

## G e s e t z

vom ..... 27. JULI 1970 ..... über die Regelung der Flurverfassung (Flurverfassungs-Landesgesetz).

Der Landtag hat in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl.Nr.103, in der Fassung des Gesetzes BGBl.Nr.78/1967, gemäß Art. 12 Abs. 1 Ziff. 5 B.-VG., in Ansehung der Bestimmungen des § 6 Abs. 2, des zweiten Satzes des § 17 Abs. 1 und § 45 Abs. 3 jedoch gemäß Art. 15 Abs. 1 B.-VG. beschlossen:

## I. H A U P T S T Ü C K

## 1. Abschnitt

## Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke

## Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

## § 1

(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft sind die Besitz-, Benützungs- 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 nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu verbessern oder neu zu gestalten.

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

1. Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) oder

2. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zum Beispiel Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser- oder Wildbachschutzbauten).

(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.

### Zusammenlegungsgebiet

#### § 2

(1) Das Zusammenlegungsgebiet hat sich auf eine oder mehrere Katastralgemeinden oder auf Teile hiervon zu erstrecken. Es ist unter Bedachtnahme auf örtliche oder wirtschaftliche Zusammenhänge so zu begrenzen, daß durch das Verfahren die Ziele der Zusammenlegung im Sinne der Bestimmung des § 1 möglichst vollkommen erreicht werden können.

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

Diese gliedern sich in Grundstücke,

- a) die der Zusammenlegung unterzogen werden, das sind Grundstücke, deren Eigentümern ein Abfindungsanspruch erwächst (§ 20 Abs. 1);
- b) die nur für gemeinsame Anlagen oder für Grenzänderungen in Anspruch genommen werden können (§ 20 Abs. 7).

### Einleitung des Verfahrens

#### § 3

(1) Das Verfahren ist von Amts wegen mit Verordnung einzuleiten. Vor Einleitung des Verfahrens sind die zuständige

Berghauptmannschaft, das Militärkommando Burgenland und die Landwirtschaftskammer für das Burgenland zu hören.

(2) In der Verordnung ist das Zusammenlegungsgebiet entweder durch Angabe der Begrenzungen oder sämtlicher Grundstücke festzulegen.

(3) Das Zusammenlegungsgebiet hat aus ganzen Grundstücken zu bestehen.

#### Nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken

##### § 4

(1) Während des Verfahrens können von Amts wegen mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen werden, wenn dies für die Herstellung gemeinsamer Anlagen oder zur Erzielung einer zweckmäßigen Flureinteilung erforderlich ist.

(2) Desgleichen können aus dem Zusammenlegungsgebiet Grundstücke mit Bescheid ausgeschieden werden, soweit es zur Erreichung der Verfahrensziele zweckmäßig ist.

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

#### Einstellung des Verfahrens

##### § 5

Treten im Laufe des Verfahrens Umstände ein, die eine dem Gesetz entsprechende Zusammenlegung beeinträchtigen, kann die Agrarbehörde mit Verordnung das Verfahren aussetzen oder ganz einstellen.

#### Eigentumsbeschränkungen

##### § 6

(1) In der Verordnung gemäß § 3 können, soweit hierdurch nicht Bergbauzwecken dienende Grundstücke oder bestehende

Gewinnungsberechtigungen berührt werden, für einbezogene Grundstücke nachstehende Eigentumsbeschränkungen verfügt werden:

- a) Die Benützungsart der Grundstücke darf nur mit Bewilligung der Agrarbehörde geändert werden;
- b) Brunnen, Gräben und dergleichen dürfen nur mit Bewilligung der Agrarbehörde neu errichtet, wiederhergestellt, wesentlich verändert oder entfernt werden.

Diese Bewilligung ist zu versagen, wenn das Vorhaben den Zusammenlegungserfolg beeinträchtigen könnte; solange sie nicht vorliegt, leidet eine nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte Bewilligung (Zustimmung) an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950, BGBl.Nr. 172).

(2) Bei landesgesetzlich geregelten Angelegenheiten, die in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden fallen (Bauwerke, Einfriedungen, Wege und dergleichen), ist vor Erteilung einer Bewilligung die Agrarbehörde zu hören. Für die Versagung der Bewilligung gilt Abs. 1 sinngemäß.

(3) Sind entgegen den gemäß Abs. 1 verfügten Beschränkungen auf Grundstücken Änderungen vorgenommen oder Anlagen errichtet worden, so haben sie im Verfahren unberücksichtigt zu bleiben. Hindern sie die Zusammenlegung, so ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb angemessener, von der Agrarbehörde zu bestimmender Frist (§ 59 Abs. 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950) zu verfügen.

(4) Die Organe der Agrarbehörde und die von ihr ermächtigten Personen sind berechtigt, insoweit es sich als notwendig erweist, zur Vorbereitung und Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens

- a) jedes Grundstück mit Ausnahme der darauf befindlichen Gebäude zu betreten und zu befahren und
  - b) darauf die erforderlichen Arbeiten vorzunehmen, insbesondere Zeichen und Markierungen anzubringen und die Arbeit hindernde Bäume, Sträucher und Pflanzen zu stutzen oder zu beseitigen.
- Bei militärisch genutzten Liegenschaften ist auf militärische Interessen Bedacht zu nehmen.

(5) Die Ausführung der gemeinsamen Anlagen (§ 17) und

Maßnahmen (§ 18) ist von den Grundeigentümern bereits vor der vorläufigen Übernahme (§ 26) beziehungsweise vor Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes zu dulden, wenn es für den Zweck des Verfahrens erforderlich ist.

(6) Soweit in den Fällen der Abs. 4 und 5 Schäden verursacht werden, haben die Grundeigentümer, Pächter oder Fruchtnießer gegenüber der Zusammenlegungsgemeinschaft Anspruch auf Entschädigung.

(7) Die Ersatzansprüche sind bei sonstigem Verlust binnen zwei Monaten nach dem Tag, an dem die Betroffenen von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, bei der Agrarbehörde geltend zu machen.

#### Zusammenlegungsgemeinschaft

##### § 7

(1) Die Eigentümer der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes und wird mit Verordnung begründet. Sie ist 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. Sie hat insbesondere die hierfür erforderlichen Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen umzulegen.

#### Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft

##### § 8

(1) Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind:

- a) der Ausschuß;
- b) der Obmann.

(2) Dem Ausschuß gehören an:

- a) die Bürgermeister der Gemeinden, in denen die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke liegen;
- b) die von der Agrarbehörde festzusetzende Anzahl von Eigentümern (Abs. 4 lit. a) der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke.

(3) Die Mitglieder des Ausschusses gemäß Abs. 2 lit.b und die Ersatzmänner werden von den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke aus ihrer Mitte gewählt. Ein gewähltes Mitglied scheidet aus, wenn es nicht oder nicht mehr Eigentümer eines der Zusammenlegung unterzogenen Grundstückes ist; an seine Stelle tritt der als nächster gewählte Ersatzmann. Die Gültigkeit von Beschlüssen, an denen das ausgeschiedene Mitglied mitgewirkt hat, bleibt hiervon unberührt.

(4) Die Ausschußmitglieder nach Abs. 2 lit.b und die Ersatzmänner sind nach folgenden Grundsätzen zu wählen:

- a) die Wahl ist mit der Verordnung über die Begründung der Zusammenlegungsgemeinschaft auszuschreiben. In der Ausschreibung hat die Agrarbehörde die Zahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder im Hinblick auf die Größe des Zusammenlegungsgebietes und die Zahl der Grundeigentümer mit mindestens je vier und höchstens je zwölf festzusetzen;
- b) in der Verordnung kann die Bildung von Wahlkörpern nach Betriebsgrößen und Ortslagen vorgesehen werden; in diesem Fall ist für jeden Wahlkörper die Anzahl der Ausschußmitglieder im Verhältnis zu den der Zusammenlegung unterzogenen Grundflächen und deren Eigentümern festzusetzen;
- c) die Wahl ist von einem Organ der Agrarbehörde zu leiten;
- d) jedem Mitglied der Zusammenlegungsgemeinschaft steht eine Stimme zu; sind Wahlkörper vorgesehen, kann die Stimme nur in einem Wahlkörper abgegeben werden;
- e) als gewählt gelten jene Mitglieder (Ersatzmitglieder), die die meisten Stimmen auf sich vereinigen; bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

(5) Die Agrarbehörde hat eine Neuwahl des Ausschusses auszuschreiben,

- a) wenn es die Mehrheit der Ausschußmitglieder verlangt oder der Ausschuß funktionsunfähig wird;
- b) wenn sich die Größe des Zusammenlegungsgebietes wesentlich verändert hat.

