genommenen Grundstücken ist der Wert zuzuschlagen, der dem Unterschied zwischen dem Ertragswert (Abs. 2) und dem Verkehrswert entspricht. Wenn ein landwirtschaftlicher Ertrag nicht anfällt, sind solche Grundstücke nach dem Verkehrswert zu schätzen. Der Verkehrswert ist der Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit der Grundstücke ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sowie ohne Rücksicht auf die Zusammenlegung bei einer Veräußerung ortsüblich zu erzielen wäre.

(6) Bei Waldgrundstücken sind der Bodenwert und der Bestandeswert getrennt zu schätzen.

(7) Die Bewertung nach den Abs. 4 und 5 sowie die Schätzung des Bestandeswertes bei Waldgrundstücken sind nur vorzunehmen, wenn im Zuge der Neuordnung die betreffenden Grundstücke ganz oder zum Teil

- a) für Grenzänderungen oder für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen oder
- b) als Grundabfindung einer anderen Partei zugewiesen

werden sollen.

### § 13

#### Besitzstandsausweis und Bewertungsplan

(1) Über die Ergebnisse der Erhebung des Besitzstandes (§ 11) und der Bewertung (§ 12) ist ein Bescheid (Besitzstandsausweis und Bewertungsplan) zu erlassen.

(2) Dieser Bescheid hat jedenfalls zu enthalten:

- a) eine Zusammenstellung der der Zusammenlegung unterzogenen und getrennt davon der für die Zusammenlegung in Anspruch genommenen Grundstücke, nach Eigentümern geordnet, unter Anführung der Katastralgemeinden, der Grundbuchseinlagezahlen, der Grundstücksnummern, der Benützungsort und des Ausmaßes der Grundstücke sowie der Bewertungsergebnisse und weiters unter Anführung der Flächen der einzelnen Wertklassenabschnitte und der darauf abgestellten Bewertungsergebnisse;
- b) eine Zusammenstellung der Bewertungsgrundlagen gemäß § 12 Abs. 3;
- c) eine planliche Darstellung des Besitzstandes und der Bewertung;

d) einen Hinweis auf die im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte).

(3) Der Besitzstandsausweis und Bewertungsplan ist gemäß § 7 Abs. 2 des Agrarverfahrensgesetzes 1950 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Gegen diesen Bescheid steht den Parteien die Berufung auch hinsichtlich der Bewertung fremder Grundstücke zu.

#### § 14

#### Änderung des Wertes von Grundstücken während des Verfahrens

(1) Bodenwertänderungen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben, sind zu berücksichtigen. Nehmen sie auf den Abfindungsanspruch Einfluß, so ist eine Neubewertung durchzuführen, wenn nicht die Bestimmungen des Abs. 2 anzuwenden sind. Das Ergebnis der Neubewertung ist durch einen den Bewertungsplan abändernden Bescheid (Neubewertungsplan) festzustellen; die Bestimmungen des § 13 gelten sinngemäß.

(2) Wurde der Wert eines der Zusammenlegung unterzogenen Grundstückes oder eines der absonderten Bewertung vorbehaltenen Gegenstandes vor der Übergabe an den neuen Eigentümer durch ein wenn auch zufälliges Ereignis dauernd vermindert, so kann der neue Eigentümer binnen zwei Monaten nach der Übernahme von dem früheren Eigentümer einen nachträglichen Wertausgleich begehren. Ein solcher Ausgleich ist, wenn die Wertminderung ein Grundstück betrifft und wenn dies ohne erhebliche Beeinträchtigung der neuen Gestaltung des Grundbesitzes möglich erscheint, in Grund, sonst aber in Geld zu leisten.

#### § 15

#### Neuordnung

(1) Die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes ist die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung sowie der dieser entsprechenden Eigentums- oder sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Agrarbehörde hat bei der Neuordnung eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und die Bedingungen für eine organische und geordnete Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes sowie der Betriebe zu schaffen; sie hat hierbei auf die Bestimmungen des § 1 Bedacht zu nehmen, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und neuzeitliche betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Wenn es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist, hat die Agrarbehörde auch Angelegenheiten, die in anderen Vorschriften der Bodenreform geregelt sind, in das Zusammenlegungsverfahren von Amts wegen einzubeziehen und nach Maßgabe der hierfür bestehenden besonderen materiellrechtlichen Bestimmungen die erforderlichen Maßnahmen in einem besonderen

Bescheid oder im Zusammenlegungsplan zu verfügen. Ein gesonderter Bescheid über die Einbeziehung in das Zusammenlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

(3) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen dürfen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden; Hofstellen dürfen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer verlegt werden. Dienen Grundstücke Bergbauzwecken oder würden bestehende Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) berührt werden, ist auch die Zustimmung des Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten) erforderlich.

(4) Grundstücke nach Abs. 3 können jedoch ohne Zustimmung der Eigentümer im notwendigen Ausmaß für Grenzänderungen und für gemeinsame Anlagen (§ 16 Abs. 1) in Anspruch genommen werden, sofern öffentliche Interessen, insbesondere solche der Landesverteidigung, des öffentlichen Verkehrs, des Bergbaues und der Energieversorgung nicht entgegenstehen.

#### § 16

##### Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen

(1) Im Zusammenlegungsverfahren sind die erforderlichen bodenverbessernden, gelände- oder landwirtschaftsgestaltenden Maßnahmen, wie Kultivierungen, Erdarbeiten, Rodungen, Aufforstungen u. dgl. durchzuführen und jene Anlagen zu errichten, die zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke notwendig sind oder sonst die Ziele der Zusammenlegung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen, wie nicht-öffentliche Wege, Brücken, Gräben, Entwässerungs-, Bewässerungs- und Bodenschutzanlagen. Hierzu zählen im Rahmen der Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) auch die Umgestaltung, Umlegung oder Auflassung bestehender Anlagen sowie Maßnahmen zur Auflockerung der Ortslage und die Verlegung von Hofstellen in die Feldflur.

(2) Der Grund für gemeinsame Anlagen ist von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen aufzubringen, soweit er durch vorhandene gemeinsame Anlagen nicht gedeckt ist. Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt, sind von der Grundaufbringung ganz bzw. entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen zum Teil zu befreien.

(3) Werden Grundstücke gemäß § 15 Abs. 4 für gemeinsame Anlagen in Anspruch genommen, so ist der für den Eigentümer hierdurch entstehende Flächenverlust durch die Zuteilung einer Ersatzfläche auszugleichen. Lassen dies die Ziele der Zusammenlegung nicht zu, so ist eine Geldentschädigung in der Höhe des Verkehrswertes zu gewähren (§ 12 Abs. 5). Ersatzfläche und Geldentschädigung treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der in Anspruch genommenen Flächen.

(4) Die Agrarbehörde hat über Vorhaben gemäß Abs. 1 einen Bescheid zu erlassen. Handelt es sich bei einem solchen Vorhaben um eine der im § 102 Abs. 4 lit. c bis e angeführten Angelegenheiten, so darf der Bescheid nur erlassen werden, wenn die Agrarbehörde die für das Vorhaben allenfalls erforderliche Bewilligung (Zustimmung oder dgl.) eingeholt hat. Der Bescheid hat

- a) das Vorhaben zu umschreiben,
- b) die Eigentümer der betroffenen Grundstücke zu verpflichten, die Inanspruchnahme dieser Grundstücke zu dulden und
- c) der Zusammenlegungsgemeinschaft die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen, die Errichtung, Umgestaltung oder Umlegung gemeinsamer Anlagen und erforderlichenfalls deren Erhaltung bis zur Übergabe an die endgültigen Erhalter bzw. die Auflassung von Anlagen vorzuschreiben.

(5) Gegen den Bescheid steht nur der Zusammenlegungsgemeinschaft und den Eigentümern der für gemeinsame Anlagen in Anspruch genommenen Grundstücke (§ 15 Abs. 4), bei Berührung von Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechten) auch dem Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten), die Berufung zu.

(6) Die Eigentumsverhältnisse an den gemeinsamen Anlagen sind im Zusammenlegungsplan zu regeln. Anlagen, für die nach den gesetzlichen Vorschriften Körperschaften des öffentlichen Rechtes zu sorgen haben, sind diesen Körperschaften ins Eigentum zu übertragen. Andere gemeinsame Anlagen sind, soweit sie nicht von der Gemeinde übernommen werden, Erhaltungsgemeinschaften (Abs. 7) zuzuweisen oder, wenn dies mit den Zielen der Zusammenlegung vereinbar ist, den Mitgliedern der Zusammenlegungsgemeinschaft nach Maßgabe des Vorteiles aus diesen Anlagen ins gemeinsame Eigentum zu übertragen.

(7) Erhaltungsgemeinschaften für gemeinsame Anlagen sind durch Bescheid der Agrarbehörde zu bilden. Als Mitglieder der Erhaltungsgemeinschaften sind die Eigentümer jener der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke heranzuziehen, die aus den gemeinsamen Anlagen einen Vorteil ziehen. Die Beiträge zu den Erhaltungskosten sind nach diesem Vorteil zu bestimmen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 7 bis 10 und des § 17 Abs. 3 sinngemäß.

#### § 17

#### Kosten der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen

(1) Die anderweitig nicht gedeckten Kosten für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen sind mangels eines Übereinkommens von den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke nach Maßgabe des Wertes ihrer Grundabfindungen und des sonstigen Vorteiles aus der Zusammenlegung bzw. aus den gemeinsamen Maßnahmen oder Anlagen zu tragen.

(e) Bei Maßnahmen zur Auflockerung der Ortslage oder der Verlegung von Hofstellen in die Feldflur dürfen zur Kostentragung (Abs. 1) nur die unmittelbar begünstigten Parteien nach Maßgabe ihres Vorteiles aus solchen Maßnahmen herangezogen werden.

(g) Wenn Eigentümer von Grundstücken aus einer gemeinsamen Anlage einen wesentlichen Vorteil ziehen, ohne zur Kostentragung nach Abs. 1 verpflichtet zu sein, ist ihnen von der Agrarbehörde über Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft über Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft ein diesem Vorteil entsprechender Beitrag zu den Kosten (Abs. 1) aufzuerlegen. Bei der Beurteilung des Vorteiles ist auf das Ausmaß und die Nutzung der Grundstücke sowie gegebenenfalls auf die Art der Benützung der Anlage Bedacht zu nehmen.

#### § 18

##### Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse

(i) Sollen während eines Zusammenlegungsverfahrens Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 1 Abs. 2 lit. b) durchgeführt werden, so haben die Gebietskörperschaften und Unternehmen, denen zu diesem Zweck ein Enteignungsrecht zusteht, die für die Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Grundflächen in das Zusammenlegungsverfahren einzubringen. Sind diese Grundflächen nach ihrer Beschaffenheit oder Lage nicht dazu geeignet, unmittelbar für die öffentlichen Maßnahmen verwendet zu werden, müssen sie jedenfalls als Grundabfindungen geeignet sein. Grundflächen, die außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegen, können nur eingebracht werden, wenn die Voraussetzungen für eine nachträgliche Einbeziehung (§ 4 Abs. 1) vorliegen.

(z) Können die Gebietskörperschaften oder Unternehmen keinen oder nur zu wenig Grund in das Zusammenlegungsverfahren einbringen, so können auf ihren Antrag die Grundflächen zur Gänze oder zum Teil im Verfahren aufgebracht werden, sofern hierdurch die Gesetzmäßigkeit der Abfindung nicht beeinträchtigt wird. Die Gebietskörperschaften und Unternehmen haben der Zusammenlegungsgemeinschaft für den bereitgestellten Grund den Betrag zu bezahlen, den sie mit ihr vereinbart haben oder den sie im Falle der Enteignung als Entschädigung zu zahlen verpflichtet wären.

(s) Die Gebietskörperschaften und Unternehmen haben jene Kosten des Zusammenlegungsverfahrens zu tragen, die notwendig sind, um die durch die Maßnahmen (Abs. 1) drohenden oder verursachten Nachteile abzuwenden, zu mildern oder zu beheben.

#### § 19

##### Gesetzmäßigkeit der Abfindung

(i) Jede Partei hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 16 Abs. 2 mit dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke in Grund und Boden abgefunden zu werden. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

(2) Mit Zustimmung der Partei ist der Abfindungsanspruch ganz oder teilweise durch eine Geldabfindung abzugelten, wenn die Personen damit einverstanden sind, denen an den Grundstücken, für die eine Geldabfindung gewährt werden soll, Rechte aus persönlichen Dienstbarkeiten, Ausgedings-, verbücherte Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechte zustehen.

(3) Der gemäß Abs. 2 anfallende Grund ist nach Anhörung des Zusammenlegungsausschusses unter Bedachtnahme auf die Bestimmung des § 15 Abs. 1 zu verwenden. Er kann insbesondere verwendet werden

- a) gegen entsprechende Geldleistung für Grundzuteilungen, wenn hiedurch eine Verbesserung der Agrarstruktur eintritt und die beteiligten Personen zustimmen oder
- b) als Ersatzfläche gemäß Abs. 13 oder § 16 Abs. 3.

