

## Bericht des Ausschusses für volkswirtschaftliche Angelegenheiten

betreffend das Gesetz, mit dem das O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz geändert wird (O. ö. FLG.-Nov. 1979)

(L - 300/2 - XXI)

Die im O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz, LGBl. Nr. 33/1972, geregelten Angelegenheiten sind solche der Bodenreform. Angelegenheiten der Bodenreform sind gemäß Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG, 1929 in der Grundsatzgesetzgebung Bundes-sache, in der Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung Landessache.

Das am 1. September 1972 in Kraft getretene O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz wurde seinerzeit in Ausführung des Art. I des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, erlassen.

In der Zwischenzeit ist das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951

- a) durch das Bundesgesetz vom 9. Juni 1976, BGBl. Nr. 301, mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und das Grundsatzgesetz 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Feld-dienstbarkeiten geändert wird, und
  - b) durch die Flurverfassungsnovelle 1977, BGBl. Nr. 390,
- geändert worden.

Das unter lit. a zitierte Bundesgesetz trug vor allem dem durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 302/75 geänderten Art. 12 Abs. 2 B-VG. Rechnung, wonach u. a. der Ausschluß eines ordentlichen Rechtsmittels von der Behörde erster Instanz (Agrarbezirksbehörde) an die Landesinstanz (Landesagrarsenat) unzulässig ist. Es wurde damit sichergestellt, daß im Verfahren vor den Agrar-behörden alle Angelegenheiten bis zur Landesinstanz gelangen können, was insbesondere eine wesent-liche Verbesserung der Rechtstellung der Parteien mit sich brachte.

Die unter lit. b zitierte Flurverfassungsnovelle 1977 ging von der (im Rahmen einer vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft 1976 veranstalteten Enquete gewonnenen) Überzeugung aus, daß Vor-kehrungen getroffen werden müssen, „um das Zu-sammenlegungsverfahren transparent zu machen, um den Parteien eine größere Mitbestimmung zu ermöglichen und einen ausreichenden Rechtsschutz zu gewähren sowie um die für die Gesetzmäßigkeit behördlicher Entscheidungen und deren Überprüf-barkeit erforderlichen Kriterien zu verbessern“.

Mit der vorliegenden Novelle zum O. ö. Flurver-fassungs-Landesgesetz soll dieses den durch die

zitierten Bundesgesetze geänderten Grundsatzbe-stimmungen angepaßt werden. Gleichzeitig werden einige Bestimmungen, die sich bei der Vollziehung des Gesetzes als unzuweckmäßig erwiesen haben, geändert bzw. ergänzt.

Zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzent-wurfes ist zu bemerken:

### Zu Art. I Z. 1 und 2:

§ 3 Abs. 3 des O. ö. Flurverfassungs-Landes-gesetzes soll den neugefaßten § 10 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes betreffend die Aufklärung der Grundstückseigentümer über-nehmen. Die Bestimmung bringt für die Verwal-tungspraxis keine grundsätzliche Änderung, weil die Agrarbehörden in Oberösterreich auch bisher (in Anwendung der allgemeinen Vorschriften des AVG, 1950) die Parteien des Zusammen-legungsverfahrens regelmäßig über die Rechts-lage sowie über die voraussichtliche Verfahrensdauer und die voraussichtlichen Verfahrenskosten aufgeklärt haben. Für die Grundstücks-eigentümer bedeutet die gesetzliche Festlegung der behördlichen Aufklärungspflicht jedoch eine Verbesserung ihrer rechtlichen Stellung. Da die Aufklärung der Grundstückseigentümer — auf den Verfahrensablauf bezogen — möglichst früh-zeitig erfolgen soll, wird die Bestimmung als Abs. 3 in den § 3 „Einleitung des Verfahrens“ eingefügt. Die bisherigen Abs. 3 und 4 erhalten die Absatzbezeichnungen 4 bzw. 5.

### Zu Art. I Z. 3:

Die Neufassung des § 4 des O. ö. Flurverfas-sungs-Landesgesetzes weicht von der bisher gel-tenden Fassung insofern ab, als die zwingende Form der Bestimmungen der Abs. 1 und 2 in „Kann-Bestimmungen“ umgewandelt wird und die Worte „von Amts wegen“ im Abs. 1 sowie der bisherige Abs. 3, der das Verbot einer abge-sonderten Berufung enthält, entfallen.

Diese Änderungen gehen auf den schon mit dem im Gesetz BGBl. Nr. 301/1976 geänderten Wort-laut des alten § 10 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes zurück, der mit der Flurver-fassungsnovelle 1977 aus systematischen Grün-den dem § 2 des Grundsatzgesetzes angefügt wurde. Schon die Urfassung des § 10 Abs. 2 des Grundsatzgesetzes enthält eine Kann-Bestim-mung, die die nachträgliche Einbeziehung und

Ausscheidung von Grundstücken in das bzw. aus dem Zusammenlegungsgebiet ermöglichte. Mit der Umwandlung der im bisherigen § 4 Abs. 1 und 2 des O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetzes enthaltenen „Hat-Bestimmungen“ in „Kann-Bestimmungen“ werden diese Vorschriften den Bestimmungen des Grundsatzgesetzes angeglichen und es wird insofern ein ökonomischerer Verhandlungsablauf erzielt, als Einbeziehungs- und Ausscheidungsanträgen, die zur Unzeit eingebracht werden und das Verfahren wesentlich verzögern oder erschweren können, nicht mehr Rechnung getragen werden muß.

Für die Änderung der Grundsatzbestimmung waren im übrigen folgende Überlegungen maßgebend:

Mit dem Entfall der Worte „von Amts wegen“ soll zum Ausdruck gebracht werden, daß die nachträgliche Einbeziehung von Grundstücken in das Zusammenlegungsgebiet und die nachträgliche Ausscheidung von Grundstücken aus dem Zusammenlegungsgebiet sowohl von Amts wegen als auch über Antrag einer Partei erfolgen kann. Der Ausschluß einer abgesonderten Berufung gegen einen Einbeziehungs- oder Ausscheidungsbescheid fällt zwar nicht unter das vom Bundesverfassungsgesetzgeber ausgesprochene Verbot des Ausschlusses eines ordentlichen Rechtsmittels von der Agrarbehörde erster Instanz an die Landesinstanz, doch sprechen grundsätzliche Erwägungen gegen einen solchen Ausschluß:

Auf Grund des Art. 139 B-VG. in der Fassung des Bundesverfassungsgesetzes BGBl. Nr. 302/1975 kann seit 1. Juli 1976 eine Verordnung wegen Gesetzwidrigkeit auch auf Antrag einer Person, die unmittelbar durch diese Gesetzwidrigkeit in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, vom Verfassungsgerichtshof überprüft werden. Dies gilt auch für die von der erstinstanzlichen Agrarbehörde erlassene Verordnung betreffend die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens. Es ist daher nicht verständlich, warum eine Partei zwar die Einleitungsverordnung beim höchsten Gerichtshof, nicht aber Bescheide, mit denen Grundstücke nachträglich in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen oder aus diesem ausgeschieden werden, mit einem abgesonderten Rechtsmittel beim Landesagrarsenat bekämpfen darf. Dazu kommt, daß das Zusammenlegungsverfahren stufenweise aufgebaut ist und es daher sowohl im Interesse der Parteien als auch der Behörde liegt, bereits in einem möglichst frühen Stadium Klarheit darüber zu gewinnen, welche Grundstücke Gegenstand der Zusammenlegung sind.