## § 9

(1) Die Ausschußmitglieder haben unmittelbar nach ihrer Wahl unter Leitung eines Organes der Agrarbehörde mit einfacher Stimmenmehrheit den Obmann und dessen Stellvertreter zu wählen; bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

(2) Dem Ausschuß obliegen:

- a) die Beschlußfassung über alle Angelegenheiten, die gemäß § 7 Abs. 2 der Zusammenlegungsgemeinschaft zur Besorgung zugewiesen werden;
- b) die Beratung der Agrarbehörde bei der Durchführung des Verfahrens in wirtschaftlichen Fragen, insbesondere bei der Bewertung (§ 12), Neubewertung (§ 15 Abs. 1) und Nachbewertung (§ 23) der dem Verfahren unterzogenen Grundstücke, bei der Ausarbeitung der Grundzüge der neuen Flureinteilung und des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen;
- c) die Bestellung der zur Besorgung seiner Aufgaben allenfalls erforderlichen Hilfskräfte (z.B. Kassier, Schriftführer).

(3) Der Ausschuß wird zu einer Sitzung durch den Obmann oder bei dessen Verhinderung durch den Stellvertreter einberufen. Der Obmann oder sein Stellvertreter haben den Ausschuß innerhalb von acht Tagen einzuberufen, wenn es die Agrarbehörde oder die Mehrheit der Ausschußmitglieder unter Bekanntgabe mindestens eines Tagesordnungspunktes verlangen. Die Einberufung hat gegen Nachweis an die Mitglieder des Ausschusses unter Bekanntgabe der Tagesordnung schriftlich und derart zu ergehen, daß sie spätestens drei Tage vor der Sitzung jedem Mitglied zukommt.

(4) Der Ausschuß ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurden und die Mehrheit der Mitglieder bei der Beschlußfassung anwesend ist.

(5) Der Ausschuß beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes. Der Obmann hat die Beschlüsse unverzüglich der Agrarbehörde mitzuteilen.

(6) Der Obmann führt bei den Ausschußsitzungen den Vorsitz; er vollzieht die Beschlüsse und vertritt die Zusammenlegungsgemeinschaft nach außen. Zu allen Vertretungshandlungen, durch die der Zusammenlegungsgemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur gemeinsam mit seinem Stallvertreter befugt.

#### Aufsicht über die Zusammenlegungsgemeinschaft

#### § 10

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

(2) Wenn die Zusammenlegungsgemeinschaft ihre Aufgaben vernachlässigt, hat die Agrarbehörde nach vorheriger Androhung das Erforderliche auf Gefahr und Kosten der säumigen Zusammenlegungsgemeinschaft zu veranlassen. Sie kann hiezu einen geeigneten Sachwalter mit einzelnen oder allen Befugnissen des Ausschusses und des Obmannes betrauen.

(3) Die Beschlüsse des Ausschusses bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde; diese gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zweier Monate nach Mitteilung (§ 9 Abs. 5) versagt wird.

(4) Die Agrarbehörde hat Beschlüssen, die gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen oder die aus wirtschaftlichen Gründen unzweckmäßig sind, die Genehmigung zu versagen.

#### Feststellung des Besitzstandes

#### § 11

(1) Die Agrarbehörde hat das Eigentum und die sonstigen Rechtsverhältnisse an den Grundstücken auf Grund der Eintragung

gen im Grundbuch, das Ausmaß und die Lage der Grundstücke auf Grund der Eintragungen und Darstellungen im Grundsteuer- oder Grenzkataster sowie die Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) zu erheben und das Ergebnis unter Beiziehung der Parteien zu überprüfen.

(2) Über das Ergebnis der gemäß Abs. 1 vorgenommenen Erhebungen ist ein Bescheid (Besitzstandsausweis) zu erlassen. In diesem sind, nach Eigentümern geordnet, die in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbuchseinlagen, der Grundstücksnummern und des Ausmaßes der einzelnen Grundstücke auszuweisen.

(3) Der Besitzstandsausweis kann auch gemeinsam mit dem Bewertungsplan (§ 14) oder dem Zusammenlegungsplan (§ 25) erlassen werden.

## Bewertung der Grundstücke

### § 12

(1) Die Bewertung der Grundstücke hat auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der Ermittlung durch die Agrarbehörde unter Anhörung von Schätzmännern, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, zu erfolgen. Die Anzahl der Schätzmänner und ihrer Ersatzmänner wird von der Agrarbehörde bestimmt; diese werden nach Anhörung des Ausschusses von der Agrarbehörde bestellt und angelobt. Der amtlichen Ermittlung können auch die Ergebnisse anderer amtlicher Schätzungen zugrunde gelegt werden.

(2) Bei der amtlichen Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke ist jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit seiner Teile jeder Grundstücksteil, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist, nach dem Ertragswert zu schätzen, das ist nach dem Nutzen, den es bei üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf die innere und äußere Verkehrslage nachhaltig gewähren kann.

(3) Die amtliche Bewertung hat zu erfolgen:

- a) durch Aufstellung der der Bewertung zugrunde zu legenden Bonitätsklassen an Hand von Mustergründen;
- b) durch die Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Bonitätsklassen;
- c) durch die Ermittlung des Vergleichswertes jeder einzelnen Bonitätsklasse nach der Ertragsfähigkeit. Die Vergleichswerte der Bonitätsklassen sind in ganzen Zahlen auszudrücken, die zueinander im selben Verhältnis stehen wie die Ertragswerte.

(4) Die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke mit besonderem Wert (Abs. 5) sind nach dem Verkehrswert zu schätzen, das ist nach dem Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke bei einer Veräußerung ortsüblich zu erzielen wäre. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sowie Wertänderungen, die durch die Aussicht auf die Durchführung einer Zusammenlegung entstanden sind, bleiben außer Betracht.

(5) Grundstücke mit besonderem Wert sind insbesondere

- a) verbaute Grundstücke und Grundstücke, für deren Verbauung eine baubehördliche Genehmigung vorliegt;
- b) Grundflächen, die laut Flächenwidmungsplan der Verbauung gewidmet sind oder, falls ein solcher nicht vorliegt, auf Grund ihrer natürlichen Beschaffenheit und ihrer Lage innerhalb oder am Rande des verbauten Gebietes für die Verbauung geeignet erscheinen;
- c) an Wohn- und Wirtschaftsgebäude anschließende Hausgärten;
- d) mit Mauerwerk oder Zäunen mit gemauertem Fundament eingefriedete Gärten;
- e) dem Gartenbau gewidmete Grundflächen;
- f) für die Gewinnung von Steinen, Sand, Schotter oder Torf gewidmete Grundflächen.

(6) Gesondert zu bewerten sind

- a) vorübergehende Mehr- oder Minderwerte der Grundstücke, insbesondere ein ungewöhnlich hoher oder durch Vernachlässigung gesunkener Kulturzustand und sonstige vorübergehende Nachteile, die eine Partei im Vergleich zu den übrigen

wesentlich schwerer treffen;

- b) Obstbäume, Edelweinstöcke, Beerensträucher, Hopfenstöcke und dergleichen;
- c) Gehölze, wie Uferbestockungen, Grenzbäume und Grenzgebüsche;
- d) durch die Zusammenlegung nicht entbehrlich werdende, örtlich gebundene Belastungen durch Wege- oder Leitungsrechte sowie Einschränkungen durch Vorschriften des Natur- oder Denkmalschutzes und durch gesetzliche Anbaubeschränkungen;
- e) andere Bestandteile von Grundstücken, insbesondere landwirtschaftliche Vorrichtungen, wie Heustadel, Zäune und dergleichen, die sich ohne wesentliche Wertminderung von diesen nicht trennen lassen.