(4) Die Zustimmungserklärungen nach Abs. 2 und 3 müssen sich auch auf die Höhe der Geldabfindungen und Geldleistungen beziehen und sind, wenn sie mündlich abgegeben werden, in einer Niederschrift festzuhalten.

(5) Der Abfindungsanspruch von Miteigentümern ist im Verhältnis der Eigentumsanteile ganz oder teilweise aufzuteilen, wenn dies den Zielen und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) dient und von allen Miteigentümern beantragt wird.

(6) Vorschriften, wonach die Gültigkeit von Verträgen und Rechtshandlungen durch die Aufnahme eines Notariatsaktes bedingt ist, bleiben unberührt.

(7) Soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist, haben die Grundabfindungen unter tunlichster Berücksichtigung vorhandener Besitzschwerpunkte aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt sowie ausreichend erschlossen sind und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg erwarten lassen wie die alten Grundstücke. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugeteilt werden.

(8) Das Verhältnis des Flächenausmaßes jeder Grundabfindung zu ihrem Wert hat dem Verhältnis des Flächenausmaßes der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei zum Wert dieser Grundstücke möglichst zu entsprechen. Abweichungen bis zu einem Fünftel dieses Verhältnisses sind zulässig, wenn die Grundabfindungen im Sinne des Abs. 7 sonst nicht möglich wären. Abweichungen über ein Fünftel des Verhältnisses sind nur zulässig, wenn die Partei zustimmt und bei anderen Parteien hiedurch keine über ein Fünftel des Verhältnisses hinausgehende Abweichung eintritt.

(9) Bei der Grundabfindung ist tunlichst darauf Bedacht zu nehmen, daß sie auch hinsichtlich der ein-

zelen Benützungsarten den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei entspricht. Die Möglichkeit der Änderung der Benützungsarten ist hiebei zu berücksichtigen.

(10) Der Bemessung der Abfindung ist der Abfindungsanspruch (Abs. 1) zugrunde zu legen. Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung darf — unbeschadet der Bestimmung des Abs. 2 — nicht mehr als fünf vom Hundert des Wertes des Abfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen.

(11) Dem bisherigen Eigentümer sind folgende der Zusammenlegung unterzogene Grundstücke, sofern sie nicht durch gleichwertige ersetzt werden können, wieder zuzuweisen:

- a) Grundstücke von besonderem Wert (§ 12 Abs. 5);
- b) Grundstücke, die anderen Zwecken als der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;
- c) für den Betrieb unentbehrliche Waldgrundstücke.

(12) Grundstücke, die erheblichen Gefahren, wie Vermürungen, Überschwemmungen u. dgl. ausgesetzt sind, dürfen einer anderen Partei nur mit deren Zustimmung als Grundabfindung zugewiesen werden. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn im wesentlichen gleichartige Grundstücke der Partei im mindestens gleichen Wert in die Zusammenlegung einbezogen wurden.

(13) Werden Grundstücke gemäß § 15 Abs. 4 für Grenzänderungen in Anspruch genommen, so sind die Bestimmungen des § 16 Abs. 3 sinngemäß anzuwenden.

## § 20

### Entschädigungen

(1) Vorübergehende Mehr- oder Minderwerte von Grundstücken, insbesondere vorübergehende Nachteile, die einen Eigentümer im Vergleich zu den übrigen Eigentümern schwerer treffen, wie zeitweiliger erheblicher Nutzungsentgang durch gemeinsame Maßnahmen oder Anlagen, sind von der Agrarbehörde festzustellen und, sofern zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart ist, auf Antrag in Geld auszugleichen.

(2) Verpflanzbare, unfruchtbare oder überaltete Bäume und Sträucher dürfen vom bisherigen Eigentümer mangels eines Übereinkommens nur innerhalb einer von der Agrarbehörde unter Bedachtnahme auf die Bewirtschaftungsverhältnisse der Grundstücke zu bestimmenden, mit der Übernahme bzw. der vorläufigen Übernahme beginnenden und acht Monate nicht übersteigenden Frist entfernt werden; andernfalls gehen sie ohne Anspruch auf Entschädigung in das Eigentum des Übernehmers der Abfindung über.

(3) Für anderes Zugehör, wie Feldstadel, Holzbestände und nicht versetzbare Obstbäume sowie für andere bei der Bewertung gesondert zu berücksichtigende Verhältnisse und Gegenstände (§ 12 Abs. 4 und 5) steht, sofern zwischen den Parteien nichts an-

deres vereinbart ist, dem Eigentümer der eingebrachten Grundstücke gegenüber dem Unternehmer der Abfindung ein Anspruch auf Ersatz in Geld im Ausmaß des festgestellten Wertes zu. Hinsichtlich des Zugehör besteht dieser Anspruch jedoch nur insoweit, als das Zugehör bei Abwägung der Umstände des Einzelfalles dem Unternehmer einen der Höhe der Entschädigung angemessenen wirtschaftlichen Vorteil bieten kann. Ist dies nicht der Fall, so hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dieses Zugehör gegen Ersatz in Geld im Ausmaß des festgestellten Wertes zu übernehmen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat innerhalb einer Frist von acht Monaten nach der Übernahme dieses Zugehör zu verwerfen. Ist dies nicht möglich, so ist das Zugehör über Begehren des Unternehmers zu entfernen.

(4) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat den Parteien diejenigen Nachteile zu vergüten, die sich aus einer vorläufigen Übernahme im Zusammenhang mit nachfolgenden Änderungen der Flureinteilung ergeben. Anträge auf Vergütung solcher Nachteile sind bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb von zwei Monaten nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes bei der Agrarbehörde einzubringen. Erwachsen einer Partei Vorteile durch Aufwendungen, die die Zusammenlegungsgemeinschaft ersetzen mußte, so steht der Zusammenlegungsgemeinschaft ein bei der Agrarbehörde geltend zu machender Rückersatzanspruch im Ausmaß des tatsächlichen Vorteiles zu.

(5) Wer durch Nichterfüllung der Verfügungen, die von der Agrarbehörde zum Übergang aus den bestehenden Verhältnissen in die neue Gestaltung des Grundbesitzes getroffen wurden, im Bezug der Nutzungen von den ihm zugewiesenen Abfindungsgrundstücken oder anderweitig verkürzt wurde, kann binnen zwei Monaten nach der Übernahme von dem früheren Eigentümer dieser Grundstücke eine Vergütung in Geld begehren.

#### § 21.

#### Zusammenlegungsplan

(1) Über das Ergebnis der Zusammenlegung hat die Agrarbehörde einen Bescheid (Zusammenlegungsplan) zu erlassen. Vorher ist die dem Zusammenlegungsplan entsprechende neue Flureinteilung in der Natur abzustecken.

(2) Der Zusammenlegungsplan hat jedenfalls zu enthalten:

- a) eine Darstellung des Verfahrensganges und der für die Neuordnung wesentlichen wirtschaftlichen und technischen Verhältnisse;
- b) die Abfindungsberechnung; diese hat insbesondere zu enthalten:
  1. die nach Eigentümern geordneten Summen der Grundflächen und Werte der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke;
  2. die Festlegung, inwieweit die einzelnen Parteien Grundflächen für gemeinsame Anlagen (§ 16 Abs. 2) und für Maßnahmen im öffent-

- lichen Interesse (§ 18 Abs. 2) aufzubringen haben;
3. die Abfindungsansprüche unter Berücksichtigung der im Zuge des Verfahrens abgeschlossenen Verträge;
  4. die Grundabfindungen und die Ersatzflächen (§ 16 Abs. 3 und § 19 Abs. 13), jeweils in Fläche und Wert;
  5. allfällige Geldentschädigungen gemäß § 16 Abs. 3 und § 19 Abs. 13, Geldabfindungen gemäß § 19 Abs. 2, Geldleistungen gemäß § 19 Abs. 3 sowie Geldausgleiche gemäß § 19 Abs. 10;
- c) eine planliche Darstellung der neuen Flureinteilung;
  - d) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der neuen Grundstücke unter Anführung ihrer Nummern, ihres Ausmaßes und ihres Wertes sowie der Flächen und Werte der einzelnen Wertklassenabschnitte (Abfindungsausweis);
  - e) die gegebenenfalls noch zu treffenden Verfügungen gemäß § 15 Abs. 2; allfällige Verfügungen gemäß § 16 Abs. 6; die erforderlichen Verfügungen gemäß den §§ 20, 23, 24 und 25, und zwar soweit, als ihre Erlassung im Zusammenlegungsplan sachlich geboten ist.

(3) Soweit dies zur Sicherung des Zusammenlegungserfolges geboten ist, hat die Agrarbehörde im Zusammenlegungsplan

- a) hinsichtlich der Grundabfindungen Veräußerungs- und Belastungsverbote, Vorkaufs-, Wiederkaufs- und Rückkaufsrechte zu begründen und
- b) auszusprechen, daß Unterteilungen der Grundabfindungen nur mit ihrer Zustimmung zulässig sind.

(4) Der rechtskräftige Besitzstandsausweis und Bewertungsplan einschließlich allfälliger rechtskräftiger Änderungen ist dem Zusammenlegungsplan als Beihelf anzuschließen.

(5) Der Zusammenlegungsplan ist gemäß § 7 Abs. 2 Agrarverfahrensgesetz 1950 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und während der Auflagefrist über Verlangen jeder Partei zu erläutern.

## § 22

### Vorläufige Übernahme und Auszahlung

(1) Wenn es die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erfordert, kann die Agrarbehörde schon vor der Erlassung des Zusammenlegungsplanes — unbeschadet des Berufungsrechtes gegen den Zusammenlegungsplan — die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche anordnen. Die vorläufige Übernahme und Auszahlung kann erforderlichenfalls auf Teile des Zusammenlegungsgebietes beschränkt werden.

(2) Die vorläufige Übernahme darf nur angeordnet werden, wenn sich nicht mehr als die Hälfte der

Parteien, denen Grundabfindungen zugeteilt werden sollen, gegen die vorläufige Übernahme ausspricht. Über Verlangen sind den Parteien die Grundabfindungen in der Natur vorzuweisen.

(3) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf die Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß das Eigentum mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindungen einer anderen Partei zuweist. Im Falle des Eintrittes der auflösenden Bedingung hat der weichende Eigentümer für seine Aufwendungen gegenüber dem Übernehmer die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers.

(4) Die Übernahme der Grundabfindungen ist, sofern zwischen dem bisherigen Eigentümer und dem Übernehmer eine Vereinbarung nicht zustande kommt, so festzulegen, daß eine bestmögliche Bewirtschaftung der Grundabfindungen gewährleistet wird.

(5) Gegen Anordnungen gemäß Abs. 1 ist eine Berufung nicht zulässig.

### § 23

Rechtliche Beziehung zu dritten Personen; Teilabfindungen; Geldabfindungen

(1) Das Eigentum an den Grundabfindungen geht, sofern nicht eine vorläufige Übernahme (§ 22) angeordnet wurde, mit der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über.

(2) Die Grund- und Geldabfindungen treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der alten Grundstücke, soweit nichts anderes bestimmt oder mit diesen dritten Personen vereinbart ist.

(3) Für verschieden belastete alte Grundstücke desselben Eigentümers hat die Agrarbehörde Teilabfindungen festzustellen.

(4) Geldabfindungen sind auf Anordnung der Agrarbehörde auszuführen, wenn die aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen Rechte dritter Personen unbestritten sind und die Buchberechtigten zustimmen; andernfalls ist die Geldabfindung von der Zusammenlegungsgemeinschaft auf Anordnung der Agrarbehörde bei dem nach der Lage des Grundstückes zuständigen Bezirksgericht zu erlegen, das den erlegten Betrag in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Verteilung des bei einer Zwangsversteigerung erzielten Meistbotes zu verteilen hat.

### § 24

Grunddienstbarkeiten, Reallasten, Baurechte und sonstige Belastungen

(1) Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der im § 480 ABGB. genannten Titel gründen, erlöschen mit Ausnahme der Ausgedinge ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Agrarbe-

hörde ausdrücklich aufrecht zu halten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.

(2) Sonstige Belastungen und Eigentumsbeschränkungen bleiben aufrecht.

(3) Baurechte gehen auf die Grundabfindungen über, die nach ihrer Lage den alten Grundstücken entsprechen, an denen die Baurechte bestellt wurden.

(4) Die Mitgliedschaft an einer Realgemeinschaft (Wassergenossenschaft, Bringungsgemeinschaft u. dgl.) geht auf die Eigentümer derjenigen Grundabfindungen über, deren Lage den alten Grundstücken entspricht, an die die Mitgliedschaft gebunden war. Agrargemeinschaftliche Mitgliedsrechte sowie Wald- und Weidenutzungsrechte gehen auf die Grundabfindungen über.

#### § 25

##### Pacht- und Mietverhältnisse

(1) Bei Pachtverhältnissen hat die Agrarbehörde mangels einer bestehenden Vereinbarung auf Antrag des Pächters oder des Verpächters mit Bescheid festzustellen, welche Grundabfindungen an die Stelle der bisherigen Pachtgrundstücke treten.