Mit der Neufassung des § 4 des O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetzes wird diesen Erwägungen Rechnung getragen.

#### Zu Art. I Z. 4:

§ 7 Abs. 2 O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz hat den früheren Wortlaut des § 8 Abs. 2 des Grundsatzgesetzes nahezu wörtlich übernommen.

Die Änderung dieser Bestimmung durch die Flurverfassungsnovelle 1977 wurde im wesentlichen wie folgt begründet:

„Während die bisher geltende Fassung eher die Schlußfolgerung zuließ, die Zusammenlegungsgemeinschaft habe lediglich Aufträge der Behörde zu vollziehen, soll jetzt ausdrücklich die Tätigkeit der Zusammenlegungsgemeinschaft im Verfahren aktiviert werden.“

Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist die körperschaftliche Zusammenfassung der Eigentümer von Grundstücken, die der Zusammenlegung unterzogen werden. Daraus folgt zunächst, daß es vor allem ihre Aufgabe sein muß, die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen, die diese auf den verschiedenen Gebieten haben können, wie z. B. bei der Bewertung der Grundstücke, bei der Planung und Errichtung gemeinsamer Anlagen, bei der Durchführung gemeinsamer Maßnahmen u. dgl. Dieser Interessenswahrung dienen auch die nunmehr durch die Flurverfassungsnovelle 1977 ausdrücklich festgelegte Parteistellung der Zusammenlegungsgemeinschaft und das daraus abgeleitete Berufungsrecht.

Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist auf Grund der besonderen Kenntnisse ihrer Mitglieder von den Verhältnissen im Zusammenlegungsgebiet auch befähigt, die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und überhaupt in wirtschaftlichen Fragen zu beraten. Es wird allerdings der Zusammenlegungsgemeinschaft selbst überlassen bleiben müssen, inwieweit sie von den ihr nunmehr gewährten Rechten und Möglichkeiten auch tatsächlich Gebrauch macht.“

Durch die Bestimmung des geltenden § 89 Abs. 1 lit. c O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz ist die Parteistellung der Zusammenlegungsgemeinschaft in Oberösterreich bereits gesetzlich verankert. Außerdem hat die in Oberösterreich geübte Verwaltungspraxis die Anordnung der grundsatzgesetzlichen Bestimmung im wesentlichen bereits vorweggenommen. Im Interesse der Übereinstimmung zwischen Grundsatzgesetz und Ausführungsgesetz soll § 7 Abs. 2 O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz aber der grundsatzgesetzlichen Neuregelung angepaßt werden.

#### Zu Art. I Z. 5 bis 8:

§ 8 O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetz enthält in Ausführung zu § 8 des Grundsatzgesetzes nähere Bestimmungen über die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft und ihre Bestellung. Hinsichtlich der Bestellung dieser Organe brachte die Flurverfassungsnovelle 1977 insofern eine wesentliche Änderung, als sie bestimmt, daß die Organe „von den Mitgliedern in geheimer Wahl“ zu bestellen sind. Maßgebend hierfür war folgende Überlegung:

„Die verstärkte Mitarbeit der Zusammenlegungsgemeinschaft bedingt auch, daß die Mitglieder die Möglichkeit haben müssen, unbeeinflusst Personen ihrer Wahl und ihres Vertrauens zu Organen der Zusammenlegungsgemeinschaft zu be-

stellen. Diesem Ziel dient die nunmehr dem bisherigen Abs. 3 im § 8 als letzter Satz anzufügende Grundsatzbestimmung."

Entsprechend der Neufassung des Grundsatzgesetzes ist sowohl bei der Wahl des Ausschusses (Z. 5 und Z. 6) als auch bei der Wahl des Obmannes (Z. 8) die geheime Wahl durch die Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft sicherzustellen. Am Mitbeteiligungsrecht der Gemeinden bei der Bestellung eines Teiles der Ausschußmitglieder bzw. Ersatzmitglieder (§ 8 Abs. 2 lit. a) soll dabei (in abgeschwächter Form durch das Recht auf Dreivorschläge durch den Bürgermeister) festgehalten werden, weil es sich in der Praxis bewährt hat. Dabei ist anzunehmen, daß die vom Bürgermeister vorzuschlagenden Gemeindevertreter (ebenso wie der bisher vom Gemeinderat entsandte Vertreter) im Interesse der Ziele und Aufgaben des Zusammenlegungsverfahrens aus dem Kreis fachkundiger Personen (in der Regel werden dies Landwirte sein) ausgewählt werden.

Z. 7 trägt der schon in den allgemeinen Ausführungen dieser Erläuterungen erwähnten verfassungsgesetzlichen Neuregelung Rechnung, wonach der Ausschluß eines ordentlichen Rechtsmittels gegen Entscheidungen der Agrarbezirksbehörde unzulässig ist.

#### Zu Art. I Z. 9:

Da der Zusammenlegungsgemeinschaft Aufgaben nicht nur durch § 7 Abs. 2, sondern auch durch andere Bestimmungen des O. ö. FLG. zugewiesen werden, könnte der im § 9 Abs. 1 lit. a aufscheinende Klammerausdruck „(§ 7 Abs. 2)“ als Einschränkung des Aufgabenbereiches des Ausschusses angesehen werden. Der Entfall des Klammerausdruckes dient daher der Klarstellung.

#### Zu Art. I Z. 10:

Auch für die Bestellung der Ersatzmitglieder für jene Ausschußmitglieder, die auf Grund von Dreivorschlägen der Bürgermeister der beteiligten Gemeinden gewählt werden, gelten nunmehr die Bestimmungen des § 8 Abs. 2 lit. a. Der letzte Satz des § 9 Abs. 3 kann daher ersatzlos entfallen.

#### Zu Art. I Z. 11:

Die Grundsatzbestimmung des § 3 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes, die dem Abs. 1 des § 12 O. ö. FLG. zugrunde liegt, sieht in ihrer Neufassung aus folgenden Erwägungen die Mitwirkung der Zusammenlegungsgemeinschaft bei der Schätzung der Grundstücke und die Festlegung objektiver Wertermittlungsgrundlagen vor:

„Bei der Grundstückszusammenlegung hat jede Partei, deren Grundstücke zusammengelegt werden, Anspruch, mit dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke wieder mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffen-

heit abgefunden zu werden. Die Bewertung schafft somit die Grundlagen für die Festlegung des Abfindungsanspruches der Partei und für die Ermittlung der wertgleichen Abfindungen. Sie stellt nicht nur einen der wichtigsten Verfahrensabschnitte dar, sondern sie greift auch entscheidend in die Rechtssphäre der Parteien ein. Das gleiche gilt sinngemäß für jene Parteien, deren Grundstücke im notwendigen Ausmaß für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden und die Anspruch auf Zuteilung einer Ersatzfläche haben.