(7) Die Bewertung nach Abs. 4 ist nur vorzunehmen, wenn im Zuge der Neuordnung die betreffenden Grundstücke ganz oder zum Teil einem anderen Eigentümer als Grundabfindung zugewiesen werden.

#### Bewertung der Waldbestände

##### § 13

(1) Waldbestände auf Grundstücken, die nicht in Waldzusammenlegungsgebieten gemäß § 37 liegen, sind von Amts wegen gesondert von Grund und Boden zu bewerten. Hierbei sind die Bestimmungen des § 40 Abs. 1 sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Bestände sind in Geld abzulösen. § 22 Abs. 3 gilt sinngemäß. In begründeten Fällen kann die Agrarbehörde an Stelle der Geldablösung eine Schlägerung anordnen.

#### Bewertungsplan

##### § 14

(1) Über die Ergebnisse der Bewertung ist ein Bescheid (Bewertungsplan) zu erlassen.

(2) Dieser besteht aus:

- a) einer planlichen Darstellung (Bewertungsmappe);
- b) einer Zusammenstellung der Bewertungsgrundlagen gemäß § 12 Abs. 3;

c) einer nach Eigentümern geordneten Zusammenstellung der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbuchseinlagen, der Grundstücksnummern, ihrer Ausmaße sowie der Flächen der einzelnen Bonitätsklassen und der Gesamtvergleichswerte jedes Grundstückes.

(3) Gegen den Bewertungsplan steht den Parteien sowohl hinsichtlich eigener als auch hinsichtlich fremder Grundstücke die Berufung offen.

(4) Der Bewertungsplan kann auch gemeinsam mit dem Besitzstandsausweis oder dem Zusammenlegungsplan erlassen werden.

### Neubewertungsplan

#### § 15

(1) Treten Wertänderungen durch Elementarereignisse nach der Bewertung, jedoch vor Übernahme der Abfindung ein, so ist für die betreffenden Grundstücke von Amts wegen eine Neubewertung durchzuführen.

(2) Die Parteien können innerhalb von zwei Monaten nach Übernahme der Grundabfindungen Anträge auf Neubewertung wegen Wertverminderungen durch Elementarereignisse, die vor der Übernahme entstanden sind, stellen.

(3) Das Ergebnis der Neubewertung ist in einem den Bewertungsplan abändernden Bescheid (Neubewertungsplan) zusammenzufassen; hiefür gelten die Bestimmungen des § 14 sinngemäß.

### Neuordnung

#### § 16

(1) Gegenstand der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes ist die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung sowie der dieser entsprechenden Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Agrar-

behörde hat hiebei 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 auf die Bestimmungen des § 1 Bedacht zu nehmen, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Wenn es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist, hat die Behörde 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 Bescheid, womit die Einleitung eines derartigen Verfahrens oder die Einbeziehung in das Zusammenlegungsverfahren verfügt wird, ist nicht erforderlich.

#### Gemeinsame Anlagen

##### § 17

(1) Im Zusammenlegungsgebiet sind die Anlagen zu errichten, die zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke notwendig sind oder sonst den Zweck der Zusammenlegung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen, wie Wege, Brücken, Gräben, Entwässerungs-, Bewässerungs-, Bodenschutzanlagen. Hiebei können - unbeschadet der Bestimmungen des § 88 Abs. 4 lit. c und d - Gemeindestraßen und -wege und, wenn allgemeine öffentliche Interessen nicht entgegenstehen, auch andere bauliche Anlagen und Objekte, die in die Vollziehung des Landes fallen, umgestaltet, umgelegt oder aufgegeben werden.

(2) Der Grund für die gemeinsamen Anlagen ist von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen aufzubringen, soweit er - bei Einrechnung eines aus der Neuvermessung sich ergebenden Flächenunterschiedes - durch vorhandene

gemeinsame Anlagen oder durch Bodenwertänderungen nicht gedeckt ist. Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt, sind von der Grundaufbringung und der Leistung von Kosten ganz oder teilweise zu befreien.

(3) Durch gemeinsame Anlagen erzielte Bodenwertsteigerungen sind zur Deckung des Grundbedarfes im Sinne des § 20 Abs. 3 zu verwenden.

(4) Grundstücke, die keine land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen, können nach Maßgabe der Bestimmungen des § 20 Abs. 7 für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden.

(5) Die Agrarbehörde hat über die gemeinsamen Anlagen einen Entwurf zu erstellen und diesen mit dem Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu beraten und die allenfalls erforderlichen Bewilligungen der für die in § 88 Abs. 4 lit. c und d angeführten Angelegenheiten zuständigen Behörden einzuholen. Können Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) berührt werden, ist auch der Bergbauberechtigte (Nutzungsberechtigte) zu hören.

(6) Über das Ergebnis der Planung ist ein Bescheid (Plan der gemeinsamen Anlagen) zu erlassen, der eine übersichtliche Darstellung der im Zusammenlegungsverfahren vorgesehenen Anlagen zu enthalten hat.

(7) Die Errichtung der gemeinsamen Anlagen und ihre Erhaltung bis zur Übergabe an die endgültigen Erhalter obliegt der Zusammenlegungsgemeinschaft, doch kann sich diese mit Zustimmung der Agrarbehörde anderer Personen bedienen. Die Zustimmung ist zu versagen, wenn hiedurch eine erhebliche Verzögerung oder eine untragbare Verteuerung eintreten würde.

(8) Die Agrarbehörde kann, wenn sie es für die Durchführung der Zusammenlegung als zweckmäßig erachtet, diesen Plan zur Gänze oder zum Teil gemeinsam mit dem Besitzstands- ausweis, Bewertungsplan oder Zusammenlegungsplan erlassen.

(9) Gegen den Plan der gemeinsamen Anlagen steht nur der Zusammenlegungsgemeinschaft ein Berufungsrecht zu.

(10) Wird die Erweiterung oder die Errichtung einer gemeinsamen Anlage erst nach Erlassung eines Bescheides gemäß Abs. 6 notwendig, so ist der hierfür erforderliche Grund gegen angemessene Geldentschädigung von den nach der örtlichen Lage in Frage kommenden Parteien nach Maßgabe der Bestimmungen des § 20 Abs. 7 abzutreten.

(11) Die Eigentumsverhältnisse an den gemeinsamen Anlagen sind im Zusammenlegungsplan zu regeln. Jene umgestalteten oder neu errichteten Anlagen, für die nach den gesetzlichen Vorschriften öffentlich-rechtliche Körperschaften zu sorgen haben, sind diesen Körperschaften in das Eigentum zu übertragen. Die anderen gemeinsamen Anlagen sind, soweit sie nicht von der Gemeinde übernommen werden, den für die Zeit nach der Auflösung der Zusammenlegungsgemeinschaft zu bildenden Erhaltungsgemeinschaften zuzuteilen.

(12) Die Erhaltungsgemeinschaft hat eigene Rechtspersönlichkeit. Ihre Bildung und Auflösung erfolgt durch Verordnung. Die Verordnung über die Bildung der Erhaltungsgemeinschaft hat die Satzung (Abs. 13) zu enthalten.

(13) Die innere Einrichtung und die Tätigkeit der Erhaltungsgemeinschaft ist durch Satzung zu regeln. Die Satzung muß Gewähr dafür bieten, daß die Erhaltungsgemeinschaft ihren Zweck erfüllen kann. Sie hat insbesondere Bestimmungen zu enthalten über:

1. den Namen, Sitz und Zweck der Erhaltungsgemeinschaft;
2. die Rechte und Pflichten der Mitglieder;
3. die Organe, deren Bestellung und Aufgabenbereich;
4. das Abstimmungsverhältnis bei der Beschlußfassung;
5. die Regelung ihrer Verbindlichkeiten und die Liquidierung ihres Vermögens im Falle der Auflösung der Gemeinschaft.