(2) Gegen einen solchen Bescheid ist keine Berufung zulässig. Der Pächter kann jedoch innerhalb der Frist von drei Monaten nach Zustellung des Bescheides das Pachtverhältnis kündigen. Das Pachtverhältnis endet in diesem Fall, wenn nichts anderes vereinbart wird, mit dem laufenden Pachtjahr, jedoch frühestens drei Monate nach Kündigung. Ein Anspruch auf Entschädigung aus dem Grunde der Kündigung steht weder dem Pächter noch dem Verpächter zu.

(3) Hinsichtlich der im § 1103 ABGB. erwähnten Verträge gelten dieselben Bestimmungen.

(4) Hinsichtlich der Mietverhältnisse gelten dieselben Bestimmungen mit der Änderung, daß die Frist für die Einbringung der Kündigung nur einen Monat beträgt, an Stelle des Pachtjahres der gemäß § 1115 ABGB. für die stillschweigende Erneuerung des betreffenden Mietvertrages maßgebende Zeitraum tritt und daß als mindeste restliche Mietdauer ein Monat anzunehmen ist.

#### § 26

##### Ausführung des Zusammenlegungsplanes

Nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes hat die Agrarbehörde, sofern dies nicht schon gemäß § 22 geschehen ist, die Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung der Geldabfindungen und der Geldausgleiche anzuordnen, alle Arbeiten einschließlich der Vermarkung der Grundabfindungen zu vollenden und die Richtigstellung des Grundbuches sowie des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

## § 27

## Abschluß des Verfahrens

Nach Vollzug des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes einschließlich der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches ist das Zusammenlegungsverfahren mit Verordnung abzuschließen.

**2. Abschnitt****Flurbereinigung**

## § 28

## Voraussetzungen

(1) An Stelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn dadurch

- a) im Sinne des § 1 die Besitz-, Benützung- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder
- b) eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

(2) Ein Flurbereinigungsverfahren kann weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten oder zu unterstützen.

## § 29

## Flurbereinigungsverfahren

Im Flurbereinigungsverfahren sind die Bestimmungen über die Zusammenlegung (1. Abschnitt) mit nachstehenden Abänderungen sinngemäß anzuwenden:

- a) Das Verfahren ist von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten und abzuschließen.
- b) Im Einleitungsbescheid sind die Grundstücke oder Grundbuchkörper, die der Flurbereinigung unterzogen werden, zu bezeichnen.
- c) Gegen die Einleitung des Verfahrens sowie gegen die nachträgliche Einbeziehung und Ausscheidung von Grundstücken oder Grundbuchkörpern ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig.
- d) An Stelle der Zusammenlegungsgemeinschaft tritt die Flurbereinigungsgemeinschaft, die mit Bescheid begründet und aufgelöst wird.
- e) Die Wahl eines Ausschusses entfällt bei weniger als zehn Parteien. An die Stelle des Ausschusses tritt in diesem Falle die Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft.

- f) Besitzstandsausweis und Bewertungsplan können mit Zustimmung der Parteien auch gemeinsam mit dem Flurbereinigungsplan erlassen werden.
- g) Über das Ergebnis der Flurbereinigung ist ein Bescheid (Flurbereinigungsplan) zu erlassen.

### § 30

#### Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen

(1) Dem Flurbereinigungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbüchertungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, daß sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Falle kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

(2) Der Bescheid nach Abs. 1 ist nach Rechtskraft dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt mitzuteilen.

(3) Bescheide nach Abs. 1, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950).

## II. HAUPTSTÜCK

### Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken

#### 1. Abschnitt

#### Agrargemeinschaftliche Grundstücke; Agrargemeinschaften

### § 31

#### Agrargemeinschaftliche Grundstücke

- (1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke,
- a) an welchen zwischen bestandenen Obrigkeiten und Gemeinden (Ortschaften) oder ehemaligen Untertanen, sowie zwischen zwei oder mehreren Gemeinden (Ortschaften) gemeinschaftliche Besitz- oder Benutzungsrechte bestehen oder
  - b) die von allen oder gewissen Mitgliedern einer Gemeinde (Ortschaft), eines oder mehrerer Gemeindeteile (Orsteile), Nachbarschaften oder ähnlicher agrarischer Gemeinschaften kraft ihrer persönlichen oder mit einem Besitz verbundenen Mitgliedschaft oder von den Mitberechtigten an Wechsel- oder Wandelgründen gemeinschaftlich oder wechselweise benutzt werden.

(2) Zu diesen Grundstücken sind, unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Ersitzung, ferner zu zählen:

- a) Grundstücke, die einer gemeinschaftlichen Benutzung (Abs. 1) früher unterlagen, inzwischen aber infolge physischer Teilung in Einzelbesitz übergegangen sind, wenn die Teilung in den öffentlichen Büchern noch nicht durchgeführt worden ist;
- b) Grundstücke, die sich zwar im Einzelbesitz oder in Einzelnutzung befinden, aber in den öffentlichen Büchern als Eigentum einer Agrargemeinschaft eingetragen sind;
- c) Grundstücke, die in Ausführung der Gesetze über die Regulierung und Ablösung der Servituten einer Gemeinde (Ortschaft) oder einer Gesamtheit von Berechtigten zu gemeinsamer Benutzung und zum gemeinsamen Besitz abgetreten worden sind;
- d) das nach der O. ö. Gemeindeordnung 1965, LGBl. Nr. 45, einer gemeinschaftlichen Benutzung unterliegende Gemeindegut.

(3) Dagegen gehören zu diesen Grundstücken nicht die zum Stammvermögen der Gemeinde (Ortschaft) gehörigen Grundstücke, die nicht unmittelbar von den Gemeindemitgliedern benutzt, sondern durch Verpachtung oder auf andere Art zugunsten des Gemeindevermögens verwertet werden.

(4) Die Agrarbehörde kann Grundstücke von neu zu errichtenden oder schon bestehenden Eigentums-gemeinschaften ohne Rücksicht auf die Rechtsform, in der diese Gemeinschaften verbüchert sind, als agrargemeinschaftliche Grundstücke erklären, wenn der wirtschaftliche Zweck der Gemeinschaft eine Regelung der Verwaltung und Nutzung nach den für Agrargemeinschaften geltenden Vorschriften als erforderlich erscheinen läßt.

(5) Unter der gemeinschaftlichen oder wechselweisen Benutzung eines Grundstückes (Abs. 1 lit. b) ist dessen gemeinschaftliche oder wechselweise Verwendung zu land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken zu verstehen.

## § 32

### Agrargemeinschaften

(1) Die Gesamtheit sowohl der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften, an deren Eigentum Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind (Stammsitzliegenschaften), als auch jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, bildet eine Agrargemeinschaft.

(2) Unbeschadet der Aufstellung von Satzungen im Regulierungsverfahren hat die Agrarbehörde im Rahmen ihres Aufsichtsrechtes (§ 35) die Tätigkeit einer Agrargemeinschaft durch eine Satzung zu regeln, wenn dies zur Sicherung der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne

des § 34 geboten ist. Die Bestimmungen des § 82 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

(3) Die Satzung einer Agrargemeinschaft (Abs. 2, § 82) ist von der Agrarbehörde zu ändern, wenn und soweit dies zur Sicherung der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 geboten ist. Für gemäß Abs. 2 zu erlassende Satzungen gilt § 88 Abs. 1 sinngemäß.

(4) Agrargemeinschaften, für die eine Satzung gemäß Abs. 2 oder § 82 erlassen wurde, sind Körperschaften des öffentlichen Rechtes.

(5) Bei Agrargemeinschaften ohne Satzung entscheidet mangels einer anderen Vereinbarung das Anteilsverhältnis. Die gemeinschaftlichen Nutzungen und Lasten werden durch das Verhältnis der Anteile bestimmt. Bis zur Feststellung im Rahmen eines Teilungs- oder Regulierungsverfahrens gelten, wenn keine Anteile festgelegt sind, alle Anteile als gleich groß.

### § 33

#### Feststellung und Bezeichnung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften

(1) Die Agrarbehörde hat festzustellen, welche Liegenschaften agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind.

(2) Agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind auf Ersuchen der Agrarbehörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Ist die Mitgliedschaft bei der Agrargemeinschaft an das Eigentum bestimmter Liegenschaften (Stammsitzliegenschaften) gebunden, so ist dieser Umstand im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaften ersichtlich zu machen.

### § 34

#### Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke

Die agrargemeinschaftlichen Grundstücke sind unter Wahrung der Rechte der Mitglieder und unter Bedachtnahme auf die allgemeinen volkswirtschaftlichen Interessen, im besonderen die Interessen der Landeskultur, so zu bewirtschaften, daß — bei pfleglicher Behandlung und zweckmäßiger Wirtschaftsführung — eine nachhaltige Ertragsfähigkeit gewährleistet ist.

### § 35

#### Aufsicht über die Agrargemeinschaften

(1) Die Agrargemeinschaften unterliegen unabhängig davon, ob rechtskräftige Regulierungspläne bestehen oder nicht, der Aufsicht der Agrarbehörde. Die Agrarbehörde hat die Aufsicht dahin auszuüben, daß die Agrargemeinschaften die Bestimmungen dieses Gesetzes und gegebenenfalls der Satzung nicht verletzen; im besonderen hat die Agrarbehörde darüber zu wachen, daß die Bewirtschaftung

der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 erfolgt und im übrigen die anlässlich von Teilungen und Regulierungen getroffenen Verfügungen von den Agrargemeinschaften eingehalten werden.

(2) Stellt die Agrarbehörde eine Verletzung der Bestimmungen dieses Gesetzes oder gegebenenfalls der Satzung fest, so hat sie auf die Herstellung eines der Rechtslage entsprechenden Zustandes hinzuwirken und erforderlichenfalls — nach vorheriger Androhung — die gebotenen Verfügungen zu treffen.

(3) Die Agrarbehörde kann — unbeschadet der Bestimmungen des § 32 Abs. 2 und 3 — bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 2 insbesondere

- a) bei Agrargemeinschaften, hinsichtlich deren ein Teilungs- oder Regulierungsverfahren noch nicht eingeleitet ist, zur Sicherung einer Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 die Ausübung der Nutzungen vorläufig regeln; Gegenstand einer solchen vorläufigen Regelung kann vor allem die Änderung des Bezuges einer oder mehrerer Nutzungen im Verhältnis der Anteile sein;
- b) der Agrargemeinschaft die Ausführung notwendiger Verbesserungen oder die Bestellung von Fachorganen auftragen, wenn dies zur Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 erforderlich ist;
- c) für den Fall, daß eine Agrargemeinschaft die nach der Satzung erforderliche Bestellung der Organe unterläßt oder die bestellten Organe ihre Aufgaben nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen, das Erforderliche auf Gefahr und Kosten der Agrargemeinschaft verfügen; die Agrarbehörde kann insbesondere einen Sachwalter je nach Lage des Falles mit einzelnen oder allen Aufgaben der Organe der Agrargemeinschaft betrauen; eine solche Betrauung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für ihre Verfügung weggefallen sind.

(4) Die Agrarbehörde hat unter Ausschluß des Rechtsweges auch außerhalb eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens über Streitigkeiten, die zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis entstehen, zu entscheiden.

#### § 36

Veräußerung, Belastung und Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke

(1) Die Veräußerung, Belastung oder Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke bedarf der Genehmigung der Agrarbehörde.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die angestrebte Veräußerung, Belastung oder Teilung die Nutzungen aus den Anteils-

rechten geschmälert würden; die Genehmigung ist aber auch in diesem Falle zu erteilen, wenn die zuständigen Organe der Agrargemeinschaft, bei Agrargemeinschaften ohne Satzung alle Mitglieder, der Veräußerung, Belastung oder Teilung zustimmen.

### § 37

Absonderung eines Anteilsrechtes von der Stammsitzliegenschaft; Teilung von Stammsitzliegenschaften

(1) Die mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft bei einer Agrargemeinschaft kann von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden.

(2) Die Bewilligung ist auf Antrag des Eigentümers der Stammsitzliegenschaft zu erteilen, wenn

- a) die Agrargemeinschaft das Anteilsrecht erwerben soll oder
- b) die Absonderung aus wirtschaftlichen Gründen angestrebt und durch die Absonderung die Wirtschaftsführung und Verwaltung der Agrargemeinschaft nicht erschwert wird.

(3) Wirtschaftliche Gründe im Sinne des Abs. 2 lit. b sind im besonderen gegeben, wenn die Nutzungen aus dem Anteilsrecht den ordentlichen Bedarf der Stammsitzliegenschaft übersteigen und das Anteilsrecht entweder von einem Siedlungsträger nach dem Gesetz über das landwirtschaftliche Siedlungswesen (O. ö. LSG. 1970), LGBl. Nr. 29, erworben oder auf eine Liegenschaft übertragen werden soll, zu deren Bewirtschaftung die Nutzungen notwendig sind.

(4) Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, so 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 Regelung über den Verbleib des Mitgliedschaftsrechtes den wirtschaftlichen Bedürfnissen der zu bildenden Liegenschaftsteile nicht widerspricht. Ohne diese Genehmigung darf die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden.