Bei einer Regelung der Bewertung der Grundstücke im Zusammenlegungsverfahren ist von dem Grundgedanken auszugehen, daß der einmal festgelegte Wert einer Grundfläche für das ganze Verfahren maßgebend zu sein hat, ohne Rücksicht darauf, ob im Mittelpunkt der Betrachtung die Funktion der bewerteten Grundfläche als ein in das Verfahren einbezogenes (altes) Grundstück — wie bei der Erstellung des Abfindungsanspruches des Eigentümers — oder als (neue) Grundabfindung — wie bei der Ermittlung der wertgleichen Abfindung — steht. Eine Ausnahme ist nur dort zulässig, wo die in den Verwaltungsvorschriften ausdrücklich geregelten Fälle einer Nachbewertung Platz greifen.

Um diesen Gedanken verwirklichen zu können, ist es zunächst notwendig, für die Bewertung objektive Wertermittlungsgrundlagen zu schaffen, das heißt, Grundlagen, die für jedes Grundstück — unabhängig von seiner Zuordnung zu einem bestimmten land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person seines jeweiligen Besitzers — gleich anzuwenden sind. Darüber hinaus ist es aber auch notwendig, die Zusammenlegungsgemeinschaft verstärkt in das Bewertungsverfahren einzuschalten. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist ja zur Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Interessen der Eigentümer jener Grundstücke berufen, die der Zusammenlegung unterzogen werden. Sie hat im Verfahren auch Parteistellung. Damit wird der Zusammenlegungsgemeinschaft die Möglichkeit gegeben, im Rahmen ihres Aufgabenbereiches an der Bewertung aktiv mitzuwirken, Unrichtigkeiten festzustellen und Rechtsmittel zu ergreifen.

Diesen Erwägungen soll die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 1 im § 3 Rechnung tragen, in der das Mitwirkungsrecht der Zusammenlegungsgemeinschaft und die Verpflichtung zur Schaffung objektiver Wertermittlungsgrundlagen gesetzlich festgelegt werden. Ein Bewertungsverfahren, in dem objektive Wertermittlungsgrundlagen angewendet werden und an dem die Eigentümer der zu bewertenden Grundstücke und die Zusammenlegungsgemeinschaft aktiv mitwirken, läßt mit Grund eine den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung tragende, richtige Bewertung erwarten."

Die Neufassung der Abs. 1 bis 3 des § 12 O. ö. FLG. übernimmt die neuen Grundsatzbestimmungen und führt diese gleichzeitig näher

aus. Hierbei war zu berücksichtigen, daß die Art der Mitwirkung der Zusammenlegungsgemeinschaft bei der Schätzung sehr vielfältig sein kann, in erster Linie aber in der Aufklärung und Beratung der einzelnen Grundstückseigentümer bestehen wird und bestehen soll. Es wurde daher keine erschöpfende, sondern nur eine demonstrative Aufzählung von Mitwirkungsrechten unter besonderer Betonung der Aufklärungs- und Beratungstätigkeit vorgesehen. Dem Grundsatz einer den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Schätzung nach objektiven gleichartigen Wertermittlungsgrundlagen trägt insbesondere die Neufassung des § 12 Abs. 2 Rechnung.

#### Zu Art. I Z. 12, 13 und 15:

Mit diesen Bestimmungen werden nur formale Änderungen bewirkt, die sich aus der neuen Absatzgliederung des § 12 ergeben.

#### Zu Art. I Z. 14:

§ 15 Abs. 1 O. ö. FLG. führt die Grundsatzbestimmungen des § 4 Abs. 1 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes näher aus. Mit der Flurverfassungsnovelle 1977 ist diese Bestimmung aus folgenden Überlegungen neu gefaßt worden:

„Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 1 bringt zum Ausdruck, daß die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes auch auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens- und Erholungsraumes Bedacht zu nehmen hat. Gerade die Funktion des ländlichen Raumes als Erholungsraum, nicht nur für die darin lebenden Menschen, sondern für alle erholungssuchenden Menschen, tritt immer mehr in den Vordergrund. Damit erlangen aber auch Aufgaben der Raumordnung, des Naturschutzes, wie überhaupt der Landschaftspflege, eine immer größere Bedeutung. Darauf wird künftig im Zusammenlegungsverfahren besonders Bedacht zu nehmen sein. Auch werden zweckmäßigerweise Zusammenlegungen in jenen Gemeinden Vorrang haben, in denen bereits rechtswirksame Flächenwidmungspläne bestehen.“

Unter Bedachtnahme auf diese Überlegungen soll § 15 Abs. 1 O. ö. FLG. der neuen Grundsatzbestimmung angepaßt werden. § 102 O. ö. FLG. erfährt hiedurch keine Änderung.

#### Zu Art. I Z. 16:

§ 16 Abs. 5 O. ö. FLG. enthält derzeit eine Sonderregelung hinsichtlich des Berufungsrechtes gegen Bescheide der Agrarbehörden über gemeinsame Maßnahmen und Anlagen. Sie ist mit den Intentionen, die dem Gesetz BGBl. Nr. 301/1976 zugrunde liegen, insofern nicht mehr vereinbar, als sie das Berufungsrecht gegen bestimmte Bescheide der Agrarbezirksbehörden auf bestimmte Parteien einschränkt. Die Bestimmung soll daher aufgehoben werden. Da-

durch ergibt sich auch die Möglichkeit, den an sich etwas unübersichtlichen Inhalt des § 16 Abs. 4 in zwei Absätze aufzugliedern. Der von der Agrarbehörde über gemeinsame Maßnahmen und Anlagen zu erlassende Bescheid soll in diesem Zuge ausdrücklich als „Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen“ bezeichnet werden.

#### Zu Art. I Z. 17:

Mit dieser Bestimmung soll einem Erfordernis der Praxis entsprochen werden, die immer wieder verlangt, daß die Umlegung der Kosten für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen auch für bestimmte Teile eines Zusammenlegungsgebietes (gesondert) erfolgen darf, wenn diese Teile in einem besonderen wirtschaftlichen Zusammenhang stehen und dieser Zusammenhang die Umlegung auf die von ihm erfaßten Teile des Zusammenlegungsgebietes rechtfertigt. Das Antragsrecht für die mangels eines Übereinkommens erforderliche behördliche Berechnung und Vorschreibung der Kostenanteile soll der Zusammenlegungsgemeinschaft zukommen.

#### Zu Art. I Z. 18:

Die Grundsatzbestimmung des § 4 Abs. 2 (neu) des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes präzisiert den bisher für den Abfindungsanspruch geltenden Grundsatz dahingehend, daß die Abfindung mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit zu erfolgen hat. Was unter „tunlichst gleicher Beschaffenheit“ zu verstehen ist, soll nach dem Willen des Grundsatzgesetzgebers von der Landesgesetzgebung ausgeführt werden. „Sie wird hiebei nicht nur auf die speziellen Verhältnisse des Landes, sondern z. B. auch auf Bodengüte, Hangneigung, mögliche Nutzungsform u. dgl. entsprechend Bedacht nehmen“ heißt es diesbezüglich im Motivenbericht zur Flurverfassungsnovelle 1977.

Tatsächlich wurde auf die lagebedingten Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke schon im Zusammenhang mit der Bewertung im § 12 Abs. 2 O. ö. FLG. näher eingegangen. Dies, in diesem Zusammenhang aufgezählten Eigenschaften sollen auch für die Beurteilung und Auswahl von Ersatzgrundstücken „tunlichst gleicher Beschaffenheit“ maßgebend sein.