(14) Die Organe der Erhaltungsgemeinschaft sind der Obmann und die Vollversammlung. Die Angelegenheiten der Erhaltungsgemeinschaft werden, soweit sie nicht auf Grund der Satzung vom Obmann zu besorgen sind, durch Beschlußfassung in der Vollversammlung der Mitglieder geordnet. Der Obmann vollzieht die Beschlüsse der Vollversammlung, vertritt die

Erhaltungsgemeinschaft nach außen und besorgt die laufenden ordentlichen Verwaltungsgeschäfte.

(15) Die Agrarbehörde entscheidet über Streitigkeiten, die zwischen der Erhaltungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis entstehen.

(16) Die Erhaltungsgemeinschaft ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen ihrer Errichtung weggefallen sind.

#### Gemeinsame Maßnahmen

##### § 18

Im Zusammenlegungsgebiet sind die bodenverbessernden, gelände- oder landschaftsgestaltenden Maßnahmen, die zur Hebung der Ertragsfähigkeit des Bodens oder der Qualität der Bodenerzeugnisse oder zur besseren maschinellen Bearbeitung der Abfindungsgrundstücke beitragen und hinsichtlich des Verfahrenserfolges von gemeinschaftlichem Interesse sind, wie Kultivierungen, Erdarbeiten und dergleichen, von der Agrarbehörde nach Anhörung des Ausschusses der Zusammenlegungsgemeinschaft festzulegen und von der Zusammenlegungsgemeinschaft durchzuführen. Die Bestimmungen des § 17 Abs. 5 finden sinngemäß Anwendung.

#### Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse

##### § 19

(1) Bei Durchführung von Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse während eines Zusammenlegungsverfahrens haben die Gebietskörperschaften und Unternehmen, denen zu diesem Zwecke ein Enteignungsrecht zusteht, Grundflächen im erforderlichen Ausmaß in das Zusammenlegungsverfahren einzubringen. Sind diese Flächen 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 für diese Zwecke nur eingebracht werden, wenn die Voraussetzungen für eine nachträgliche Einbeziehung (§§ 1 und 4) vorliegen.

(2) Können diese Gebietskörperschaften und Unternehmen keinen oder zu wenig Grund in das Zusammenlegungsverfahren einbringen, so können auf Grund ihres Begehrens diese Grundflächen zur Gänze oder zum Teil im Verfahren aufgebracht werden, sofern hiedurch 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.

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

### Grundsätze der Abfindung

#### § 20

(1) Jede Partei hat Anspruch, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen mit dem gemäß § 12 Abs. 2 ermittelten Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke in Grund und Boden abgefunden zu werden. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

(2) Mit Zustimmung der Partei kann der Abfindungsanspruch ganz oder hinsichtlich bestimmter Grundstücke durch eine Geldabfindung abgegolten werden, sofern die Personen, denen an diesen Grundstücken Rechte aus persönlichen Dienstbarkeiten, Ausgedings-, verbücherte Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechte zustehen, gleichfalls damit einverstanden sind.

(3) Der gemäß Abs. 2 anfallende Grund ist für gemeinsame Anlagen oder Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse zu verwenden. Er kann weiters für Grundzuteilungen gegen Geldleistung herangezogen werden, wenn dadurch eine Verbesserung der Agrarstruktur eintritt und die beteiligten Personen

zustimmen.

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

(5) Die Abfindungsansprüche von Miteigentümern sind im Verhältnis der Eigentumsanteile ganz oder teilweise aufzuteilen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient, von mindestens einem Miteigentümer beantragt wird und die nach der Aufteilung entstehenden Grundstücke nicht unter das im Gesetz über die Teilung von Grundstücken, LGBI.Nr. 56/33 in der jeweils geltenden Fassung, festgelegte Mindestausmaß fallen. Die Abfindungsansprüche mehrerer Parteien sind ganz oder teilweise zu einem gemeinsamen Abfindungsanspruch zu vereinen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient und von allen betroffenen Parteien begehrt wird. An den Grundabfindungen ist im Verhältnis der vereinigten Abfindungsansprüche Miteigentum zu begründen.

(6) Materiell geteiltes Eigentum an Gebäuden und Bäumen ist aufzulösen, wenn dies mit den Zielen der Zusammenlegung vereinbar ist und von allen Parteien begehrt wird.

(7) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen, können nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden. Dienen Grundstücke Bergbauzwecken oder würden bestehende Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) berührt werden, ist auch die Zustimmung des Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten) erforderlich. Sofern öffentliche Interessen, wie zum Beispiel Belange der Landesverteidigung, der Bundes- und Landesstraßen, der Eisenbahnen, der Energieversorgung, des Bergbaues, der Luft- und Schifffahrt, der Forstwirtschaft oder der Wasserwirtschaft nicht entgegenstehen, können solche Grundstücke ohne Zustimmung ihrer Eigentümer im notwendigen Ausmaß für Grenzänderungen und für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden. Sofern der Flächenverlust nicht durch Zuteilung einer Ersatzfläche ausgeglichen werden kann, ist eine Geldentschädigung in der Höhe des Verkehrswertes der

in Anspruch genommenen Grundstücke zu gewähren. Ersatzfläche und Geldentschädigung treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der in Anspruch genommenen Flächen.

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

## § 21

(1) Für die Bemessung der Grundabfindung und Ermittlung der Geldausgleichung (Abs. 2) ist der Abfindungsanspruch a) um die gemäß § 20 Abs. 2 bis 5 festgelegten Werte zu vergrößern oder zu verkleinern und

b) um den Wert des gemäß § 17 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles zu verringern, falls jener nicht durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Abfindung in Rechnung gestellt wird.

(2) Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch nach Abs. 1 und dem Wert der Grundabfindung darf nicht mehr als fünf v.H. des Wertes des Abfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen. Zusätzlich können Wertänderungen nach § 15 in Geld ausgeglichen werden.

(3) Soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist, haben die Grundabfindungen 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 der Partei nur mit ihrer Zustimmung zugeteilt werden.

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

- a) Grundstücke mit besonderem Wert (§ 12 Abs. 5);
- b) Grundstücke, die erheblichen Gefahren ausgesetzt sind;
- c) Grundstücke gemäß § 2 Abs. 2 lit. b.

## § 22

(1) Sofern zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart wird, sind die im § 12 Abs. 6 genannten Gegenstände und Verhältnisse in Geld auszugleichen, wobei folgendes zu beachten ist:

- a) der Eigentümer der im § 12 Abs. 6 lit. b und c genannten Gegenstände hat Anspruch auf Entschädigung im Ausmaß des festgestellten Wertes. Wird kein Antrag auf Ausgleichung gestellt, gehen diese Gegenstände entschädigungslos auf den neuen Eigentümer über;
- b) der Eigentümer der im § 12 Abs. 6 lit. c genannten Gegenstände hat diese binnen angemessener, von der Agrarbehörde festzusetzender Frist zu entfernen, widrigenfalls sie entschädigungslos auf den neuen Eigentümer übergehen;
- c) der neue Eigentümer hat die im § 12 Abs. 6 lit. b genannten Gegenstände und die in lit. d angeführten Belastungen zu übernehmen.

(2) Für noch versetzbare, unveredelte, unfruchtbare und überalterte Obstbäume, für verpflanzbare Edelweinstöcke, Beerensträucher, Hopfenstöcke und dergleichen ist kein Geldausgleich zu leisten. Der bisherige Eigentümer darf sie in angemessener, von der Agrarbehörde festzusetzenden Frist, entfernen.

(3) Für die Geldausgleiche gemäß Abs. 1 hat die Zusammenlegungsgemeinschaft aufzukommen. Parteien, denen dadurch Vorteile erwachsen, sind nach Maßgabe dieser Vorteile zum Rückersatz der ausgelegten Beträge verpflichtet. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat im Rahmen der gemeinsamen Maßnahmen für die Beseitigung der Gegenstände zu sorgen, welche der alte Eigentümer nicht entfernt hat und der neue Eigentümer nicht übernehmen will.