### § 38

Übertragung persönlicher (walzender) Anteilsrechte

Die Übertragung persönlicher (walzender) Anteilsrechte durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn durch die Übertragung die Wirtschaftsführung und Verwaltung der Agrargemeinschaft nicht erschwert wird.

### § 39

Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse

(1) Die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse bei agrargemeinschaftlichen

Grundstücken kann durch Teilung oder Regulierung erfolgen.

(2) Die Einleitung und der Abschluß eines Teilungs- oder Regulierungsverfahrens haben mit Bescheid zu erfolgen.

## 2. Abschnitt

### Teilung

#### § 40

#### General- und Spezialteilung

(1) Die Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, bei der Teilflächen den Parteien ins Eigentum übergeben werden, kann eine General- oder eine Spezialteilung sein.

(2) Die Generalteilung ist die Auseinandersetzung

- a) zwischen bestandenen Obrigkeiten einerseits und Gemeinden (Ortschaften) oder ehemaligen Untertanen andererseits, oder
- b) zwischen Gemeinden (Ortschaften) oder Ortsteilen, oder
- c) zwischen der Gemeinde (Ortschaft oder Ortsteil) und einer agrarischen Gemeinschaft, oder
- d) zwischen mehreren agrarischen Gemeinschaften.

(3) Die Spezialteilung ist

- a) die Auflösung der Agrargemeinschaft durch Umwandlung der Anteilsrechte in Einzeleigentum, oder
- b) die Ausscheidung einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft unter Aufrechterhaltung der Gemeinschaft zwischen den übrigen Mitgliedern.

(4) Eine Spezialteilung kann im Anschluß an eine Generalteilung oder unabhängig von einer solchen erfolgen.

#### § 41

#### Wirtschaftliche Voraussetzungen

Eine Teilung ist nur zulässig, wenn dadurch die pflegliche Behandlung und zweckmäßige Bewirtschaftung der einzelnen Teile nicht gefährdet wird und wenn die Aufhebung der Gemeinschaft nicht allgemein volkswirtschaftlichen Interessen oder besonderen Interessen der Landeskultur abträglich ist.

#### § 42

#### Rechtliche Voraussetzungen

(1) Das Teilungsverfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

(2) Der Antrag auf Generalteilung kann von jeder der im § 40 Abs. 2 genannten Parteien gestellt werden.

(3) Der Antrag auf Spezialteilung gemäß § 40 Abs. 3 lit. a kann nur von mehr als der Hälfte der Mitglieder der Agrargemeinschaft gestellt werden.

(4) Der Antrag auf Spezialteilung gemäß § 40 Abs. 3 lit. b kann von jedem die Ausscheidung aus der Agrargemeinschaft begehrenden Mitglied gestellt werden. Der Antrag bedarf bei Agrargemeinschaften, für die eine Satzung erlassen wurde, der Zustimmung des nach der Satzung hiezu berufenen Organes, bei allen anderen Agrargemeinschaften der Zustimmung aller übrigen Mitglieder.

(5) Die Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft gelten bei einer Antragstellung gemäß Abs. 3 oder 4 zusammen als ein Mitglied der Agrargemeinschaft. Ein Antrag gemäß Abs. 3 gilt als von diesem Mitglied unterstützt bzw. ein Antrag gemäß Abs. 4 gilt als von diesem Mitglied gestellt, wenn sich die nach der Größe der Anteile der einzelnen Miteigentümer zu berechnende Mehrheit für den Antrag ausgesprochen hat.

(6) Die Bestimmungen des Abs. 5 gelten sinngemäß für den Fall, daß ein persönliches (walzendes) Anteilsrecht mehreren Personen zusteht.

#### § 43

##### Einleitungsbescheid

(1) Die Agrarbehörde hat das Teilungsverfahren einzuleiten, wenn die rechtlichen Voraussetzungen (§ 42) gegeben sind.

(2) Im Einleitungsbescheid (Abs. 1) sind die agrargemeinschaftlichen Grundstücke anzuführen, die Gegenstand des Teilungsverfahrens sind (Teilungsgebiet).

(3) Dem Teilungsverfahren kann ein von den Parteien vorbereiteter Teilungsplan zugrunde gelegt werden. Der Teilungsplan muß den Bestimmungen des § 63 Abs. 2 entsprechen. § 3 Abs. 4 gilt sinngemäß.

#### § 44

##### Ansprüche der Parteien

(1) Bei der Teilung hat jede Partei nach dem festgestellten Wert ihres Anteiles an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken oder sonstigen in die Teilung einbezogenen Liegenschaften oder Vermögenschaften Anspruch auf vollen Gegenwert tunlichst in Grund und Boden.

(2) Der Gemeinde steht neben dem ihr etwa nach Abs. 1 zustehenden Anspruch ein Anteilsrecht an dem agrargemeinschaftlichen Besitz auch dann zu, wenn sie in den öffentlichen Büchern als Eigentümerin dieses Besitzes eingetragen ist oder wenn die Gemeinde für diesen Besitz die Steuern aus ihren Mitteln trägt. Dieses Anteilsrecht gebührt der Gemeinde aber nur dann, wenn sie über eine ihr etwa nach Abs. 1 zustehende Berechtigung

hinaus an der Benutzung teilgenommen hat. Der Wert dieses Anteilsrechtes beträgt ein Fünftel des Wertes des agrargemeinschaftlichen Besitzes.

(3) Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch (Abs. 1) und dem Wert der Grundabfindung darf nicht mehr als fünf vom Hundert des Wertes des Abfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen.

(4) Die Bestimmungen des § 20 Abs. 1 bis 3 gelten sinngemäß.

#### § 45

##### Rechte dritter Personen an Abfindungsgrundstücken

Bei Teilungen treten, soweit nichts anderes vereinbart oder gesetzlich bestimmt ist, die Abfindungsgrundstücke und Geldausgleiche hinsichtlich aller rechtlichen Beziehungen zu dritten Personen an die Stelle der früheren Anteilsrechte.

#### § 46

##### Ermittlungsverfahren

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens hat die Agrarbehörde insbesondere

- a) das Teilungsgebiet festzustellen (§ 48),
- b) die Parteien festzustellen (§ 49),
- c) Gegenleistungen festzustellen und zu bewerten (§ 50),
- d) die zu teilenden Grundstücke zu bewerten (§ 51),
- e) die Anteilsrechte festzustellen und zu bewerten (§§ 52 und 53),
- f) die Errichtung erforderlicher gemeinsamer Anlagen zu verfügen und erforderlichenfalls deren Erhaltung zu regeln (§ 57),
- g) den Abfindungsausweis zu erstellen (§ 60) und
- h) die Grundlagen zur Ordnung der mit der Teilung sonst verbundenen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zu ermitteln.

#### § 47

##### Ausschuß der Parteien

(1) Nach Feststellung der Parteien (§ 49) und der Gegenleistungen (§ 50) ist ein Ausschuß der Parteien zu bilden.

(2) Dem Ausschuß der Parteien gehören an:

- a) je ein vom Gemeinderat jener Gemeinden, in denen das Teilungsgebiet liegt und denen Parteistellung zukommt, zu entsendender Vertreter;
- b) wenn Ansprüche auf Gegenleistungen bestehen, ein Vertreter der Parteien, denen ein solcher Anspruch zusteht;
- c) Vertreter aus dem Kreis der übrigen Parteien.

(3) Die Anzahl der Mitglieder gemäß Abs. 2 lit. c hat die Agrarbehörde unter Bedachtnahme auf die

Anzahl der Parteien gemäß Abs. 2 lit. c und die Bestimmungen des Abs. 5 mit höchstens fünfzehn so festzusetzen, daß eine angemessene Vertretung aller in Betracht stehenden Parteien gewährleistet ist.

(4) Die Mitglieder des Ausschusses gemäß Abs. 2 lit. b und c sowie eine gleiche Anzahl von Ersatzmännern sind von den in Betracht kommenden Parteien aus ihrer Mitte zu wählen.

(5) Sind die Interessen von Gruppen der Parteien gemäß Abs. 2 lit. c nach der örtlichen Lage oder dem Ausmaß ihrer Nutzungsrechte wesentlich verschieden, so sind die Parteien demgemäß in Wahlgruppen zusammenzufassen; auf die Wahlgruppen ist die Anzahl der Mitglieder gemäß Abs. 2 lit. c so aufzuteilen, daß im Ausschuß jede Wahlgruppe angemessen vertreten ist.

(6) Die Festsetzung der Anzahl der Mitglieder des Ausschusses gemäß Abs. 2 lit. c sowie die Ausschreibung der Wahl der Mitglieder gemäß Abs. 4 hat durch Bescheid der Agrarbehörde zu erfolgen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 8 Abs. 5 bis 7 und des § 9 Abs. 2 bis 4 und Abs. 5 erster und zweiter Satz sinngemäß.

(7) Die Agrarbehörde hat im Zuge des Ermittlungsverfahrens den Ausschuß der Parteien in allen wirtschaftlichen Fragen zu hören. Die Agrarbehörde ist an Beschlüsse des Ausschusses nicht gebunden. Dem Ausschuß steht eine Berufung nicht zu.

#### § 48

##### Teilungsgebiet

(1) Die Agrarbehörde hat zunächst die dem Einleitungsbescheid entsprechenden Grenzen des Teilungsgebietes festzustellen und wenn nötig zu vermarken.

(2) Im Spezialteilungsverfahren ist festzustellen, ob die Agrargemeinschaft außer den im Einleitungsbescheid angeführten Grundstücken noch andere Liegenschaften oder bewegliches Vermögen besitzt; dieses Eigentum ist in das Spezialteilungsverfahren einzubeziehen.

(3) Im Sondereigentum einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft stehende Grundstücke sind über Antrag des Eigentümers in die Teilung einzubeziehen, wenn dies für die Teilung von Vorteil ist.

(4) Wenn es zur Unterstützung des Teilungsverfahrens, insbesondere zur Erleichterung der Teilung durch Schaffung entsprechend geformter und gut zu bewirtschaftender Teilflächen (Abfindungen) zweckmäßig ist, hat die Agrarbehörde, nötigenfalls unter Aussetzung des Teilungsverfahrens, ein Flurbereinigungsverfahren (§§ 28 ff.) durchzuführen.

#### § 49

##### Verzeichnis der Parteien

(1) Die Agrarbehörde hat ein Verzeichnis der Parteien des Teilungsverfahrens unter Anführung der

die Parteistellung begründenden Rechte zu erstellen. Dieses Verzeichnis ist entweder gesondert oder zusammen mit dem Verzeichnis der Anteilsrechte (§ 55) gemäß § 7 Abs. 2 des Agrarverfahrensgesetzes 1950 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

(2) Die Auflage des Verzeichnisses der Parteien hat zu unterbleiben, wenn hinsichtlich der Parteien und der ihre Parteistellung begründende Rechte kein Zweifel besteht. In diesem Falle ist das Verzeichnis der Parteien in den Teilungsplan (§ 63 Abs. 2 lit. a) aufzunehmen.

#### § 50

##### Gegenleistungen

(1) Die Agrarbehörde hat allfällige Gegenleistungen für die Nutzung agrargemeinschaftlicher Grundstücke festzustellen und mit dem fünfundzwanzigfachen Betrag des reinen Wertes der auf ein Jahr entfallenden Gegenleistung zu bewerten. In Ermangelung eines Ubereinkommens oder urkundlich nachweislicher Rechtstitel ist der Bewertung der Umfang der jährlichen Gegenleistung nach den tatsächlichen Verhältnissen in den der Verfahrenseinleitung vorangegangenen zehn Jahren zugrunde zu legen.

(2) Gegenleistungen sind über Verlangen der Anspruchsberechtigten in Geld oder Grund abzulösen. Die Agrarbehörde hat die Ablösungsart unter Berücksichtigung einer möglichst zweckmäßigen Gestaltung der künftigen Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse an den zu teilenden Grundstücken zu bestimmen.

#### § 51

##### Bewertung der Grundstücke

Die zu teilenden Grundstücke sind zu bewerten. Die Bestimmungen des § 12 gelten sinngemäß.

#### § 52

##### Feststellung der Anteilsrechte

(1) Zur Feststellung der Anteilsrechte der einzelnen Parteien einschließlich eines allfälligen Anteilsrechtes der Gemeinde gemäß § 44 Abs. 2 hat die Agrarbehörde zunächst ein Ubereinkommen anzustreben.

(2) Kann ein solches Ubereinkommen nicht erzielt werden, so hat die Agrarbehörde die Anteilsrechte auf Grund von Urkunden, behördlichen Entscheidungen und des erhobenen rechtmäßigen Besitzstandes festzustellen. Fehlen solche Rechtstitel, so ist bei jährlichen Nutzungen das Anteilsrecht nach der durchschnittlichen jährlichen Nutzungsteilnahme in den der Verfahrenseinleitung vorangegangenen zehn Jahren festzusetzen. Fehlen aus diesen zehn Jahren die zur Ermittlung einer durchschnittlichen jährlichen Nutzungsteilnahme genügenden Nachweisungen, so ist das gebührende Maß der Nutzung

mit Rücksicht auf den Haus- und Gutsbedarf festzusetzen. War die Nutzung nicht jährlich auszuüben, so ist das gebührende Maß der Nutzung unter Bedachtnahme auf alle hierfür maßgeblichen Umstände in einem jährlichen oder in einem anderen Zeitabschnitt regelmäßig wiederkehrenden Ausmaß festzusetzen. Offenbar unstatthafte Überschreitungen und nur zufällige oder eigenmächtige Verminderungen oder die gänzliche Entziehung der Nutzung sind nicht zu berücksichtigen. Unstatthafte Überschreitungen sind die über den Haus- und Gutsbedarf ausgeübten Nutzungen, zufällige Verminderungen sind die infolge von außergewöhnlichen Ereignissen unter dem Haus- und Gutsbedarf bleibenden Nutzungen.