#### Zu Art. I Z. 20:

Bei der Abänderung des § 4 Abs. 5 des Grundsatzgesetzes hat sich der Bundesgesetzgeber von folgenden Erwägungen leiten lassen:

„Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 5 im § 4 erweitert — ebenfalls den Anregungen der Enquete folgend — die für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung aufgestellten Grundsätze und schafft damit zusätzliche Kriterien für die Beurteilung, ob eine bestimmte Abfindung als gesetzmäßig anzusehen ist. Neben den bereits bisher vorgesehenen Kriterien für Größe, Ausformung und Erschließung der Grundabfindungen wird nunmehr verlangt, daß die gesamten

Grundabfindungen einer Partei in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit dem in das Verfahren einbezogenen gesamten Altbesitz dieser Partei weitgehend zu entsprechen haben. Damit soll ausgeschlossen werden, daß eine Partei trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ihrer Abfindungen nunmehr einen schlechteren Betriebserfolg als vor der Zusammenlegung erzielt.

Der Forderung, wenigstens den bisherigen Betriebserfolg auch weiterhin erzielen zu können, entspricht auch der Grundsatz, daß die gesamten Grundabfindungen einer Partei im Verhältnis zwischen Fläche und Wert dem in das Verfahren einbezogenen gesamten Altbesitz dieser Partei möglichst zu entsprechen haben. Allerdings sind hier — aus Gründen der Zusammenlegung — unvermeidliche Abweichungen bis höchstens 20% dieses Verhältnisses zulässig, ein Prozentsatz übrigens, der ebenfalls bis zum Jahre 1967 gesetzlich zugelassen war.“

Die vorgesehene Neufassung der Abs. 7 und 8 des § 19 O. ö. FLG. gibt im wesentlichen den Wortlaut des neugefaßten § 4 Abs. 5 des Grundsatzgesetzes wieder. Der letzte Satz im neuen Abs. 7 war schon bisher im O. ö. FLG. enthalten und soll im Interesse der Grundstückseigentümer beibehalten werden. Nicht beibehalten werden kann dagegen der letzte Satz des bisherigen Abs. 8 („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.“), weil er mit den Bestimmungen des Grundsatzgesetzes nicht mehr in Einklang steht. Das „Fünftel“ (20 v. H.) stellt nämlich das Höchstmaß für „unvermeidliche Abweichungen“ vom Grundsatz, daß das Verhältnis zwischen Fläche und Wert der Grundabfindung dem Verhältnis zwischen Fläche und Wert der einbezogenen Grundstücke jeder Partei möglichst zu entsprechen hat, dar, und kann daher höchstens in (unvermeidlichen) Ausnahmefällen erreicht werden. In der Praxis wurde es bisher nicht annähernd erreicht, und es ist zu erwarten, daß sich diesbezüglich auch in Zukunft nichts ändern wird.

Der bisherige Abs. 9 des § 19 O. ö. FLG. ist durch die Neufassung des Abs. 1 überholt und soll daher entfallen. Der bisherige Abs. 10 wird zum Abs. 9 und erhält einen Zusatz, der es der Agrarbehörde in Zukunft ermöglicht, auf Geldwertveränderungen zwischen dem Zeitpunkt der Erlassung des Bewertungsplanes und dem Zeitpunkt der Verfügung des Geldausgleiches unter bestimmten Voraussetzungen Rücksicht zu nehmen. Dieser Bestimmung kommt im Hinblick auf den oft sehr langen Verfahrenslauf besondere Bedeutung zu und soll zu einem Schutz der Verfahrensparteien vor wirtschaftlichen Nachteilen beitragen. Als Maßstab für die Berechnung der Geldwertänderungen wurde der Agrarindex (Index der Erzeugnisse insgesamt) festgelegt, der nach Ansicht der Agrarbehörden ebenso wie der Landwirtschaftskammer die Preisent-

wicklung auf dem land- und forstwirtschaftlichen Sektor in sachgerechter und objektiver Weise wiedergibt. Er wird vierteljährlich im „Landwirtschaftlichen Paritätsspiegel“ der Land- und forstwirtschaftlichen Landes-Buchführungs-Gesellschaft m. b. H., Wien, kundgemacht und steht den Agrarbehörden ebenso wie den in Betracht kommenden Kammern und sonstigen Interessenvertretungen zur Verfügung. Damit ist sicher gestellt, daß sich jeder einzelne Grundeigentümer über die jeweils maßgeblichen Indexwerte rasch und einfach informieren kann.

#### Zu Art. I Z. 19, 21 und 22:

Mit diesen Bestimmungen werden nur einzelne Absatzbezeichnungen und Zitate (auf Grund der Neuformulierungen in den §§ 12 und 19) richtiggestellt. Der bisherige Inhalt des § 19 Abs. 10 wurde in den § 19 Abs. 9 übernommen.

#### Zu Art. I Z. 23 und 24:

Hinsichtlich der Ausgleichungen und des Aufwandsatzes wurde aus nachstehenden Erwägungen ein § 14a in das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz eingefügt:

„Gemäß § 11 Abs. 1 Z. 3 muß die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich sein. Es kann sich aber im Einzelfall nun ergeben, daß die Grundabfindung einer Partei oder einzelner Teile dieser Grundabfindung zwar an sich bewirtschaftet werden können, daß aber die ordnungsgemäße Bewirtschaftung deshalb noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist, weil die im Rahmen des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen vorgesehenen Arbeiten noch nicht vollendet sind. Dies kann z. B. dann der Fall sein, wenn ein Aufschließungsweg noch nicht fertiggestellt oder eine Kulturverbesserungsmaßnahme noch nicht durchgeführt ist. Solche Erschwernisse in der Bewirtschaftung können selbstverständlich auch im Falle der Ausführung des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes gemäß § 12 Abs. 1 auftreten.“

In beiden Fällen hat der Ausgleich durch die Zusammenlegungsgemeinschaft zu erfolgen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist deshalb heranzuziehen, weil sie gemäß § 8 Abs. 2 die Maßnahmen durchzuführen hat, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen. Sie kann daher auch die nach § 14a Abs. 1 vorgesehene Ausgleichsleistung auf alle ihre Mitglieder umlegen und damit einen allgemeinen Risikenausgleich herbeiführen. Ob die Ausgleichsleistung in einer Geldzahlung an den benachteiligten Unternehmer oder in der Herabsetzung bzw. im Entfall der vom Unternehmer seinerseits zu leistenden Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen besteht, wird der Entscheidung der Behörde entsprechend der jeweiligen Sachlage überlassen bleiben müssen.

Die im § 14a Abs. 2 geregelte Ersatzleistung bezieht sich auf jene Aufwendungen, die der Übernehmer für die Grundabfindung gemacht hat und aus denen er keinen Vorteil zu ziehen vermag, weil diese Grundabfindung ihm nachträglich wieder aberkannt und einer anderen Partei zugewiesen wird. Dem früheren Übernehmer steht ein Ersatzanspruch jedoch nur soweit zu, als diese Aufwendungen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Die Prüfung, ob die Aufwendungen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben, hat von der Struktur des Betriebes des früheren Übernehmers auszugehen und die Erwartung des Betriebseigentümers, daß die Grundabfindung bei seinem Betrieb verbleiben werde, zu berücksichtigen.