(4) Die Parteianträge nach Abs. 1 sind binnen zwei Monaten nach dem angeordneten Zeitpunkt der Übernahme der Grundabfindungen bei der Agrarbehörde zu stellen.

#### Errechnung der Abfindungen; Nachbewertung

##### § 23

(1) Der Errechnung der Abfindungen sind die Ergebnisse der Bewertung gemäß §§ 12 bis 14 zugrunde zu legen. Bodenwertänderungen infolge gemeinsamer Maßnahmen und Anlagen sind durch eine Nachbewertung, die in sinngemäßer Anwendung des § 12 zu erfolgen hat, festzustellen. Soweit sie vor der Übernahme der Grundabfindungen eintreten, sind sie dem Wert der Abfindungen einzurechnen, ansonsten gesondert in Geld auszugleichen.

(2) Eine unvermeidbare, besonders ungünstige Form eines Abfindungsgrundstückes ist durch einen Wertabschlag zu berücksichtigen, sofern der Eigentümer im alten Besitzstande keine derart ungünstige Grundstücksform hatte.

#### Anpassung der Geldausgleichungen

##### § 24

Die auf dem Ertragswert beruhenden Vergleichswerte der Geldausgleichungen sind durch Vervielfachung dem ortsüblichen Verkehrswert anzupassen.

#### Zusammenlegungsplan

##### § 25

(1) Nach Absteckung der neuen Flureinteilung in der Natur ist über das Ergebnis der Zusammenlegung ein Bescheid (Zusammenlegungsplan) zu erlassen.

(2) Der Zusammenlegungsplan hat zu enthalten:

a) eine planliche Darstellung der neuen Flureinteilung (Lageplan);

- b) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der neuen Grundstücke, der Geldabfindungen (§ 20 Abs. 2), der Geldleistungen (§ 20 Abs. 3), der Geldentschädigungen (§ 20 Abs. 7) und der Geldausgleichungen (§ 21 Abs. 2, § 23 Abs. 1, § 24) unter Anführung der Abfindungsansprüche sowie der Nummern der neuen Grundstücke, ihrer Ausmaße, Vergleichswerte und Flächen der einzelnen Bonitätsklassen (Abfindungsausweis);
- c) eine Zusammenstellung der Teilabfindungen gemäß § 27 Abs. 3 und § 28, soweit sie nicht bereits im Abfindungsausweis enthalten ist (Teilabfindungsausweis);
- d) die Festlegung des Beitragsschlüssels für die gemeinsamen Anlagen (§ 17 Abs. 2) und der Werte der von den einzelnen Parteien hiefür aufzubringenden Grundanteile (Anteilsberechnung);
- e) die Festlegung der sonstigen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen, zur Neuordnung gehörenden Verhältnisse, allfällige Verfügungen gemäß § 16 Abs. 2 sowie eine Darstellung des Verfahrensganges (Haupturkunde).

(3) Ein rechtskräftiger Besitzstandsausweis (§ 11), Bewertungsplan (§ 14) oder Plan der gemeinsamen Anlagen (§ 17) sind dem Zusammenlegungsplan als Behelfe anzuschließen.

### Vorläufige Übernahme

#### § 26

(1) Wenn es die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erfordert, hat die Agrarbehörde, sobald die neue Flureinteilung ermittelt und in der Natur abgesteckt ist, nach Rechtskraft des Besitzstandsausweises, des Bewertungsplanes und des Planes der gemeinsamen Anlagen schon vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und, soweit dies nicht schon auf Grund der Bestimmungen der §§ 6 Abs. 5 und 17 Abs. 8 geschehen ist, die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen unter der Voraussetzung anzuordnen,

daß sich nicht mehr als die Hälfte der Parteien, denen Grundabfindungen zugeteilt werden, durch ausdrückliche Erklärung vor der Agrarbehörde binnen 8 Tagen nach Verständigung der erfolgten Absteckung der Grundabfindungen gegen die vorläufige Übernahme ausspricht. Die vorläufige Übernahme kann auf Teile des Zusammenlegungsgebietes beschränkt werden.

(2) die Grundabfindungen sind den Parteien auf Wunsch an Hand eines Lageplanes oder 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 es mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindung oder Teile davon 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 (§§ 331 und 332 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches).

(4) Den Übergang in die neue Flureinteilung hat die Agrarbehörde durch Überleitungsbestimmungen im Sinne des § 102 zu regeln.

(5) Gegen die Anordnungen im Sinne des Abs. 1 ist eine Berufung nicht zulässig.

#### Rechtliche Beziehungen zu dritten Personen; Teilabfindungen; Geldabfindungen

### § 27

(1) Das Eigentum an den Grundabfindungen geht, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über. Den Eigentümern der alten Grundstücke steht jedoch das Recht zu deren Nutzung noch bis zu jenem Zeitpunkt zu, den die Agrarbehörde unter Bedachtnahme auf eine geordnete Überleitung in die neue Flureinteilung in den die Übernahme der Grundabfindungen regelnden Überleitungsbestimmungen (§ 102) festzulegen hat.

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

(3) Für verschieden belastete alte Grundstücke desselben Eigentümers hat die Agrarbehörde, soweit dies zur Wahrung der auf die Grundabfindung übergehenden Rechtsbeziehungen erforderlich ist, an deren Stelle tretende Teilabfindungen festzustellen.

(4) Geldabfindungen sind auf Anordnung der Agrarbehörde von der Zusammenlegungsgemeinschaft auszusahlen, wenn die aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen Rechte dritter Personen unbestritten sind und die Buchberechtigten zustimmen. Anderenfalls 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.

#### Grunddienstbarkeiten, Reallasten, Baurechte und sonstige Belastungen

### § 28

(1) Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der in § 480 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches genannten Titel gründen, erlöschen mit Ausnahme der Ausgedinge ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Agrarbehörde 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 und andere aufrecht bleibende, lagegebundene Belastungen und Eigentumsbeschränkungen gehen auf jene Abfindungsgrundstücke über, die nach ihrer Lage den

Grundstücken entsprechen, an denen sie bestanden haben.

(4) Die Mitgliedschaft an einer Realgemeinschaft (Wassergenossenschaft, Bringungsgemeinschaft und dergleichen) geht auf die Eigentümer derjenigen Abfindungsgrundstücke über, deren Lage den alten Grundstücken entspricht, an die die Mitgliedschaft gebunden war.

(5) Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) werden durch die vorliegenden Regelungen nicht berührt.

## Pacht- und Mietverhältnisse

### § 29

(1) Bei Pachtverhältnissen hat die Agrarbehörde mangels einer bestehenden Vereinbarung auf Antrag des Pächters oder Verpächters im Hinblick auf die Bestimmungen des § 21 Abs. 3 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 einer 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 Pachtjahre, 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 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches 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 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches für die stillschweigende Erneuerung des betreffenden Mietvertrages maßgebenden Zeitraum tritt und daß als mindeste restliche Mietdauer ein Monat anzunehmen ist.

Ausführung des Zusammenlegungsplanes und  
Abschluß des Verfahrens

§ 30

(1) Nach Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes hat die Agrarbehörde, sofern dies noch nicht geschehen ist, die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen, die Übernahme der Grundabfindungen, die Auszahlung der Geldabfindungen sowie die Durchführung der Geldausgleichungen nach Maßgabe des § 24 anzuordnen, alle Arbeiten einschließlich der Vermarkung der Grundabfindungen zu vollenden und die Richtigstellung des Grundbuches sowie des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

(2) Gegen Anordnungen im Sinne des Abs. 1 ist eine Berufung nicht zulässig.

(3) Nach Vollzug des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes einschließlich der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches und des Katasters ist das Zusammenlegungsverfahren mit Verordnung abzuschließen.