(3) Unter Haus- und Gutsbedarf im Sinne des Abs. 2 ist der Gesamtbedarf an land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen für den Familienhaushalt der Partei und den Wirtschaftsbetrieb der Stammsitzliegenschaft zu verstehen. Fehlen hierüber Nachweise aus den der Verfahrenseinleitung vorangegangenen zehn Jahren, so ist der Haus- und Gutsbedarf nach dem durchschnittlichen ortsüblichen Bedarf annähernd gleicher Haushalte bzw. Stammsitzliegenschaften zu ermitteln.

(4) Sind Agrargemeinschaften im Wege der Ablösung von Wald- und Weidenutzungsrechten entstanden, so hat die Feststellung der Anteilsrechte gemäß Abs. 2 unter Zugrundelegung vormals bestandener Wald- und Weidenutzungsrechte zu erfolgen, sofern diese urkundlich geregelt waren. Besondere Verhältnisse, die nach der urkundlichen Regulierung die Nutzungsausübung erheblich beeinflussen, sind entsprechend zu berücksichtigen.

#### § 53

##### Bewertung der Anteilsrechte

(1) Die Anteilsrechte sind von der Agrarbehörde entsprechend dem Wert der auf sie entfallenden Nutzungsflächen im Vergleich zum Wert des zu teilenden Vermögens zu bewerten. Gegenleistungen und ihre allfällige Ablösung (§ 50) sind bei der Bewertung zu berücksichtigen.

(2) Sind Anteilsrechte nach aliquoten Anteilen bestimmt und ergibt sich schon daraus ihr Wert im Verhältnis zum Wert des zu teilenden Vermögens, hat eine Bewertung gemäß Abs. 1 zu unterbleiben.

#### § 54

##### Fortbestand von gemeinschaftlichen Nutzungsrechten

(1) Auf Antrag eines Anteilsberechtigten kann die Agrarbehörde verfügen, daß

- a) an allen oder an einzelnen Abfindungsgrundstücken noch bestimmte gemeinschaftliche Nutzungsrechte fortzudauern haben, oder
- b) einzelne Anteilsberechtigte unter Aufrechterhaltung der Agrargemeinschaft zwischen den übrigen Mitgliedern Abfindungen erhalten, oder

c) die Aufteilung eines Teiles der agrargemeinschaftlichen Grundstücke unter Aufrechterhaltung der Agrargemeinschaft für das verbleibende Vermögen erfolgt.

(2) Eine Verfügung gemäß Abs. 1 lit. a darf nur erfolgen, wenn der Fortbestand gemeinschaftlicher Nutzungsrechte aus wirtschaftlichen Gründen geboten ist.

(3) Eine Verfügung gemäß Abs. 1 lit. b und c darf nur erfolgen, wenn

a) eine Bewirtschaftung der verbleibenden agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 gewährleistet ist, und

b) die Abfindungen so gestaltet werden können, daß sie einen ausreichenden Ersatz für die bestanden oder verminderten Nutzungen gewähren.

#### § 55

##### Verzeichnis der Anteilsrechte

(1) Die Agrarbehörde hat ein Verzeichnis der Anteilsrechte zu erstellen. In diesem Verzeichnis sind anzuführen

a) die festgestellten Anteilsrechte (§ 52) und ihr Wert (§ 53),

b) die festgestellten Gegenleistungen und ihr Wert (§ 50),

c) das gegenseitige Verhältnis der Rechte und Werte gemäß lit. a und b,

d) die Bezeichnung und das Ausmaß der zu teilenden Grundstücke sowie ihr Wert (§ 51).

(2) Sollen gemeinschaftliche Nutzungsrechte fortbestehen (§ 54), so ist im Verzeichnis der Anteilsrechte hinsichtlich dieser Nutzungen die nachhaltige Ertragsfähigkeit der agrargemeinschaftlichen Grundstücke festzustellen.

(3) Das Verzeichnis der Anteilsrechte ist gemäß § 7 Abs. 2 Agrarverfahrensgesetz 1950 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

(4) Die Auflage des Verzeichnisses der Anteilsrechte hat zu unterbleiben, wenn hinsichtlich der Vollständigkeit und Richtigkeit des Verzeichnisses kein Zweifel besteht. In diesem Falle ist das Verzeichnis der Anteilsrechte in den Teilungsplan (§ 63 Abs. 2 lit. a) aufzunehmen.

#### § 56

##### Einstellung des Teilungsverfahrens

(1) Ergibt sich im Zuge des Ermittlungsverfahrens, daß die Teilung aus wirtschaftlichen Gründen (§ 41) unzulässig ist, so hat die Agrarbehörde das Teilungsverfahren mit Bescheid einzustellen und den Antrag auf Teilung abzuweisen.

(2) Wird das Teilungsverfahren eingestellt, so hat die Agrarbehörde, wenn die Voraussetzungen ge-

maß § 68 Abs. 2 lit. b gegeben sind, von Amts wegen ein Regulierungsverfahren einzuleiten.

#### § 57

##### Gemeinsame Anlagen

(1) Die Agrarbehörde hat die Errichtung von gemeinsamen Anlagen zu verfügen, wenn solche Anlagen zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Teilungsgrundstücke erforderlich sind oder sonst die Ziele der Teilung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen. Die Bestimmungen des § 16 Abs. 4 gelten sinngemäß.

(2) Soweit hinsichtlich der Errichtung und Erhaltung von gemeinsamen Anlagen kein entsprechendes Übereinkommen zustande kommt, gelten die Bestimmungen des § 16 Abs. 2, 6 und 7 und des § 17 Abs. 1 und 3 sinngemäß.

#### § 58

##### Grunddienstbarkeiten

(1) Grunddienstbarkeiten, die infolge einer Teilung oder der im Zuge einer Teilung ausgeführten gemeinsamen Anlagen für das herrschende Grundstück entbehrlich werden, sind ohne Entschädigung aufzuheben.

(2) Grunddienstbarkeiten an Abfindungsgrundstücken oder an verbleibenden agrargemeinschaftlichen Grundstücken dürfen nur begründet werden, wenn dies aus wirtschaftlichen Gründen unerlässlich ist.

#### § 59

##### Forderungen

(1) Ziffernmäßig bestimmte Forderungen, welche auf einem der Teilung unterzogenen Grundstück bürgerlich versichert sind, bleiben, wenn ein Teil dieses Grundstückes bei der Teilung der Gemeinde (Ortschaft), dem Ortsteil, der Nachbarschaft oder der agrarischen Gemeinschaft zugewiesen wird, ausschließlich auf diesem Teil versichert, sobald derlei Forderungen innerhalb der ersten zwei Drittel des Ertragswertes dieses Teiles ihre vollständige Bedeckung finden.

(2) Ist dies nicht der Fall, so muß der unbedeckte Rest einer solchen Forderung von allen Mitgliedern der Agrargemeinschaft nach Verhältnis ihrer der Teilung zugrunde gelegten Anteilsrechte dem Gläubiger sofort zurückbezahlt werden. Dieser kann die Annahme der Zahlung nicht verweigern. Wurde kein Teil des der Teilung unterzogenen Grundstückes der Gemeinde (Ortschaft), dem Ortsteil, der Nachbarschaft oder der agrarischen Gemeinschaft zugewiesen, so muß die ganze Forderung in gleicher Weise zurückgezahlt werden.

(3) Lautet eine auf dem der Teilung unterzogenen Grundstück bürgerlich versicherte Forderung auf

keinen ziffernmäßig bestimmten Betrag, so hat die Agrarbehörde zur Feststellung eines solchen Betrages ein Übereinkommen zu versuchen und, je nachdem ein solches zustande kommt oder nicht, entweder nach den vorstehenden Bestimmungen vorzugehen oder die Forderungen simultan auf alle aus dem geteilten Grundstück zugewiesenen Abfindungen zu verweisen.

#### § 60

##### Abfindungsberechnung; Abfindungsausweis

(1) Die Agrarbehörde hat auf Grund der festgestellten Anteilsrechte und ihres Wertes für die einzelnen Parteien nach Maßgabe ihrer Abfindungsansprüche (§ 44) eine Abfindungsberechnung zu erstellen.

(2) Auf Grund der Abfindungsberechnung hat die Agrarbehörde den Abfindungsausweis zu erstellen. Im Abfindungsausweis sind die für die einzelnen Parteien vorgesehenen Grundabfindungen unter Anführung ihrer örtlichen Lage, ihres Ausmaßes und ihres Wertes sowie die Geldausgleiche festzulegen. Die Grundabfindungen haben bei Bedachtnahme auf den Zweck der Teilung unter möglichster Berücksichtigung und gegenseitiger Abwägung der Parteiinteressen aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen sind und eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung erwarten lassen.

#### § 61

##### Ausscheiden einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft

Soll eine Spezialteilung gemäß § 40 Abs. 3 lit. b erfolgen, so hat die Agrarbehörde zunächst unter Bedachtnahme auf die Bestimmung des § 34 zu versuchen, ein Übereinkommen über die auf die einzelnen ausscheidenden Mitglieder und die verbleibende Gemeinschaft entfallenden Teilflächen und die übrigen zwischen ihnen und mit sonstigen Parteien zu regelnden Fragen zu erzielen. Bestehen gegen ein solches Übereinkommen aus den Gründen des § 41 keine Bedenken, so ist der Spezialteilung dieses Übereinkommen zugrunde zu legen.

#### § 62

##### Vorläufige Übernahme und Auszahlung

Die Bestimmungen des § 22 über die vorläufige Übernahme der Abfindungsgrundstücke und die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche finden sinngemäß Anwendung.

#### § 63

##### Teilungsplan

(1) Auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens hat die Agrarbehörde den Teilungsplan zu erlassen.

(2) Der Teilungsplan hat zu enthalten:

- a) das Verzeichnis der Parteien (§ 49) und das Verzeichnis der Anteilsrechte (§ 55), soweit diese Verzeichnisse noch nicht zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wurden;
- b) die Abfindungsberechnung und den Abfindungsausweis (§ 60);
- c) die Geldausgleiche und Entschädigungen gemäß § 44 Abs. 4;
- d) die Ordnung der mit der Teilung sonst verbundenen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse;
- e) die planliche Darstellung des neuen Besitzstandes.

(3) Rechtskräftige Verzeichnisse der Parteien und der Anteilsrechte sind dem Teilungsplan als Beilage anzuschließen.

(4) Der Teilungsplan ist gemäß § 7 Abs. 2 Agrarverfahrensgesetz 1950 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und während der Auflagefrist über Verlangen jeder Partei zu erläutern.

#### § 64

##### Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke unter Änderung der Anteilsrechte

Tritt im Zusammenhang mit Verfügungen gemäß § 54 Abs. 1 lit. b und c eine Änderung von Anteilsrechten ein, so hat der Teilungsplan auch einen darauf abgestellten Regulierungsplan zu enthalten. Für diesen Regulierungsplan gelten im übrigen die Bestimmungen des § 85 sinngemäß.

#### § 65

##### Ausgleich für nachträgliche Wertverminderung

(1) Wurde der Wert eines der Teilung unterzogenen Grundstückes oder eines der abgesonderten Bewertung vorbehaltenen Gegenstandes vor der Übergabe an den neuen Eigentümer durch ein wenn auch zufälliges Ereignis dauernd vermindert, so kann der neue Eigentümer binnen zwei Monaten nach der Übernahme von den übrigen Anteilsberechtigten im Verhältnis des Wertes ihrer Anteilsrechte einen nachträglichen Wertausgleich begehren. Ein solcher Ausgleich ist, wenn die Wertverminderung ein Grundstück betrifft und wenn dies ohne erhebliche Beeinträchtigung der neuen Gestaltung des Grundbesitzes möglich erscheint, in Grund, sonst aber in Geld zu leisten.

(2) Wer durch Nichterfüllung der Verfügungen, die von der Agrarbehörde zum Übergang aus den bestehenden Verhältnissen in die neue Gestaltung des Grundbesitzes getroffen wurden, im Bezug der Nutzungen von den ihm zugewiesenen Abfindungsgrundstücken oder anderweitig verkürzt wurde, kann binnen zwei Monaten nach der Übernahme vom Verpflichteten eine Vergütung in Geld begehren.