Der im § 14a Abs. 2 geregelte Ersatzanspruch kommt zunächst für die im § 331 und § 332, erster Halbsatz, ABGB. erwähnten notwendigen oder nützlichen Aufwendungen in Betracht. Frustrierte Aufwendungen sind in Übereinstimmung mit den §§ 331 und 332, erster Halbsatz, ABGB. — anders als bei der Geschäftsführung ohne Auftrag (§ 1036 ABGB.) — nicht zu ersetzen. Weiters fallen unter den § 14a Abs. 2 auch solche Aufwendungen für die Grundabfindung, deren betriebswirtschaftliche Zweckmäßigkeit sich nur aus dem Zusammenhang mit dem übrigen Besitz und der Struktur des Betriebes des früheren Übernehmers ergibt.

Die erwähnten Ansprüche gegen die Zusammenlegungsgemeinschaft treten an die Stelle der privatrechtlichen Ansprüche nach den §§ 331 und 332, erster Halbsatz, ABGB. Allfällige andere privatrechtliche Ansprüche, wie z. B. Bereicherungsansprüche, Schadenersatzansprüche, werden durch die Regelung des § 14a Abs. 2 nicht berührt. Der im § 14a Abs. 2 geregelte Aufwandsersatz hat somit nicht in erster Linie über den ohnedies nach den §§ 331 und 332, erster Halbsatz, ABGB. bestehenden privatrechtlichen Anspruch zu erfolgen, sondern es wird der ganze Aufwandsersatz im Agrarverfahren und über die Zusammenlegungsgemeinschaft abgewickelt. Die privatrechtlichen Regeln sind für die Bemessung des Anspruches anzuwenden.

Sollte der getätigte Aufwand zu einer Werterhöhung des Grundstückes führen und diese dem neuen Übernehmer zugute kommen, so steht der Zusammenlegungsgemeinschaft ein Regreßanspruch gegen diesen Übernehmer zu. Im übrigen kommt es auch in diesem Fall zu einem Risikenausgleich, der seine Deckung im § 8 Abs. 2 findet."

Die Bestimmungen des § 14a des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes werden in die Abs. 4 und 5 des § 20 O. ö. FLG. übernommen. Der neue Abs. 6 enthält die für die Festsetzung der Entschädigungen erforderlichen verfahrensrechtlichen Bestimmungen. Der bisherige Abs. 5 erhält die Absatzbezeichnung 7.

#### Zu Art. I Z. 25:

Mit dieser Bestimmung werden nur einzelne Zitate nichtiggestellt, die sich infolge der Neuformulierungen im § 19 O. ö. FLG. ändern.

#### Zu Art. I Z. 26:

Mit dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 301/1976 ist der alte § 11 Abs. 3 des Grundsatzgesetzes aufgehoben worden. Damit wurde die vom Bundesverfassungsgesetzgeber ausgesprochene Unzulässigkeit des Ausschlusses eines ordentlichen Rechtsmittels von der Behörde erster Instanz an die Landesinstanz berücksichtigt. Da auch § 22 Abs. 5 O. ö. FLG. einen solchen Ausschluß vorsieht, muß auch diese Bestimmung aufgehoben werden.

Die Flurverfassungsnovelle 1977 hat darüber hinaus den § 11 des Grundsatzgesetzes aus nachstehenden Erwägungen neu gefaßt:

„Die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen ist ein Rechtsinstitut, das seit Beginn der Zusammenlegungen am Ende des 19. Jahrhunderts besteht. Sie ist heute nicht nur eine wirtschaftliche Maßnahme, sondern auch eine Sachentscheidung.

Als wirtschaftliche Maßnahme soll sie die Bewirtschaftung und Nutzung der neuen Grundstücke ermöglichen und dadurch die Übergangszeit in die neue Flurordnung abkürzen sowie Störungen des Wirtschaftslebens vermeiden. Als Sachentscheidung bewirkt sie den außerbüchlichen Eigentumserwerb des Übernehmers an den neuen Grundstücken.

Die bisherige Regelung im Abs. 1 schreibt als einzige Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme lediglich das Erfordernis der zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes vor. In der Enquete wurde nun darauf hingewiesen, daß für die Anordnung der vorläufigen Übernahme nicht ausschließlich Erwägungen, die allein das Zusammenlegungsgebiet als Ganzes betreffen, maßgebend zu sein hätten, sondern vielmehr auch die sehr gewichtigen Interessen der Parteien. Die Parteien müßten doch zunächst einmal wissen, welche Grundabfindungen sie übernehmen sollen und wo sich diese in der Natur befinden. Sie müßten aber auch Gelegenheit haben, zur beabsichtigten Übernahme Stellung nehmen zu können. Insbesondere sollte die Anordnung der vorläufigen Übernahme von der Zustimmung der Mehrheit der Parteien abhängig gemacht werden. Schließlich müßte auch die Möglichkeit, die zu übernehmende Grundabfindung überhaupt bewirtschaften zu können, als eine wesentliche Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme angesehen werden.

Diesen durchaus berechtigten Überlegungen soll mit der Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 1 des § 11 Rechnung getragen werden. Danach wäre nunmehr die Anordnung der vorläufigen Übernahme nicht allein davon abhängig zu machen, daß sie zur zweckmäßigen Bewirtschaftung

des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist, sondern auch von folgenden weiteren Voraussetzungen: Besitzstandsausweis und Bewerbungsplan müssen bereits rechtskräftig sein, die Behörde muß vor der Anordnung der vorläufigen Übernahme die in Betracht kommenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, jeder Partei erläutert und über deren Verlangen vorgezeigt sowie der Partei auch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben haben. Die vorläufige Übernahme soll auch nur angeordnet werden können, wenn mindestens zwei Drittel der Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der vorläufigen Übernahme zugestimmt haben. Schließlich muß es den Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, auch möglich sein, diese Abfindungen überhaupt irgendwie bewirtschaften zu können.

Die vorläufige Übernahme setzt weiters im Interesse der Parteien und der Erschließung der Grundabfindungen voraus, daß ihre Anordnung erst nach Erlassung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen erfolgen kann.

Die Grundsatzbestimmung des Abs. 2 entspricht der bisherigen Grundsatzbestimmung. Sie wird hier nur im Interesse einer übersichtlichen Zusammenfassung wiederholt.

Die Grundsatzbestimmung des neuen Abs. 3 ermöglicht die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche. Dies war bisher auch schon im Abs. 1 des § 11 vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Auszahlung der Geldabfindungen ist auch auf den Grundsatz des § 5 Abs. 4 hinzuweisen.

Die Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen, ebenso der Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche, kann mit Berufung im Instanzenzug angefochten werden. Das den Parteien in Ansehung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen sowie des Zusammenlegungsplanes, mit dem die neue Flureinteilung festgelegt wird, zustehende Berufungsrecht wird durch die Anordnung der vorläufigen Übernahme und deren Anfechtung nicht berührt."