Zusammenlegungsplan der Parteien

§ 31

(1) Die Agrarbehörde kann dem Verfahren ausnahmsweise auch einen von den Grundeigentümern auf ihre Kosten vorbereiteten Zusammenlegungsplan zugrunde legen.

(2) Läßt sich nach den Umständen das Zustandekommen einer solchen Zusammenlegung gewärtigen, kann die Agrarbehörde den Antragstellern und deren Bevollmächtigten auf ihr Ansuchen für eine diesen Umständen angemessene Zeitdauer eine Ermächtigung im Sinne des § 6 Abs. 4 erteilen.

(3) Der von den Grundeigentümern vorbereitete Zusammenlegungsplan hat neben den im § 25 Abs. 2 angeführten Bestandteilen das Zusammenlegungsgebiet (§ 2) zu bezeichnen und einen Besitzstandsausweis, einen Bewertungsplan und einen Plan der gemeinsamen Anlagen zu enthalten.

(4) Entspricht der vorgelegte Zusammenlegungsplan nicht den Bestimmungen des Abs. 3 oder ist er nicht geeignet, die Ziele des § 1 zu erreichen, hat die Agrarbehörde den Plan abzuweisen und den Antragstellern die Vorlage eines verbesserten Planes anheimzustellen.

(5) Im anderen Fall hat die Agrarbehörde das Verfahren mit Verordnung (§ 3) einzuleiten und die Auflage des Zusammenlegungsplanes anzuordnen. Die übrigen Bestimmungen über die Zusammenlegung sind sinngemäß anzuwenden.

## 2. Abschnitt

### Zusammenlegung von Weingärten

#### § 32

Auf die Weingartenzusammenlegung finden die Bestimmungen des 1. Abschnittes nach Maßgabe der folgenden Sonder Vorschriften sinngemäß Anwendung.

### Zusammenlegungsgebiet

#### § 33

Das Zusammenlegungsgebiet hat sich unter Bedacht-  
nahme auf die Bestimmungen des § 2 auf einen oder mehrere vor-  
wiegend dem Weinbau dienende Riede oder Teile hievon zu er-  
strecken.

### Bewertung

#### § 34

(1) Der Bewertung der Weingartenböden und der für Weinkulturen geeigneten Flächen ist die Annahme zugrunde zu legen, daß sie ausschließlich dem Weinbau dienen.

(2) Alle anderen Grundflächen sind nach den allge-  
meinen Bestimmungen des § 12 Abs. 2, 3 und 4 zu bewerten.

(3) Die Rebanlagen sind nach dem Ertragswert unter Bedachtnahme auf Art, Beschaffenheit und Alter von der Agrarbehörde unter Anhörung von mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten Schätzmännern zu bewerten.

### Abfindungsanspruch

#### § 35

(1) Jeder Partei gebührt außer dem ihr gemäß §§ 20 ff. zustehenden Anspruch der Ersatz ihrer Rebanlagen (§ 34 Abs. 3). Der Ersatz hat durch Zuweisung von Grundabfindungen mit Rebanlagen zu erfolgen, die möglichst den der Zusammenlegung unterzogenen Rebanlagen hinsichtlich Wert, Art, Beschaffenheit und Alter gleichen, soweit dies tunlich und mit den Zielen des Verfahrens vereinbar ist, ansonsten durch Geldausgleichung.

(2) Ein Fehlbetrag bei der Geldausgleichung, der durch die zur Erreichung des Verfahrenszieles erforderlichen Rodungen von Weingärten entsteht, ist von der Zusammenlegungsgemeinschaft gemäß § 22 Abs. 3 auf ihre Mitglieder umzulegen.

### 3. Abschnitt

#### Zusammenlegung von Waldgrundstücken

#### § 36

Auf die Waldzusammenlegung finden die Bestimmungen des 1. Abschnittes nach Maßgabe der folgenden Sondervorschriften sinngemäß Anwendung.

#### Zusammenlegungsgebiet

#### § 37

Das Zusammenlegungsgebiet hat überwiegend aus Waldgrundstücken im Sinne der forstrechtlichen Bestimmungen zu bestehen.

## Nutzungsbeschränkungen

### § 38

Die Agrarbehörde kann zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Bewertung der dem Verfahren unterzogenen Grundstücke und zur Ermittlung der Abfindungen zeitlich begrenzte Nutzungsbeschränkungen verfügen. Ausnahmen von verfügbaren Nutzungsbeschränkungen können nur aus wichtigen Gründen des Forstschutzes bewilligt werden.

## Feststellung des Besitzstandes

### § 39

Die Grundstücksgrenzen sind, soweit ein Grenzkataster noch nicht besteht und soweit es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist, im Einvernehmen mit den Parteien, mangels eines solchen von der Agrarbehörde gemäß § 88 Abs. 2 festzustellen, anschließend zu vermessen und in einem dem Besitzstandsausweis anzuschließenden Lageplan darzustellen. Die auf Grund dieser Vermessung ermittelten Ausmaße sind dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

## Bewertung der Grundstücke

### § 40

(1) Die Bewertung der Waldgrundstücke besteht in der Ermittlung des Waldwertes (Summe des Boden- und des Bestandeswertes). Sie hat im Wege der amtlichen Einschätzung ohne Anhörung von Schätzmännern (§ 12 Abs. 1) nach den Grundsätzen der Waldwertrechnung und der forstlichen Schätzungslehre zu erfolgen.

(2) Alle übrigen Grundstücke sind nach dem Verkehrswert zu schätzen.

## Gemeinsame Anlagen und Maßnahmen

### § 41

(1) Der Grund für die gemeinsamen Anlagen, soweit er durch vorhandene gemeinsame Anlagen nicht gedeckt ist, sowie die Kosten der Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und der Errichtung der gemeinsamen Anlagen sind mangels eines Übereinkommens von den Parteien im Verhältnis der Vorteile aufzubringen, die sich für ihre Abfindungen aus den genannten Anlagen und Maßnahmen ergeben.

(2) Vorschüsse zu den in Abs. 1 genannten Leistungen, die zu einem Zeitpunkt erforderlich werden, in dem die neue Flureinteilung noch nicht feststeht, sind von den Parteien im Verhältnis der Vorteile zu erbringen, die sich für ihre der Waldzusammenlegung unterzogenen Grundstücke aus den genannten Maßnahmen und Anlagen ergeben.

## Abfindungsanspruch; Gesetzmäßigkeit der Abfindung

### § 42

(1) Der den Abfindungsanspruch einer Partei bestimmende Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke (§ 20 Abs. 1) ist gemäß § 40 zu ermitteln.

(2) Das Flächenausmaß des Wirtschaftswaldes darf durch das Zusammenlegungsverfahren nur mit Zustimmung der Partei um mehr als 50 von Hundert geändert werden. Als Wirtschaftswald sind jene Waldflächen anzusehen, auf denen keine besonderen forstrechtlichen Beschränkungen lasten und die nicht Waldboden außer Ertrag sind.

(3) Die Wertausgleichungen gemäß § 21 Abs. 2 können auch in Holz erfolgen.

## 4. Abschnitt

## Flurbereinigung

### § 43

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

- a) die Besitz-, Benützungs- 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, zu unterstützen oder deren nachteilige Folgen zu beseitigen.

### Flurbereinigungsverfahren

#### § 44

Im Flurbereinigungsverfahren sind die Bestimmungen für die Zusammenlegung mit nachstehenden Abänderungen sinngemäß anzuwenden.

1. Das Verfahren ist von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten und abzuschließen.
2. Im Einleitungsbescheid sind die Grundstücke oder Grundbuchskörper, die der Flurbereinigung unterzogen werden, zu bezeichnen.
3. Gegen die Einleitung des Verfahrens sowie gegen die nachträgliche Einbeziehung und Ausscheidung von Grundstücken oder Grundbuchskörpern ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig.
4. An Stelle der Zusammenlegungsgemeinschaft tritt die Flurbereinigungsgemeinschaft.
5. Die Flurbereinigungsgemeinschaft wird mit Bescheid gegründet und aufgelöst.
6. Die Wahl eines Ausschusses entfällt. An Stelle des Ausschusses tritt die Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft.
7. Die gesonderte Erlassung des Besitzstandausweises, Bewer-

tungsplanes oder Planes der gemeinsamen Anlagen kann entfallen.