## § 66

## Ausführung des Teilungsplanes

Nach Rechtskraft des Teilungsplanes hat die Agrarbehörde, sofern dies nicht schon gemäß § 62 geschehen ist, die Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung der Geldabfindungen und der Geldausgleiche anzuordnen, alle Arbeiten einschließlich der Vermarkung der Grundabfindungen zu vollenden und die Richtigstellung des Grundbuches sowie des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

**3. Abschnitt****Regulierung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte**

## § 67

## Aufgabe der Regulierung

Die Regulierung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte erfolgt durch die Feststellung des nachhaltigen Ertrages der agrargemeinschaftlicher Grundstücke, durch Feststellung der Anteilsrechte der einzelnen Nutzungsberechtigten, durch Vornahme der für die Wirtschaft notwendigen Verbesserungen sowie durch Aufstellung eines Wirtschaftsplanes und von Satzungen. Verbesserungen dürfen nur insoweit ausgeführt werden, als sie eine ausreichende Rentabilität gewährleisten.

## § 68

## Einleitung des Regulierungsverfahrens

(1) Ein Regulierungsverfahren ist — unbeschadet der Bestimmungen des § 56 Abs. 2 und des § 64 — nur einzuleiten, wenn die wirtschaftlichen Voraussetzungen gegeben sind.

(2) Die wirtschaftlichen Voraussetzungen (Abs. 1) sind gegeben,

- a) wenn die Rechte der Mitglieder an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken mangelhaft geregelt sind oder
- b) wenn die Gewähr für eine Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 eine Regulierung erfordert.

(3) Das Regulierungsverfahren ist bei Zutreffen der wirtschaftlichen Voraussetzungen über Antrag einzuleiten, wenn mindestens ein Viertel der gemeinschaftlich Nutzungsberechtigten den Antrag stellt.

(4) Die Agrarbehörde kann bei Vorliegen der wirtschaftlichen Voraussetzungen das Regulierungsverfahren auch von Amts wegen einleiten.

(5) Im Einleitungsbescheid sind die agrargemeinschaftlichen Grundstücke anzuführen, die Gegenstand des Regulierungsverfahrens sind (Regulierungsgebiet).

(6) Dem Regulierungsverfahren kann ein von den Parteien vorbereiteter Regulierungsplan zugrunde gelegt werden. Dieser Regulierungsplan muß den Bestimmungen des § 34 und des § 85 Abs. 2 entsprechen. § 3 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(7) Wenn es im Hinblick auf Art und Umfang der anzustrebenden Regulierung zielführend sein kann, hat die Agrarbehörde vor der Einleitung des Regulierungsverfahrens zu versuchen, ein Übereinkommen der Parteien über die Regulierung herbeizuführen.

#### § 69

##### Ansprüche der Parteien

(1) Bei der Regulierung hat jede Partei nach dem Verhältnis des festgestellten Anteilsrechtes Anspruch auf die wirtschaftlich zulässigen Nutzungen.

(2) Die Bestimmungen des § 44 Abs. 2 gelten sinngemäß.

(3) Das Maß der wirtschaftlich zulässigen Nutzungen (Abs. 1) ist durch die Zielsetzung des Regulierungsverfahrens bestimmt.

(4) Müssen zur Wahrung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit der agrargemeinschaftlichen Grundstücke Nutzungen einzelner Parteien unverhältnismäßig vermindert werden und kann diese Verminderung nicht durch Einräumung bzw. Erweiterung anderer Nutzungen ausgeglichen werden oder müssen Parteien von bestimmten Nutzungen ausgeschlossen werden, so ist die Verminderung bzw. der Entfall von Nutzungsrechten in Geld abzufinden.

#### § 70

##### Ermittlungsverfahren

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens hat die Agrarbehörde insbesondere

- a) das Regulierungsgebiet festzustellen (§ 72);
- b) die Parteien festzustellen (§ 73);
- c) Gegenleistungen festzustellen und zu bewerten (§ 74);
- d) die agrargemeinschaftlichen Grundstücke erforderlichenfalls zu bewerten (§ 75);
- e) die Anteilsrechte festzustellen und erforderlichenfalls zu bewerten (§§ 76 und 77);
- f) andere Rechte und Forderungen gemäß § 79 festzustellen und die Voraussetzungen für ihre Regelung zu schaffen;
- g) die für eine nachhaltige Ertragsfähigkeit zweckmäßigste und zulässige Art der Nutzungen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke zu ermitteln;
- h) eine erforderliche Verminderung oder den Entfall von Nutzungsrechten gemäß § 69 Abs. 4 festzulegen und die Höhe der dafür zu leistenden Geldabfindungen zu ermitteln;

- i) die Errichtung erforderlicher gemeinsamer Anlagen zu verfügen und die damit im Zusammenhang allenfalls erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§ 80);
- j) die Satzung und den Wirtschaftsplan aufzustellen (§§ 82. bis 84);
- k) die Grundlagen zur Ordnung der mit der Regulierung sonst verbundenen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zu ermitteln.

#### § 71

##### Ausschuß der Parteien

(1) Nach Feststellung der Parteien (§ 73) und der Gegenleistungen (§ 74) ist ein Ausschuß der Parteien zu bilden.

(2) Die Bestimmungen des § 47 Abs. 2 bis 7 gelten sinngemäß.

#### § 72

##### Regulierungsgebiet

(1) Die Agrarbehörde hat zunächst die dem Einleitungsbescheid entsprechenden Grenzen des Regulierungsgebietes festzustellen und wenn nötig zu vermarken.

(2) Nicht agrargemeinschaftliche Grundstücke und bewegliches Vermögen der Agrargemeinschaft können, wenn dies zur Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse (§ 34) geboten ist, in die Regulierung einbezogen werden.

(3) Im Sondereigentum einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft stehende Grundstücke sind über Antrag des Eigentümers in die Regulierung einzu beziehen, wenn dies für die Regulierung von Vorteil ist.

(4) Wenn es zur Unterstützung des Regulierungsverfahrens, insbesondere zur Verbesserung der Wirtschaftsverhältnisse (§ 34), zweckmäßig ist, hat die Agrarbehörde, nötigenfalls unter Aussetzung des Regulierungsverfahrens, ein Flurbereinigungsverfahren (§§ 28 ff.) durchzuführen.

#### § 73

##### Verzeichnis der Parteien

(1) Die Agrarbehörde hat ein Verzeichnis der Parteien des Regulierungsverfahrens unter Anführung der die Parteistellung begründenden Rechte zu erstellen.

(2) Die Bestimmungen des § 49 Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 2 gelten sinngemäß.

#### § 74

##### Gegenleistungen

(1) Die Agrarbehörde hat allfällige Gegenleistungen für die Nutzung agrargemeinschaftlicher Grund-

stücke festzustellen und zu bewerten, § 50 Abs. 1 gilt im übrigen sinngemäß.

(2) Gegenleistungen sind über Verlangen der Anspruchsberechtigten unter Bedachtnahme auf eine zweckmäßige Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke in einer den beiderseitigen Interessen entsprechenden Weise zu regeln.

#### § 75

##### Bewertung der Grundstücke

(1) Die der Regulierung unterzogenen Grundstücke sind zu bewerten, wenn hierüber kein Übereinkommen zustande kommt und Geldabfindungen gemäß § 69 Abs. 4 zu leisten sind oder eine Regulierung unter Zuweisung von Nutzungsflächen erfolgt.

(2) Die Bewertung der der Regulierung unterzogenen Grundstücke hat nach der nachhaltigen Ertragsfähigkeit unter Berücksichtigung der zu regulierenden Nutzungsarten zu erfolgen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 12 sinngemäß.

#### § 76

##### Feststellung der Anteilsrechte

Die Bestimmungen des § 52 gelten sinngemäß.

#### § 77

##### Bewertung der Anteilsrechte

(1) Die Agrarbehörde hat die Anteilsrechte zu bewerten, wenn

- a) der Wert mehrerer Nutzungsrechte untereinander zu vergleichen ist oder
- b) Nutzungsrechte unverhältnismäßig vermindert werden oder entfallen müssen (§ 69 Abs. 4) oder
- c) Gegenleistungen zu regeln oder Maßnahmen gemäß § 79 Abs. 2 zu treffen sind.

(2) Der Bewertung ist der Ertragswert der jeweiligen Nutzungsrechte, bezogen auf den nachhaltigen Naturalertrag und die zulässige Nutzung, zugrunde zu legen.

#### § 78

##### Verzeichnis der Anteilsrechte

(1) Die Agrarbehörde hat ein Verzeichnis der Anteilsrechte zu erstellen. In diesem Verzeichnis sind anzuführen:

- a) die festgestellten Anteilsrechte (§ 76) und gegebenenfalls ihre Bewertung (§ 77);
- b) die festgestellten Gegenleistungen und ihr Wert (§ 74);
- c) das gegenseitige Verhältnis der Rechte und Werte gemäß lit. a und b;

d) die Bezeichnung und das Ausmaß der der Regulierung unterzogenen agrargemeinschaftlichen Grundstücke, die nachhaltige Ertragsfähigkeit dieser Grundstücke hinsichtlich der einzelnen Nutzungsarten und gegebenenfalls die Bewertung der Grundstücke (§ 75).

(2) Die Bestimmungen des § 55 Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß.

#### § 79

##### Andere Rechte und Forderungen

(1) Die Agrarbehörde hat festzustellen, ob neben den Anteilsrechten sonstige Rechte oder Forderungen an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken bestehen.

(2) Die Agrarbehörde hat unter Bedachtnahme auf die für solche Rechte und Forderungen maßgeblichen Rechtsvorschriften nach Möglichkeit im Wege eines Übereinkommens eine auf das Ziel des Regulierungsverfahrens abgestellte Regelung dieser Rechte und Forderungen herbeizuführen.

#### § 80

##### Gemeinsame Anlagen

(1) Die Agrarbehörde hat die Errichtung von gemeinsamen Anlagen zu verfügen, wenn solche Anlagen zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke erforderlich sind oder sonst die Ziele der Regulierung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen. Die Bestimmungen des § 16 Abs. 4 gelten sinngemäß.

(2) Die Kosten für die Errichtung und Erhaltung der gemeinsamen Anlagen sind in Ermangelung eines Übereinkommens von der Agrarbehörde nach dem Umfang der Anteilsrechte unter Bedachtnahme auf den Vorteil, den die Mitglieder aus diesen Anlagen haben, festzulegen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 17 Abs. 3 sinngemäß.

#### § 81

##### Vorläufige Zuweisung von Nutzungen und Auszahlung

(1) Wenn es die zweckmäßige Bewirtschaftung des Regulierungsgebietes erfordert, kann die Agrarbehörde schon vor der Erlassung des Regulierungsplanes, unbeschadet des Berufungsrechtes gegen den Regulierungsplan,

- a) den Parteien die Ausübung der vorläufig bemessenen Nutzungen bewilligen,
- b) die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und sonstiger Geldleistungen anordnen.

(2) Die Bestimmungen des § 22 Abs. 2 bis 5 gelten sinngemäß.

## § 82

## Satzungen

(1) Sofern für eine Agrargemeinschaft noch keine Satzung erlassen wurde, hat die Agrarbehörde im Regulierungsverfahren eine Satzung aufzustellen.

(2) In der Satzung ist die Organisation der Agrargemeinschaft und die Verwaltung ihres Vermögens unter besonderer Bedachtnahme auf die Bestimmungen der §§ 34 und 35 sowie auf Verfügungen der Agrarbehörde nach den sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes näher zu regeln.

(3) Die Satzung hat insbesondere Bestimmungen zu enthalten über

- a) den Namen, den Sitz und den Zweck der Agrargemeinschaft;
- b) die Organe der Agrargemeinschaft; als Organe der Agrargemeinschaft sind vorzusehen:  
die Vollversammlung, das ist die Gesamtheit der Mitglieder der Agrargemeinschaft;  
der Ausschuß; hat die Agrargemeinschaft weniger als zehn Mitglieder, kann von der Einrichtung eines Ausschusses abgesehen werden;  
der Obmann;
- c) die Wahl der Organe; die Bestimmungen des § 8 Abs. 3 und 4, Abs. 5 lit. b und c sowie Abs. 6 gelten sinngemäß; der Obmann und dessen Stellvertreter sind aus der Mitte des Ausschusses, wenn kein Ausschuß eingerichtet wird, aus dem Kreis der Mitglieder zu wählen;
- d) den Aufgabenbereich der Organe;
- e) die Beschlußfähigkeit und die sonstigen Erfordernisse für das Zustandekommen eines ordnungsgemäßen Beschlusses in der Vollversammlung und im Ausschuß;
- f) die Rechte und Pflichten aus der Mitgliedschaft;
- g) die Behandlung von Anträgen und Beschwerden der Mitglieder;
- h) die Behandlung von Beschlüssen, die nach diesem Gesetz der Genehmigung der Agrarbehörde bedürfen;
- i) die erforderlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Aufsichtsrecht der Agrarbehörde.

(4) Von der Aufstellung einer Satzung ist abzu-  
sehen, wenn die Zahl der anteilsberechtigten Liegen-  
schaften weniger als fünf beträgt. § 32 Abs. 2 wird  
hiedurch nicht berührt.

## § 83

## Wirtschaftsplan für agrargemeinschaftliche Wälder

(1) Bei Regulierungen, die agrargemeinschaftliche Wälder betreffen, ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen.