Auf Grund der Neufassung des § 11 des Grundsatzgesetzes ist auch § 22 O. ö. FLG. neu zu fassen. Die Neufassung übernimmt die neuen Grundsatzbestimmungen und führt diese insofern näher aus, als den Parteien nicht nur Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich der Übernahmewilligkeit (nach Absteckung der Grundabfindungen in der Natur und Erläuterung) gegeben werden soll (§ 22 Abs. 1 lit. d), sondern den „nicht übergabewilligen Parteien“ darüber hinaus die Möglichkeit eingeräumt werden soll, einen eigenen „Schlichtungstermin“ zu verlangen, bei dem ihre Einwendungen an Ort und Stelle überprüft werden und die Möglichkeit einer Einigung zwischen widerstreitenden Meinungen versucht wird. Damit die einzelne Partei der Behörde bzw. deren Vertreter dabei nicht allein gegenübersteht, soll zu diesem Schlichtungstermin auf Verlangen der Partei auch der

Obmann der Zusammenlegungsgemeinschaft, die in Betracht kommenden Gemeindevertreter sowie eine von der Partei namhaft zu machende Person ihres Vertrauens eingeladen werden (§ 22 Abs. 1 lit. e). Die bisher bereits bewährten Ausführungsbestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und des Abs. 4 sollen aufrechterhalten werden und finden sich nunmehr in den Abs. 3 und 5.

#### Zu Art. I Z. 27:

Die vorgesehene Ergänzung des § 24 Abs. 1 O. ö. FLG. dient nur einer Klarstellung.

#### Zu Art. I Z. 28:

Mit dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 301/1976 ist auch eine Neufassung des § 7 Abs. 2 des Grundsatzgesetzes erfolgt.

Soweit damit die bisherige Regelung des O. ö. FLG. über den Ausschluß der Berufung betroffen ist, kann auf den allgemeinen Teil dieser Erläuterungen sowie auf die Ausführungen zu Z. 26 verwiesen werden.

Ist jedoch auf Grund der neuen Rechtslage eine Berufung gegen den Bescheid gemäß § 25 Abs. 1 O. ö. FLG. zulässig, so kann die Frist für die Aufkündigung des Pachtverhältnisses nicht mehr von der Zustellung des Bescheides, sondern nur mehr vom Eintritt seiner Rechtskraft an berechnet werden. § 25 Abs. 2 O. ö. FLG. wird diesbezüglich an die neugefaßten Bestimmungen des § 7 Abs. 2 des Grundsatzgesetzes angepaßt.

#### Zu Art. I Z. 29:

§ 29 lit. c O. ö. FLG. sieht vor, daß gegen die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens sowie gegen die nachträgliche Einbeziehung und Ausscheidung von Grundstücken oder Grundbuchskörpern eine abgesonderte Berufung nicht zulässig ist. Die hierfür maßgebliche Grundsatzbestimmung (§ 50 Abs. 1 Z. 3 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes) wurde mit dem Gesetz BGBl. Nr. 301/1976 aufgehoben. Der Bundesgesetzgeber begründete die Aufhebung im wesentlichen mit den gleichen Erwägungen, die gegen den Ausschluß einer abgesonderten Berufung in anderen Bestimmungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes sprechen und führte ergänzend hiezu aus:

„Auch hier liegt es sowohl im Interesse der Parteien als auch der Behörde, bereits in einem möglichst frühen Verfahrensstadium Klarheit zu gewinnen, welche Grundstücke Gegenstand der Flurbereinigung sind, um die erforderlichen weiteren Verfahrensschritte auf einer — insbesondere durch rechtskräftige Entscheidungen — gesicherten Rechtsgrundlage durchführen zu können.“

Die vorgesehene Aufhebung des § 29 lit. c O. ö. FLG. entspricht diesen Erwägungen.

#### Zu Art. I Z. 30 und 33:

Mit diesen Bestimmungen werden nur einzelne

Zitate an die Neuformulierungen in den §§ 3 und 16 angepaßt.

**Zu Art. I Z. 31:**

Die vorgesehene Ergänzung des § 47 Abs. 6 ist im Hinblick auf den Entfall des letzten Satzes im bisherigen § 9 Abs. 3 erforderlich.

**Zu Art. I Z. 32:**

§ 47 O. ö. FLG. führt § 38 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes aus. Mit dem Gesetz BGBl. Nr. 301/1976 wurde diese Bestimmung neu gefaßt, „um klarzustellen, daß dem Ausschuß der Parteien nur eine beratende Aufgabe während des Verfahrens und nur hinsichtlich wirtschaftlicher Fragen“ zukommt. Gleichzeitig wurde der Satz „Diesem Ausschusse steht ein Berufungsrecht nicht zu.“ aufgehoben.

Mit der Neufassung des § 47 Abs. 7 O. ö. FLG. wird diesen Änderungen Rechnung getragen.

**Zu Art. I Z. 34:**

Die vorgesehene Änderung des § 81 Abs. 2 ergibt sich aus der Neuformulierung des § 22.

**Zu Art. I Z. 35 und 36:**

Diese Änderungen gehen auf Anregungen des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen, Vermessungsinspektor für Oberösterreich und Salzburg, bzw. der Katasterdienststelle für agrarische Operationen zurück, der die Übernahme der Ergebnisse des Verfahrens der Agrarbehörden in den Angelegenheiten der Bodenreform in den Grenz- bzw. Grundsteuerkataster nach den Vorschriften des Vermessungsgesetzes obliegt. Die Änderungen sollen eine Ausarbeitung der erforderlichen Behelfe (Plan samt Beilagen) entsprechend den einschlägigen Bestimmungen des Vermessungsgesetzes sicherstellen und die katastrale Bearbeitung der Agraroperante erleichtern.

**Zu Art. I Z. 37:**

§ 101 Abs. 3 O. ö. FLG. soll nur insofern ergänzt werden, als die in dieser Bestimmung festgelegte Mitteilungspflicht im Interesse der Rechtssicher-

heit auf die nachträgliche Einbeziehung und Ausscheidung von Grundstücken in das bzw. aus dem Zusammenlegungsgebiet erweitert wird.

**Zu Art. I Z. 38:**

Das Verfahren der Agrarbehörde wird vielfach dadurch erschwert, daß Planungen, die das Zusammenlegungsgebiet betreffen, der Behörde nicht oder nicht rechtzeitig bekannt werden. Es entspricht daher einem Erfordernis der Praxis, eine diesbezügliche Mitteilungspflicht für die in Betracht kommenden öffentlichen Planungsträger in das Gesetz aufzunehmen. Die Bestimmung wurde im übrigen dem § 7 Abs. 1 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1972, nachgebildet.

**Zu Art. I Z. 39:**

Mit Rücksicht auf die Neuformulierung des § 20 ist auch das Zitat im § 103 Abs. 2 O. ö. FLG. richtigzustellen.

**Zu Art. I Z. 40:**

Diese Änderung ergibt sich als Folge der vorgesehenen Novellierungen des § 8 Abs. 2 lit. a und des § 47 Abs. 6 (vgl. Art. I Z. 5 und 31 des Gesetzentwurfes).

**Zu Art. II:**

Art. II Abs. 2 trägt den Bestimmungen des Art. II Abs. 3 der Flurverfassungsnovelle 1977 Rechnung. Es soll damit insbesondere gewährleistet werden, daß die für die Parteien günstigeren Neuregelungen auch schon in Verfahren zur Anwendung kommen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

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

L i n z, am 27. April 1979

**Pauzenberger**  
Obmann

**Dr. Hofer**  
Berichterstatter

**Gesetz**

vom .....,  
mit dem das O. ö. Flurverfassungs-Landsgesetz geändert wird  
(O. ö. FLG.-Nov. 1979)

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, des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 301/1976 und der Flurverfassungsnovelle 1977, BGBl. Nr. 390, beschlossen:

**Artikel I**

Das Gesetz vom 30. Juni 1972, LGBl. Nr. 33, über die Regelung der Flurverfassung in Oberösterreich (O. ö. Flurverfassungs-Landsgesetz — O. ö. FLG.) wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind über die Rechtslage sowie über die voraussichtliche Dauer und die voraussichtlichen Kosten des Verfahrens aufzuklären.“

2. Die bisherigen Abs. 3 und 4 des § 3 erhalten die Absatzbezeichnung „(4)“ bzw. „(5)“; im neuen Abs. 5 hat es statt „Abs. 3“ jeweils „Abs. 4“ zu heißen.