8. Über das Ergebnis der Flurbereinigung ist ein Bescheid (Flurbereinigungsplan) zu erlassen.

#### Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen

#### § 45

(1) Dem Flurbereinigungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde bescheidmäßig feststellt, daß sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Fall 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. Die Agrarbehörde hat von Amts wegen die Durchführung der Flurbereinigungsübereinkommen im Grundbuch zu veranlassen.

(3) Die Flurbereinigungsübereinkommen bedürfen keiner auf Landesgesetzen beruhenden Genehmigungen.

(4) Bescheide nach Abs. 1, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG. 1950, BGBl.Nr. 172).

## II. H A U P T S T Ü C K

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

#### 1. Abschnitt

#### Agrargemeinschaftliche Grundstücke; Agrargemeinschaften Agrargemeinschaftliche Grundstücke

#### § 46

(1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind jene, die von allen oder von gewissen Mitgliedern einer Gemeinde oder einer oder mehrerer Gemeindeabteilungen, Urbarialgemeinden oder ähnlicher Agrargemeinschaften kraft ihrer persönlichen oder mit dem Eigentum verbundenen Mitgliedschaft gemeinschaftlich genützt werden.

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

- a) Grundstücke, die einer gemeinschaftlichen Nutzung (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) Gemeindegut, das nach Maßgabe des § 58 der Gemeindeordnung, LGBI.Nr. 37/1965, oder des § 53 der Statuten für die Freistädte Eisenstadt und Rust, LGBI.Nr. 38/1965 und Nr. 39/1965, einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegt.

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

## Agrargemeinschaften

### § 47

(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) Die Tätigkeit einer Agrargemeinschaft wird durch Satzung geregelt, die durch die Agrarbehörde von Amts wegen mit Verordnung zu erlassen ist.

(3) Agrargemeinschaften sind Körperschaften öffentlichen Rechtes.

(4) Das Eigentum an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken steht, sofern es sich nicht um Gemeindeeigentum (§ 46 Abs. 2 lit. c) handelt, der Agrargemeinschaft zu.

(5) Agrargemeinschaften können auch mit Verordnung der Agrarbehörde gebildet werden, wenn die gemeinschaftliche Nutzung der Grundstücke im allgemeinen volkswirtschaftlichen Interesse oder im besonderen Interesse der Landeskultur liegt.

## Satzungen; Kostenaufteilung

### § 48

(1) Die Satzungen der Agrargemeinschaft haben Bestimmungen zu enthalten über

- a) Namen, Sitz und Zweck der Agrargemeinschaft;
- b) die Mitgliedschaft und die Rechte und Pflichten der Mitglieder;
- c) die Ermittlung der auf die einzelnen Mitglieder entfallenden Stimmen und die Art der Ausübung des Stimmrechtes;
- d) die Ermittlung des Maßstabes für die Beiträge zur Agrargemeinschaft und ihre Einhebung;
- e) die Organe, deren Zusammensetzung, Wahl, Beschlußfassung, Funktionsdauer und Aufgabenbereich;

- f) jene Angelegenheiten, deren Beschlußfassung einer agrarbehördlichen Genehmigung bedarf;
- g) die Verlautbarung und den Vollzug der Beschlüsse;
- h) die Vertretung der Gemeinschaft nach außen;
- i) die Vermögensverwaltung, den Jahresvoranschlag und die Rechnungsprüfung.
- j) die Anstellung von Personal;
- k) die behördliche Aufsicht.

(2) Soweit die Kosten, die der Agrargemeinschaft aus der Erfüllung ihrer Aufgaben erwachsen, nicht anderweitig gedeckt werden können, sind sie durch Beiträge der Mitglieder im Verhältnis der Anteilsrechte aufzubringen. Die Beiträge können in Geld-, Dienst- und Sachleistungen bestehen. Rückständige Beiträge sind auf Antrag der Agrargemeinschaft durch Bescheid der Agrarbehörde vorzuschreiben.

Organe der Agrargemeinschaft; die Vollversammlung

#### § 49

(1) Die Organe der Agrargemeinschaft sind:

- a) die Vollversammlung;
- b) der Verwaltungsausschuß;
- c) der Obmann.

(2) Die Vollversammlung besteht aus der Gesamtheit der Mitglieder der Agrargemeinschaft und beschließt über alle wichtigen, die Agrargemeinschaft betreffenden Angelegenheiten.

Ihr obliegt insbesondere

- a) die Wahl des Obmannes, des Obmannstellvertreters und der übrigen Mitglieder des Verwaltungsausschusses;
- b) die Wahl von Rechnungsprüfern;
- c) die Prüfung und Genehmigung des Rechnungsabschlusses (Jahresrechnung) für das abgelaufene und des Voranschlages für das nächstfolgende Jahr;
- d) die Beschlußfassung über Angelegenheiten, die über die ordentliche Verwaltung und Benützung hinausgehen, wie Ankauf von Liegenschaften, Veräußerung und Belastung agrar-

gemeinschaftlicher Liegenschaften, Verpachtung für nicht-landwirtschaftliche Zwecke und Verpachtung für landwirtschaftliche Nutzung für eine Pachtdauer von mehr als 6 Jahren, Verfügungen über das Stammvermögen, Aufnahme und Gewährung von Darlehen;

- e) die Beschlußfassung über Leistung von Zahlungen, die im Voranschlage nicht enthalten sind;
- f) die Beschlußfassung über die Verwendung des Rechnungsüberschusses, die Einschränkung der Nutzungen, Vermehrung der Lasten der Teilhaber;
- g) die Entscheidung über Beschwerden gegen Verfügungen des Verwaltungsausschusses;
- h) die Anstellung, Kündigung seitens der Agrargemeinschaft, einvernehmliche Dienstlösung und Entlassung der ständigen Dienstnehmer der Agrargemeinschaft;
- i) die Festsetzung einer etwaigen Vergütung für die Leistungen der Ausschußmitglieder und des nicht aus dem Mitgliederstande entnommenen Schriftführers.

(3) Die Vollversammlung wird zu einer Sitzung durch den Obmann oder bei seiner Verhinderung durch den Stellvertreter einberufen.

(4) Der Obmann hat die Vollversammlung innerhalb von 8 Tagen einzuberufen, wenn es wenigstens eine Anzahl von Mitgliedern, die mindestens ein Viertel der Anteile innehat, oder die Agrarbehörde unter Bekanntgabe wenigstens eines Tagesordnungspunktes verlangt. Die Sitzung ist spätestens innerhalb weiterer 8 Tage abzuhalten.

(5) Die Einberufung hat durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu erfolgen und ist nach Möglichkeit ortsüblich zu verlautbaren. Der Anschlag ist spätestens am 8. Tag vor der Sitzung vorzunehmen.

(6) Die Vollversammlung ist beschlußfähig, wenn die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß verlautbart worden und der Vorsitzende sowie eine Anzahl von stimmberechtigten Mitgliedern, welche mindestens die Hälfte der Anteile vertritt, anwesend ist. Ist zur festgesetzten Zeit die zur Beschluß-

gemeinschaftlicher Liegenschaften, Verpachtung für nicht-landwirtschaftliche Zwecke und Verpachtung für landwirtschaftliche Nutzung für eine Pachtdauer von mehr als 6 Jahren, Verfügungen über das Stammvermögen, Aufnahme und Gewährung von Darlehen;

- e) die Beschlußfassung über Leistung von Zahlungen, die im Voranschlage nicht enthalten sind;
- f) die Beschlußfassung über die Verwendung des Rechnungssüberschusses, die Einschränkung der Nutzungen, Vermehrung der Lasten der Teilhaber;
- g) die Entscheidung über Beschwerden gegen Verfügungen des Verwaltungsausschusses;
- h) die Anstellung, Kündigung seitens der Agrargemeinschaft, einvernehmliche Dienstlösung und Entlassung der ständigen Dienstnehmer der Agrargemeinschaft;
- i) die Festsetzung einer etwaigen Vergütung für die Leistungen der Ausschußmitglieder und des nicht aus dem Mitgliederstande entnommenen Schriftführers.