(2) Der Wirtschaftsplan hat nach Maßgabe des § 34 den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und einer ziel-

führenden Aufbauwirtschaft zu entsprechen. Neben-  
nutzungen sind so festzulegen, daß hiedurch eine  
Bodenverschlechterung möglichst vermieden und  
die standortgemäße Holz- und Betriebsart nicht ge-  
fährdet wird.

(3) Der Wirtschaftsplan hat insbesondere zu ent-  
halten:

- a) eine Gebietsbeschreibung im Sinne des § 85  
Abs. 2 lit. a;
- b) die erforderlichen Hinweise auf die Bodenbe-  
schaffenheit sowie die Wachstums-, Nieder-  
schlags- und Wärmeverhältnisse;
- c) eine Bestandsbeschreibung unter Ausweisung der  
wesentlichen Bestandsmerkmale;
- d) den Hieb- und Aufforstungsplan;
- e) die Nebennutzungen.

(4) Ist die Gesamtfläche des gemeinschaftlichen  
Waldes so gering oder sind die Bewirtschaftungs-  
verhältnisse so einfach, daß eine Bewirtschaftung im  
Sinne des § 34 auch ohne besondere Maßnahmen  
einer zielführenden Aufbauwirtschaft gewährleistet  
erscheint, hat sich der Wirtschaftsplan auf die Rege-  
lung der unter Beachtung der forstrechtlichen Vor-  
schriften bei der Gesamtnutzung gebotenen Vor-  
gangsweise zu beschränken (Waldordnung).

#### § 84

Wirtschaftspläne für agrargemeinschaftliche Almen  
und Weiden

(1) Bei Regulierungen, die agrargemeinschaftliche  
Almen und Weiden betreffen, ist ein Wirtschafts-  
plan aufzustellen.

(2) Der Wirtschaftsplan hat nach Maßgabe des  
§ 34 den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und einer  
zielführenden Aufbauwirtschaft zu entsprechen.

(3) Der Wirtschaftsplan hat insbesondere zu ent-  
halten:

- a) eine Gebietsbeschreibung im Sinne des § 85  
Abs. 2 lit. a;
- b) die Feststellung des nachhaltigen Ertrages;
- c) die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen im  
Sinne des Abs. 2.

(4) Ist die Gesamtfläche der agrargemeinschaft-  
lichen Almen und Weiden so gering oder sind die  
Bewirtschaftungsverhältnisse so einfach, daß eine  
Bewirtschaftung im Sinne des § 34 auch ohne beson-  
dere Maßnahmen einer zielführenden Aufbauwirt-  
schaft gewährleistet erscheint, hat sich der Wirt-  
schaftsplan auf die Regelung der bei der Gesamt-  
nutzung gebotenen Vorgangsweise zu beschränken  
(Weideordnung).

#### § 85

Regulierungsplan

(1) Auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsver-  
fahrens hat die Agrarbehörde den Regulierungsplan  
zu erlassen.

(3) Der Regulierungsplan hat zu enthalten:

- a) die Darstellung des Regulierungsgebietes unter Angabe des Flächenausmaßes und der Benützungsort der hiezu gehörigen Grundstücke, getrennt nach agrargemeinschaftlichen Grundstücken und zum sonstigen Vermögen der Agrargemeinschaft gehörenden Grundstücken;
- b) das Verzeichnis der Parteien (§ 73) und das Verzeichnis der Anteilsrechte (§ 78), soweit diese Verzeichnisse noch nicht zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wurden;
- c) die Regulierung der Nutzungsrechte und die Geldabfindungen gemäß § 69 Abs. 4;
- d) die Ordnung der mit der Regulierung sonst verbundenen Rechte und wirtschaftlichen Verhältnisse;
- e) gegebenenfalls die planliche Darstellung der durch die Regulierung geänderten Grundstücksgrenzen;
- f) gegebenenfalls die Satzung (§ 82) und den Wirtschaftsplan (§§ 83 und 84).

(3) Die Bestimmungen des § 63 Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß.

#### § 86

##### Ausgleich für nachträgliche Wertverminderung

(1) Wurde der Wert eines der Regulierung unterzogenen Grundstückes oder eines der abgesonderten Bewertung vorbehaltenen Gegenstandes vor dem Übergang aus den bestehenden Verhältnissen in die Neuordnung der Nutzungen durch ein wenn auch zufälliges Ereignis dauernd vermindert, so kann der neue Nutzungsberechtigte binnen zwei Monaten nach der Übernahme von der Agrargemeinschaft einen nachträglichen Wertausgleich begehren. Betrifft die Wertverminderung ein Grundstück und ist dies ohne erhebliche Beeinträchtigung der Neuordnung der Nutzungen möglich, so ist der Ausgleich durch die Zuweisung zusätzlicher Nutzungen herbeizuführen, sonst aber in Geld zu leisten.

(2) Wer durch Nichterfüllung der Verfügungen, die von der Agrarbehörde zum Übergang aus den bestehenden Verhältnissen in die Neuordnung der Nutzungen getroffen wurden, im Bezug der Nutzungen oder anderweitig verkürzt wurde, kann binnen zwei Monaten nach der Übernahme vom Verpflichteten eine Vergütung in Geld begehren.

#### § 87

##### Ausführung des Regulierungsplanes

Nach Rechtskraft des Regulierungsplanes hat die Agrarbehörde, sofern dies nicht schon gemäß § 81 geschehen ist, die Parteien in die regulierten Nutzungen einzuweisen, die Auszahlung der Geldabfindungen und sonstiger Geldleistungen anzuordnen, alle Arbeiten einschließlich erforderlicher Vermarknungen zu vollenden und die Richtigstellung des Grundbuches sowie gegebenenfalls des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

## § 88

## Anderung des Regulierungsplanes

(1) Ändern sich nachträglich wesentliche Verhältnisse, die einem Regulierungsplan einschließlich einer damit erlassenen Satzung oder eines Wirtschaftsplanes zugrunde gelegen waren, so hat die Agrarbehörde über Antrag der Agrargemeinschaft den Regulierungsplan bzw. die Satzung oder den Wirtschaftsplan nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes ohne Durchführung eines neuerlichen Regulierungsverfahrens entsprechend zu ändern.

(2) Eine Änderung außerhalb eines Regulierungsverfahrens gemäß Abs. 1 darf nur erfolgen, wenn hiedurch nicht Rechte von Parteien berührt werden, die nicht Mitglieder der Agrargemeinschaft sind.

(3) Ändern sich die für die Erlassung einer Wahlordnung (§ 83 Abs. 4) oder einer Weideordnung (§ 84 Abs. 4) maßgeblich gewesenen Verhältnisse derart, daß die Erlassung eines Wirtschaftsplanes gemäß § 83 Abs. 2 bzw. § 84 Abs. 2 geboten ist, so hat die Agrarbehörde das Verfahren zur Erlassung eines solchen Wirtschaftsplanes von Amts wegen einzuleiten. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 sinngemäß.

## III. HAUPTSTÜCK

## Verfahrens-, Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

## § 89

## Parteien

(1) Parteien in einem Zusammenlegungs- bzw. Flurbereinigungsverfahren sind:

- a) die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung bzw. der Flurbereinigung unterzogen oder für diese Zwecke in Anspruch genommen werden,
- b) Gebietskörperschaften und Unternehmen, zu deren Gunsten ein Enteignungsrecht für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 1 Abs. 2 lit. b) besteht,
- c) die Zusammenlegungsgemeinschaft bzw. die Flurbereinigungsgemeinschaft,
- d) die Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten), soweit ihre Rechte durch die Zusammenlegung oder die Flurbereinigung berührt werden.

(2) Parteien im Generalteilungsverfahren sind, die im § 40 Abs. 2 angeführten Rechtssubjekte.

(3) Parteien im Spezialteilungs- bzw. Regulierungsverfahren sind:

- a) die Mitbesitzer oder Miteigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke,

- b) Personen, die ihre Nutzungsansprüche auf ihre persönliche oder mit einem Besitz verbundene Zugehörigkeit zu einer Gemeinde, zu einem Gemeindeteil (zu einer Ortschaft oder einem Ortsteil) oder zu einer Agrargemeinschaft oder auf die Teilnahme an Wechsel- oder Wandelgründen stützen,
- c) Personen, die im tatsächlichen Bezug der nach Deckung des Anspruches der Nutzungsberechtigten verbleibenden Ertragsüberschüsse stehen,
- d) die Gemeinde, der ein Anteilsrecht zusteht,
- e) Personen, denen ein Anspruch auf Gegenleistungen zusteht.

(4) Anderen Personen kommt Parteistellung nur insoweit zu, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind.

#### § 90

Parteienerklärungen, Widerruf, Bindung der Rechtsnachfolger, Genehmigung von Ubereinkommen

(1) Die während eines Verfahrens vor der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen und die mit deren Genehmigung abgeschlossenen Vergleiche bedürfen weder einer Zustimmung dritter Personen noch unterliegen sie einer Genehmigung durch Verwaltungs- oder Pflugschaftsbehörden.

(2) Erklärungen nach Abs. 1 dürfen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufen werden. Die Zustimmung ist zu versagen, wenn aus dem Widerruf eine erhebliche Störung des Verfahrens zu besorgen ist, insbesondere dann, wenn auf Grund dieser Erklärungen bereits wirtschaftliche Maßnahmen oder rechtswirksame Handlungen gesetzt wurden oder Bescheide ergangen sind.

(3) Die während eines Verfahrens durch Bescheid oder durch vor der Agrarbehörde abgegebene Erklärungen der Parteien geschaffene Rechtslage ist auch für die Rechtsnachfolger bindend.

(4) Die zur Ordnung rechtlicher und wirtschaftlicher Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken abgeschlossenen Parteienubereinkommen bedürfen der Genehmigung der Agrarbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften oder der Rechte dritter Personen eintreten würde, Interessen der Landeskultur verletzt werden oder eine erhebliche Störung des Verfahrens im Sinne des Abs. 2 zu besorgen ist.

#### § 91

Übergangsverfügungen der Agrarbehörde

(1) Die Agrarbehörde kann die aus wirtschaftlichen Gründen gebotenen Verfügungen treffen, um einen angemessenen Übergang in die neue Gestaltung des Grundbesitzes zu erzielen. Insbesondere kann durch eine solche Verfügung der Zeitpunkt

festgesetzt werden, zu dem die den Gegenstand des Verfahrens bildenden Maßnahmen in Kraft treten bzw. durchzuführen sind.

(2) Im übrigen wird die Rechtsausübung während eines Verfahrens nicht behindert, sofern nicht Eigentumsbeschränkungen (§ 6) entgegenstehen. Exekutionsführungen sind auch während des Verfahrens zulässig.

#### § 92

##### Vermessung und Vermarkung

(1) Die in Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Vermessungen und Vermarkungen sind von Organen der Agrarbehörde unter sinngemäßer Anwendung des § 10 Abs. 1 und 2, des § 24, des § 25 Abs. 1, des § 26 und des § 27 Abs. 1 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, vorzunehmen.

(2) Die Agrarbehörde kann dem Verfahren Pläne, Messungen und Berechnungen zugrunde legen, die von hiezu befugten Personen oder zuständigen Behörden und Dienststellen verfaßt und ausgeführt wurden.

#### § 93

##### Befugnisse der Organe der Agrarbehörde

(1) Die Organe der Agrarbehörde sind, soweit dies zur Vorbereitung und Durchführung eines Verfahrens nach diesem Gesetz erforderlich ist und nicht bundesgesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, berechtigt,

- a) Grundstücke zu betreten und, soweit es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, zu befahren;
- b) einzelne, die Arbeiten hindernde Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzen im notwendigen Umfang zu beseitigen und
- c) alle erforderlichen Vermessungs- und Grenzzeichen vorübergehend anzubringen.

(2) Die Ausübung der Berechtigungen nach Abs. 1 hat unter möglichster Schonung der Grundstücke und der Rechte der Betroffenen zu erfolgen. Bei militärisch genutzten Liegenschaften ist auf die militärischen Interessen Bedacht zu nehmen.

#### § 94

##### Bücherliche Eintragungen während des Verfahrens

(1) Vom Einlangen der Mitteilung über die Einleitung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens bis zum Abschluß des Verfahrens darf in den Grundbucheinlagen über die das Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsgebiet bildenden Grundbuchkörper keine bücherliche Eintragung vorgenommen werden, die mit der durchzuführenden Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung unvereinbar ist.

(2) Das Grundbuchsgericht hat alle während dieses Zeitraumes einlangenden sowie die schon vorher eingelangten aber noch nicht erledigten Grundbuchgesuche samt allen Beilagen mit dem Entwurf des zu erlassenden Grundbuchsbescheides der Agrarbehörde zu übermitteln. Ausgenommen hiervon sind Grundbuchstücke, die vom Gericht aus einem privatrechtlichen Grunde abweislich erledigt werden.