3. § 4 hat zu lauten:

„§ 4

**Nachträgliche Einbeziehung und Ausscheidung von Grundstücken**

(1) Während des Verfahrens kann die Agrarbehörde mit Bescheid weitere Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbeziehen, wenn die Einbeziehung zur Erreichung der Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1) erforderlich ist.

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

4. § 7 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen, die Agrarbehörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten sowie im Auftrag und unter Aufsicht der Agrarbehörde die Maßnahmen durchzuführen, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere die erforderlichen Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen.“

5. § 8 Abs. 2 lit. a hat zu lauten:

„a) je ein Vertreter jener Gemeinden, in denen die der Zusammenlegung unterzoge-

nen Grundstücke liegen; diese Vertreter sind ebenso wie ihre Ersatzmitglieder von der Zusammenlegungsgemeinschaft auf Grund von Dreiervorschlägen der Bürgermeister der einzelnen Gemeinden in geheimer Wahl zu bestellen;"

6. § 8 Abs. 4 hat zu lauten:

„(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 in geheimer Wahl zu bestellen. 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.“

7. Im § 8 Abs. 5 lit. d hat der letzte Satz zu entfallen.

8. § 8 Abs. 7 hat zu lauten:

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

9. Im § 9 Abs. 1 lit. a hat der Klammerausdruck „(§ 7 Abs. 2)“ zu entfallen.

10. Im § 9 Abs. 3 hat der letzte Satz zu entfallen.

11. Im § 12 haben die Abs. 1 bis 3 zu lauten:

„(1) Die Agrarbehörde hat nach vorhergehender Aufklärung der Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft über die Sach- und Rechtslage die in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke (§ 2 Abs. 2) zu schätzen. Die Schätzung hat auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung nach gleichartigen, für jedes Grundstück, unabhängig von seiner Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers, anzuwendenden Wertermittlungsgrundlagen (amtliche Bewertung) zu erfolgen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat bei der Schätzung insbesondere durch entsprechende Aufklärung und Beratung der Parteien mitzuwirken.

(2) Bei der Bewertung ist auf die lagebedingten Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten (wie die Geländeform, die Gefährdung durch Elementarereignisse, den Wasserhaushalt, die Wald- oder Flußrandlage, das Kleinklima, die Benützungsart, die Bewirtschaftungsart, die Festlegungen in Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, die wirtschaftlich gerechtfertigte und landeskulturell zulässige Umwandlungsfähigkeit und die Bearbeitungsmöglichkeit der Grundstücke) Bedacht zu nehmen.

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

12. Die bisherigen Abs. 3 bis 7 des § 12 erhalten die Absatzbezeichnungen 4 bis 8; der Klammerausdruck im neuen Abs. 6 hat "(Abs. 3)" zu lauten; im neuen Abs. 8 hat es statt "Abs. 4 und 5" nunmehr "Abs. 5 und 6" zu heißen.

13. Im § 13 Abs. 2 lit. b hat es statt "§ 12 Abs. 3" nunmehr "§ 12 Abs. 4" zu heißen.

14. § 15 Abs. 1 hat zu lauten:

"(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 des Zusammenlegungsgebietes eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und dabei auf eine den Grundsätzen der Raumordnung (§ 2 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1972) entsprechende, geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie auf eine geordnete Entwicklung der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat hiebei die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen."

15. Der Klammerausdruck im § 16 Abs. 3 hat "(§ 12 Abs. 6)" zu lauten.

16. Im § 16 haben die Abs. 4 und 5 zu lauten:

"(4) Die Agrarbehörde hat über gemeinsame Maßnahmen und Anlagen gemäß Abs. 1 einen Bescheid (Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen) zu erlassen. Dieser 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) Handelt es sich bei den gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen gemäß Abs. 1 um eine der im § 102 Abs. 4 lit. c bis e angeführten Angelegenheiten, so darf der Bescheid gemäß Abs. 4 nur erlassen werden, wenn die Agrar-

behörde die für das Vorhaben allenfalls erforderliche Bewilligung (Zustimmung oder dgl.) eingeholt hat."

17. Dem § 17 Abs. 1 ist anzufügen:

"Die Kostenumlegung kann für Teile eines Zusammenlegungsgebietes gesondert erfolgen, wenn — insbesondere auf Grund der Gelände-, Verkehrs- oder Besitzverhältnisse — für solche Gebietsteile ein besonderer wirtschaftlicher Zusammenhang besteht, der in bezug auf das übrige Gebiet fehlt. Über Antrag der Zusammenlegungsgemeinschaft hat die Agrarbehörde die Kostenanteile zu errechnen und den Parteien mit Bescheid vorzuschreiben."

18. § 19 Abs. 1 hat zu lauten:

"(1) Jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 16 Abs. 2 entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Hierbei ist insbesondere auf die lagebedingten Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten (§ 12 Abs. 2) der Grundstücke Bedacht zu nehmen. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu."

19. Im § 19 Abs. 3 lit. b hat es statt „Abs. 13“ nunmehr „Abs. 12“ zu lauten.

20. Im § 19 haben die Abs. 7 bis 9 zu lauten:

"(7) Die Grundabfindungen haben unter tunlichster Berücksichtigung vorhandener Besitzschwerpunkte aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen sind. Die gesamten Grundabfindungen einer Partei haben in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend zu entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke zu ermöglichen. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugeteilt werden.

(8) Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 16 Abs. 2 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich einem Fünftel dieses Verhältnisses zulässig.

(9) Der Bemessung der Abfindung ist der Abfindungsanspruch (Abs. 1) zugrunde zu legen. Der Unterschied zwischen dem Abfindungsan-

spruch 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. Geldwertänderungen im Ausmaß von mehr als einem Zwanzigstel zwischen dem Zeitpunkt der Erlassung des Bewertungsplanes und dem Zeitpunkt der Verfügung des Geldausgleiches sind beim Geldausgleich zu berücksichtigen. Als Maßstab ist der Agrarindex (Index der Erzeugnisse insgesamt) oder ein an seine Stelle tretender Index heranzuziehen.“

21. Der bisherige Abs. 10 entfällt; die bisherigen Abs. 11 bis 13 des § 19 erhalten die Absatzbezeichnungen 10 bis 12; der Klammerausdruck im neuen Abs. 10 hat „(§ 12 Abs. 6)“ zu lauten.

22. Der Klammerausdruck im § 20 Abs. 3 hat „(§ 12 Abs. 5 und 6)“ zu lauten.

23. Im § 20 haben die Abs. 4 bis 6 zu lauten:

„(4) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat dem Übernehmer einer Grundabfindung die Nachteile auszugleichen, die dieser dadurch erleidet, daß die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundabfindung oder einzelner Teile derselben noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist.