#### § 95

##### Gegenüberstellungen

(1) Zur Ermöglichung des Grundverkehrs mit Grundabfindungen vor der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches hat die Agrarbehörde der Partei über Antrag bekanntzugeben, welche dem Verfahren unterzogenen alten Grundstücke, die Gegenstand des beabsichtigten Rechtsgeschäftes sind, den Grundabfindungen entsprechen.

(2) In den über solche Grundabfindungen errichteten rechtsgeschäftlichen Urkunden sind bei sonstiger Unvereinbarkeit mit dem Verfahren (§ 97 Abs. 2) sowohl die betreffenden Grundabfindungen als auch die diesen entsprechenden alten Grundstücke anzuführen.

#### § 96

##### Verfügungen des Grundbuchsgerichtes

(1) Das Grundbuchsgericht hat die Einleitung des Verfahrens unter Bezugnahme auf die Mitteilung der Agrarbehörde in den betreffenden Grundbucheinlagen anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß jedermann die Ergebnisse des Verfahrens gegen sich gelten lassen muß.

(2) In gleicher Weise ist vorzugehen, wenn dem Grundbuchsgericht mitgeteilt wird, daß in das Verfahren nachträglich Grundstücke einbezogen werden.

(3) Bei Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage hat das Grundbuchsgericht den Inhalt der neugebildeten Einlage der Agrarbehörde durch Übersendung eines amtlichen Grundbuchs auszuges mitzuteilen. Wird bei einem solchen Anlaß die Teilung eines Grundstückes durchgeführt, so ist der Agrarbehörde eine Kopie des betreffenden Planes zu übersenden.

#### § 97

##### Entscheidung der Agrarbehörde über die Zulässigkeit der Eintragung

(1) Findet die Agrarbehörde, daß die beantragte und nach dem entworfenen Grundbuchsbescheid vom Gericht für zulässig gehaltene Eintragung mit der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung vereinbar ist, so hat sie ihre Zustimmung unverzüglich dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben.

(2) Andernfalls hat sie durch Bescheid auszusprechen, daß die Eintragung mit der Zusammen-

legung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung unvereinbar ist. Der Bescheid ist dem Gesuchsteller, dem bürgerlichen Eigentümer und gegebenenfalls demjenigen zuzustellen, dem das betreffende Grundstück als Abfindung zukommen soll. Der Bescheid ist nach Eintritt der Rechtskraft dem Gericht unter Rückstellung des Gesuches und des Entwurfes des Grundbuchsbescheides mitzuteilen.

(3) Das Grundbuchsgericht ist an die Entscheidung der Agrarbehörde gebunden und hat sie seiner Entscheidung zugrunde zu legen.

(4) Sämtliche Entscheidungen des Grundbuchsgerichtes mit Ausnahme der Rangordnungsbeschlüsse sind auch der Agrarbehörde zuzustellen.

#### § 98

Bindung der Rekursgerichte in Grundbuchssachen

Die Vorschriften der §§ 94, 96 und 97 gelten auch für das Gericht zweiter Instanz, allenfalls den Obersten Gerichtshof, wenn eine in der Vorinstanz vor Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens abgeschlagene Eintragung im Rekurswege bewilligt werden soll.

#### § 99

Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters

(1) Die zur Richtigstellung oder Anlegung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters erforderlichen Behelfe hat die Agrarbehörde nach Rechtskraft des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsplanes den hierfür zuständigen Gerichten und anderen Behörden zu übersenden.

(2) Die Richtigstellung des Grundbuches erfolgt ebenso wie die des Grundsteuer- oder Grenzkatasters von Amts wegen. Bei den auf Grund von Bescheiden sowie von behördlich genehmigten Vergleichen vorzunehmenden Eintragungen in das Grundbuch findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt.

(3) Die Agrarbehörde kann im Falle der vorläufigen Übernahme die Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters schon vor Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes veranlassen, wenn aus einem längeren Aufschub der Ausführung dieses Planes erhebliche Nachteile erwachsen würden und eine wesentliche Abänderung des Planes auf Grund von Berufungen nicht zu erwarten ist.

(4) Wird ein nach Abs. 3 vorzeitig verbüchertes Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplan im Zuge des Berufungsverfahrens abgeändert, so hat die Agrarbehörde die entsprechende Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

(5) Die gemäß § 96 Abs. 1 erfolgte Anmerkung der Einleitung des Verfahrens darf im Falle der vorzeitigen Grundbuchsberichtigung nach Abs. 3 erst nach Einlangen der Mitteilung der Agrarbehörde über den Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes gelöscht werden.

#### § 100

##### Grundstücke, die nicht im Grundbuch eingetragen sind

Die Bestimmungen dieses Gesetzes über grundbücherliche Amtshandlungen, Benachrichtigungen des Grundbuchsgerichtes u. dgl. finden auf Grundstücke, die nicht in einem Grundbuch eingetragen sind, sinngemäß Anwendung.

#### § 101

##### Kundmachungen; Mitteilungspflicht

(1) Die Verordnungen über die Einleitung und den Abschluß eines Zusammenlegungsverfahrens, über die Einstellung eines Zusammenlegungsverfahrens und über die Begründung bzw. Auflösung einer Zusammenlegungsgemeinschaft sind in der Amtlichen Linzer Zeitung kundzumachen.

(2) Der Eintritt der Rechtskraft von Bescheiden über die Einleitung und über den Abschluß eines Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens sind an der Amtstafel der Agrarbehörde und an den Amtstafeln jener Gemeinden, in denen die Grundstücke liegen, auf die sich das Verfahren bezieht, durch zwei Wochen kundzumachen.

(3) Die Einleitung und der Abschluß eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens sowie die Einstellung eines Zusammenlegungsverfahrens sind den zuständigen Grundbuchsgerichten, Bezirksverwaltungsbehörden, Vermessungsämtern und dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Katasterdienststelle für agrarische Operationen in Linz, mitzuteilen.

(4) Die Agrarbehörde hat rechtskräftige Entscheidungen in Angelegenheiten, in denen sie gemäß § 102 Abs. 1 zuständig ist und die sonst in den Wirkungsbereich einer anderen Verwaltungsbehörde gehören, dieser Verwaltungsbehörde bekanntzugeben.

#### § 102

##### Zuständigkeit der Agrarbehörde im Zuge eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens

(1) Die Zuständigkeit der Agrarbehörde erstreckt sich von der Einleitung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens an, sofern sich aus Abs. 4 nicht etwas anderes ergibt, auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zu-

sammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraumes ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit der Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungsbereich diese Angelegenheiten sonst gehören.

(2) Die Zuständigkeit der Agrarbehörde (Abs. 1) erstreckt sich insbesondere auf:

- a) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken;
- b) Streitigkeiten über den Grenzverlauf der in lit. a angeführten Grundstücke einschließlich der Streitigkeiten über den Grenzverlauf zwischen einbezogenen und nicht einbezogenen Grundstücken;
- c) Streitigkeiten über die Gegenleistung für die Benutzung von in das Verfahren einbezogenen Grundstücken.

(3) Soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, sind in den Verfahren (Abs. 1) von der Agrarbehörde jene Rechtsvorschriften anzuwenden, die sonst für diese Angelegenheiten gelten (z. B. die Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, des Wasserrechtes und des Forstrechtes).

(4) Von der Zuständigkeit der Agrarbehörde (Abs. 1) sind ausgeschlossen:

- a) Streitigkeiten der in Abs. 2 erwähnten Art, die bereits vor Einleitung des Agrarverfahrens vor dem ordentlichen Gericht anhängig waren;
- b) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an Liegenschaften, mit denen ein Anteil an agrargemeinschaftlichen Grundstücken, ein Benutzungs- oder Verwaltungsrecht oder ein Anspruch auf Gegenleistung bezüglich solcher Grundstücke verbunden ist;
- c) die Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Bundesstraßen, der Schifffahrt, der Luftfahrt und des Bergbaues;
- d) die Angelegenheiten des Baurechtes, der Raumordnung (soweit nach dem O. ö. Raumordnungsgesetz die Landesregierung oder die Gemeinden zuständig sind), der öffentlichen Straßen (soweit sie nicht unter lit. c oder e fallen), der Jagd, der Fischerei sowie des Flurschutzes;
- e) die Angelegenheiten der Verwaltung der Verkehrsflächen der Gemeinde, soweit nicht durch eine Verordnung gemäß § 41 Abs. 5 der Statute für die Städte Linz, Steyr bzw. Wels, LGBl. Nr. 46 bis 48/1965, oder gemäß § 40 Abs. 4 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung 1965, LGBl. Nr. 45, jeweils in der geltenden Fassung die Zuständigkeit der Agrarbehörde begründet ist.

#### § 103

Zuständigkeit der Agrarbehörde außerhalb eines Verfahrens

(1) Die Agrarbehörde ist außerhalb eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder

Regulierungsverfahren unbeschadet der Bestimmungen der §§ 35 und 88 zuständig zur Entscheidung,

- a) ob gegebenenfalls eine Agrargemeinschaft vorhanden ist, auf welches Gebiet sie sich erstreckt und wer Eigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist,
- b) ob Gemeindegut gemäß § 31 Abs. 2 lit. d vorliegt,
- c) ob einer Stammsitzliegenschaft oder Personen Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zustehen und zutreffendenfalls in welchem Umfang,
- d) in allen Angelegenheiten der Zusammenlegungs- und Erhaltungsgemeinschaften.

(2) Die Agrarbehörde entscheidet auch über Anträge, die auf Grund der Bestimmungen des § 14 Abs. 2, des § 20 Abs. 5 und der §§ 65 und 86 nach Abschluß des Verfahrens gestellt werden.

#### § 104

##### Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

(1) Angelegenheiten, die eine Gemeinde nach den Bestimmungen dieses Gesetzes in Wahrnehmung von Rechten und Pflichten des Privatrechtes besorgt, sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

(2) Die Abgabe einer Äußerung der Gemeinde gemäß § 3 Abs. 1 sowie die Entsendung eines Gemeindevertreters (Ersatzmitgliedes) in den Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft (§ 8) und in einen Ausschuß der Parteien (§§ 47 und 71) sind Aufgaben der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich.

#### § 105

##### Strafbestimmungen

(1) Wer

- a) Einrichtungen, Zeichen, Grenzsteine oder sonstige Markierungen, die zur Vorbereitung oder Durchführung eines Verfahrens nach diesem Gesetz dienen, beschädigt, beseitigt, versetzt, unkenntlich macht oder zerstört oder
- b) den von der Agrarbehörde zur Durchführung eines Verfahrens nach diesem Gesetz getroffenen Anordnungen zuwiderhandelt,

begeht, sofern nicht der Tatbestand einer gerichtlich strafbären Handlung vorliegt, eine Verwaltungsübertretung und ist von der Agrarbehörde mit einer Geldstrafe bis zu S 10.000.— zu bestrafen.

(2) Die Strafbeträge fließen dem Landwirtschaftlichen Siedlungsfonds für Oberösterreich zu.

(3) Im Straferkenntnis ist auch über die aus der Verwaltungsübertretung abgeleiteten privatrechtlichen Ansprüche zu entscheiden (§ 57 VStG. 1950).

#### § 106

##### Gebühren- und Abgabenbefreiung

Alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen in Angelegenheiten dieses Gesetzes sind von

den in landesrechtlichen Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

#### § 107

##### Inkrafttreten; Übergangsbestimmungen

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

(2) Gleichzeitig werden — unbeschadet der Abs. 3 bis 7 — folgende Rechtsvorschriften, und zwar in der jeweils geltenden Fassung, aufgehoben:

- a) das Gesetz vom 28. Juni 1909, LGuVBl. Nr. 36, betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke und die Regulierung der hierauf bezüglichen Benutzungs- und Verwaltungsrechte;
- b) das Gesetz vom 25. Februar 1911, LGuVBl. Nr. 16, betreffend die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke;
- c) das Gesetz vom 26. November 1954, LGBl. Nr. 12/1955, betreffend die Wiederherstellung des landwirtschaftlichen Zusammenlegungsrechtes;
- d) das O. ö. Flurbereinigungs-Förderungsgesetz, LGBl. Nr. 22/1962.

(3) Anhängige Zusammenlegungsverfahren sind, wenn in diesen Verfahren die vorläufige Übernahme der Abfindungsgrundstücke bereits angeordnet wurde, nach den bisherigen Vorschriften fortzuführen und abzuschließen.

(4) In Berufungsverfahren gegen Bescheide, die in erster Instanz nach den bisherigen Vorschriften erlassen wurden, sind diese Vorschriften weiter anzuwenden.

(5) Alle auf Grund der bisherigen Vorschriften in Rechtskraft erwachsenen Entscheidungen der Agrarbehörde bleiben in Kraft; sie sind gegebenenfalls dem weiteren Verfahren nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zugrunde zu legen.

(6) Bisherige Vorschriften bleiben insoweit in Kraft, als sie die gesetzliche Grundlage für bisher geltende Satzungen von Agrargemeinschaften bilden. Solche Satzungen dürfen jedoch nur auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes geändert werden.

(7) Agrargemeinschaften, für die nach den bisherigen Vorschriften Satzungen erlassen oder deren Satzungen nach den bisherigen Vorschriften genehmigt wurden, sind Körperschaften des öffentlichen Rechtes.