(5) Wird die von einer Partei übernommene Grundabfindung nachträglich zur Gänze oder zum Teil einer anderen Partei zugewiesen (§ 22 Abs. 2), so hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dem früheren Übernehmer die Aufwendungen zu ersetzen, die dieser für die Grundabfindung gemacht hat, soweit diese Aufwendungen unter Bedachtnahme auf den Betrieb des früheren Übernehmers und in Erwartung der Beibehaltung der zugewiesenen Grundabfindung betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und soweit ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Eine durch diese Aufwendungen eingetretene Werterhöhung des Grundes, die dem neuen Übernehmer zugute kommt, hat dieser der Zusammenlegungsgemeinschaft zu vergüten.

(6) Die Festsetzung von Entschädigungen gemäß den Abs. 4 und 5 erfolgt über Antrag, der bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb von sechs Monaten nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes bei der Agrarbehörde einzubringen ist.“

24. Der bisherige Abs. 5 des § 20 erhält die Absatzbezeichnung „(7)“.

25. Im § 21 Abs. 2 lit. b Z. 4 und Z. 5 hat es statt „§ 19 Abs. 13“ jeweils „§ 19 Abs. 12“, im § 21 Abs. 2 lit. b Z. 5 hat es überdies statt „§ 19 Abs. 10“ nunmehr „§ 19 Abs. 9“ zu lauten.

26. § 22 hat zu lauten:

„§ 22

#### **Vorläufige Übernahme und Auszahlung**

(1) Die Agrarbehörde kann nach Erlassung

des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen (§ 16 Abs. 4) und vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes, unbeschadet des Berufungsrechtes gegen diese Bescheide, die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen, wenn

- a) dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist und
- b) Besitzstandsausweis und Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind und
- c) die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich ist und
- d) die Agrarbehörde die zu übernehmenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, jeder Partei erläutert und über deren Verlangen vorgezeigt sowie der Partei Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich der Übernahmewilligkeit gegeben hat und
- e) die Agrarbehörde die Einwendungen der nicht übernahmewilligen Parteien auf deren Verlangen an Ort und Stelle überprüft, die Möglichkeit einer Einigung zwischen widerstreitenden Meinungen versucht und die Parteien über die damit zusammenhängenden Fragen beraten hat (Schlichtungstermin); zum Schlichtungstermin sind auf Verlangen der Partei der Obmann der Zusammenlegungsgemeinschaft, die Vertreter der in Betracht kommenden Gemeinden (§ 8 Abs. 2 lit. a), sowie eine von der Partei namhaft zu machende Person ihres Vertrauens einzuladen; und
- f) mindestens zwei Drittel der Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der vorläufigen Übernahme zugestimmt haben; wer keine Erklärung abgibt, hat als zustimmend zu gelten.

(2) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf den Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft des Bescheides erlischt, der die Grundabfindung einer anderen Partei zuweist.

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

(4) Die Agrarbehörde kann auch die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche anordnen. § 19 Abs. 9 gilt hiefür sinngemäß.

(5) Die vorläufige Übernahme und Auszahlung kann für einzelne Teile des Zusammenlegungsgebietes gesondert angeordnet werden, wenn — insbesondere auf Grund der Gelände-, Verkehrs- oder Besitzverhältnisse — für solche

Gebietsteile ein besonderer wirtschaftlicher Zusammenhang besteht, der in bezug auf das übrige Zusammenlegungsgebiet fehlt."

27. Dem § 24 Abs. 1 ist anzufügen:

„Wird eine Grunddienstbarkeit neu begründet, so sind die Bestimmungen des O. ö. Bringsrechtgesetzes sinngemäß anzuwenden. Dies gilt auch für die Festsetzung einer Entschädigung, wenn die Begründung des Rechtes bei der Bewertung des dienstbaren Grundstückes nicht bereits berücksichtigt wurde.“

28. § 25 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Der Pächter kann innerhalb der Frist von drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft 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.“

29. Im § 29 wird die lit. c aufgehoben. Die lit. d bis g erhalten die Bezeichnungen c bis f.

30. Im § 43 Abs. 3 und im § 68 Abs. 6 hat es statt „§ 3 Abs. 4“ jeweils „§ 3 Abs. 5“ zu lauten.

31. Dem § 47 Abs. 6 ist anzufügen:

„Für den Fall der Verhinderung eines Mitgliedes gemäß § 47 Abs. 2 lit. a ist vom Gemeinderat ein Ersatzmitglied zu entsenden.“

32. § 47 Abs. 7 hat zu lauten:

„(7) Die Agrarbehörde hat bei Durchführung des Verfahrens den Ausschuß der Parteien in allen wirtschaftlichen Fragen zu hören. Dem Ausschuß kommt nur beratende Funktion zu.“

33. Im § 57 Abs. 1 und im § 80 Abs. 1 hat es statt „§ 16 Abs. 4“ jeweils „§ 16 Abs. 4 und 5“ zu lauten.

34. § 81 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Die Bestimmungen des § 22 gelten sinngemäß.“

35. § 92 Abs. 1 hat zu lauten:

„(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, des § 27 Abs. 1 sowie der §§ 36 und 43 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, vorzunehmen.“

36. § 99 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Die zur Richtigstellung oder Anlegung

des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters erforderlichen Behelfe (Pläne samt Beilagen) hat die Agrarbehörde nach Rechtskraft des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsplanes gemäß § 37 des Vermessungsgesetzes zu verfassen und den hiefür zuständigen Gerichten und anderen Behörden zu übersenden. Vor der Übersendung an die zuständigen Gerichte sind die Behelfe gemäß § 39 des Vermessungsgesetzes der Vermessungsbehörde zur Bescheinigung vorzulegen."

37. § 101 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die Einleitung und der Abschluß eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens, die nachträgliche Einbeziehung von Grundstücken in das Zusammenlegungsgebiet, die nachträgliche Ausscheidung von Grundstücken aus dem Zusammenlegungsgebiet sowie die Einstellung eines Zusammenlegungsverfahrens sind den zuständigen Grundbuchgerichten, Bezirksverwaltungsbehörden, Vermessungsämtern und dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Katasterdienststelle für agrarische Operationen in Linz, mitzuteilen.“

38. Dem § 101 wird ein neuer Abs. 5 mit folgendem Wortlaut angefügt:

„(5) Die Behörden und Dienststellen des Bundes und des Landes, die Gemeindeverbände, Gemeinden und sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechtes haben der Agrarbehörde auf Verlangen mitzuteilen, ob und welche das Zusammenlegungsgebiet berührenden Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen.“

39. Im Abs. 2 des § 103 hat es statt „§ 20 Abs. 5“ nunmehr „§ 20 Abs. 7“ zu lauten.

40. § 104 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Die Abgabe einer Äußerung der Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2, die Erstattung von Dreiervorschlügen gemäß § 8 Abs. 2 lit. a, die Entsendung eines Gemeindevertreters (Ersatzmitgliedes) in den Ausschuß der Parteien gemäß § 47 Abs. 2 lit. a, § 47 Abs. 6 und § 71 Abs. 2 sind Aufgaben der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich.“

## Artikel II

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

(2) Die Bestimmungen des Art. I sind entsprechend dem jeweiligen Stand des Verfahrens auch auf Verfahren anzuwenden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach den Bestimmungen des O. ö. Flurverfassungs-Landesgesetzes bereits eingeleitet oder fortgeführt wurden, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.