(3) Die Vollversammlung wird zu einer Sitzung durch den Obmann oder bei seiner Verhinderung durch den Stellvertreter einberufen.

(4) Der Obmann hat die Vollversammlung innerhalb von 8 Tagen einzuberufen, wenn es wenigstens eine Anzahl von Mitgliedern, die mindestens ein Viertel der Anteile innehat, oder die Agrarbehörde unter Bekanntgabe wenigstens eines Tagesordnungspunktes verlangt. Die Sitzung ist spätestens innerhalb weiterer 8 Tage abzuhalten.

(5) Die Einberufung hat durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu erfolgen und ist nach Möglichkeit ortsüblich zu verlautbaren. Der Anschlag ist spätestens am 8. Tag vor der Sitzung vorzunehmen.

(6) Die Vollversammlung ist beschlußfähig, wenn die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß verlautbart worden und der Vorsitzende sowie eine Anzahl von stimmberechtigten Mitgliedern, welche mindestens die Hälfte der Anteile vertritt, anwesend ist. Ist zur festgesetzten Zeit die zur Beschluß-

fassung erforderliche Anzahl der Mitglieder nicht anwesend, ist die Vollversammlung nach Ablauf einer Stunde ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlußfähig. Sie beschließt mit einfacher, nach Anteilen berechneter Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

(7) Die Abänderung der Satzung, die Veräußerung und Belastung des gemeinschaftlichen Besitzes, die Überlassung von Teilen des Gemeinschaftsbesitzes von wirtschaftlich wesentlicher Bedeutung zur Nutzung durch Mitglieder der Agrargemeinschaft, die Verpachtung von Teilen des Gemeinschaftsbesitzes zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken, die Verpachtung von Teilen des Gemeinschaftsbesitzes für landwirtschaftliche Zwecke auf länger als 10 Jahre und die Verfügung über das Stammvermögen bedürfen einer nach Anteilen zu berechnenden Zweidrittelmehrheit.

(8) Die Beschlüsse der Vollversammlung sind vom Obmann zwei Wochen hindurch zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Den überstimmten Mitgliedern steht innerhalb dieser Frist das Recht zu, die Aufhebung nach § 53 Abs. 9 zu beantragen.

#### Verwaltungsausschuß und Obmann

#### § 50

(1) Der Verwaltungsausschuß beschließt in allen jenen Angelegenheiten, die nicht der Vollversammlung vorbehalten sind und über die der Obmann nicht selbständig verfügen kann oder will.

(2) Der Ausschuß besteht bei nicht mehr als 50 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 5 Mitgliedern, bei 51 bis 100 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 7 Mitgliedern, bei 101 bis 150 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 9 Mitgliedern und bei mehr als 150 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 11 Mitgliedern. Die Mitglieder des Ausschusses werden von der Vollversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von 5 Jahren gewählt. Als gewählt gelten der Reihe nach jene Mitglieder (Ersatzmänner), die die meisten Stimmen, die nach den von den Stimmberechtigten ver-

tretenen Anteilsrechten zu werten sind, auf sich vereinen. Eine Wahl durch Zuruf (§ 51 Abs. 2) ist zulässig. Eine Neuwahl ist durchzuführen, wenn es mindestens die Hälfte der Ausschußmitglieder verlangt oder die Zahl der Ausschußmitglieder trotz Einberufung der Ersatzmänner unter die Hälfte absinkt.

(3) Der Ausschuß ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder vom Obmann oder vom Obmannstellvertreter (§ 51 Abs. 3 und 5) gegen Nachweis schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung mindestens drei Tage vor der Sitzung eingeladen wurden. Bei Verhinderung von Mitgliedern sind Ersatzmänner einzuberufen. Der Ausschuß beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes.

(4) Von der Wahl des Ausschusses kann abgesehen werden, wenn die Agrargemeinschaft weniger als 15 Mitglieder umfaßt; in diesem Fall nimmt der Obmann auch die Aufgabe des Ausschusses wahr.

#### § 51

(1) Der Obmann wird von der Vollversammlung in geheimer Wahl gewählt. Als gewählt gilt, wer die meisten Stimmen auf sich vereinigt. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

(2) Erhebt kein Mitglied der Vollversammlung dagegen Einspruch, kann der Obmann in offener Wahl durch Zuruf gewählt werden.

(3) Der Obmann vertritt die Agrargemeinschaft nach außen und führt bei den Vollversammlungen und Ausschußsitzungen den Vorsitz. Er leitet und beaufsichtigt die gesamte Verwaltung der Agrargemeinschaft und führt die von der Vollversammlung gesetzmäßig gefaßten Beschlüsse durch. Ihm obliegt die Einberufung der Vollversammlung und des Verwaltungsausschusses sowie die Aufstellung der Jahresrechnung für das abgelaufene und des Voranschlages für das folgende Jahr.

(4) Zu allen Vertretungshandlungen, durch die der Agrargemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur gemeinsam mit seinem Stellvertreter befugt.

(5) Ist der Obmann verhindert, sind seine Geschäfte vom Obmannstellvertreter zu führen. Für die Wahl des Obmannstellvertreters sind die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 sinngemäß anzuwenden.

## § 52

(1) Als Obmann oder als Mitglied des Verwaltungsausschusses ist nur wählbar, wer zum Gemeinderat einer burgenländischen Gemeinde wählbar ist. Die durchgeführte Wahl ist der Agrarbehörde anzuzeigen.

(2) Der Obmann oder ein Mitglied des Verwaltungsausschusses ist von der Agrarbehörde mit Bescheid abzurufen, wenn ein Umstand bekannt wird, der seine Wählbarkeit ursprünglich ausgeschlossen hätte, oder wenn ein solcher Umstand nach erfolgter Wahl eintritt.

## Aufsicht über die Agrargemeinschaften

## § 53

(1) Die Aufsicht über die Agrargemeinschaften obliegt der Agrarbehörde. Die Überwachung erstreckt sich auf

- a) die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der Satzungen;
- b) die Zweckmäßigkeit der Wirtschaftsführung.

(2) Die Agrarbehörde ist berechtigt, sich über jedwede Angelegenheit der Agrargemeinschaft zu unterrichten. Die Agrargemeinschaft ist verpflichtet, die verlangten Auskünfte zu erteilen. Insbesondere kann die Agrarbehörde im Einzelfall die Mitteilung von Beschlüssen der Organe der Agrargemeinschaft unter Vorlage der Unterlagen über deren Zustandekommen verlangen. Die Agrarbehörde kann auch durch besonders bevollmächtigte Organe im einzelnen Fall Prüfungen an Ort und Stelle vornehmen lassen.

(3) Die Agrarbehörde entscheidet über Streitigkeiten, die zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder

zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis entstehen.

(4) Vernachlässigt die Agrargemeinschaft die Bestellung der Organe oder vernachlässigen die Organe ihre satzungsgemäßen Aufgaben, so hat die Agrarbehörde nach vorheriger Androhung das Erforderliche auf Gefahr und Kosten der Agrargemeinschaft zu veranlassen. Sie kann insbesondere durch Bescheid einen Sachwalter bestellen und ihn mit einzelnen oder allen Befugnissen der Organe auf Kosten der Agrargemeinschaft betrauen.

(5) Einer Genehmigung der Agrarbehörde bedürfen Beschlüsse über

- a) die in § 49 Abs. 7 angeführten Angelegenheiten;
- b) den Ankauf von unbeweglichen Sachen, wenn der Kaufpreis ganz oder zum Teil gestundet oder durch ein Pfandrecht gesichert wird; die Einschränkung der Nutzung;
- c) den Verzicht auf eine zugunsten der Gemeinschaft eingeräumte Hypothek, Dienstbarkeit oder Reallast, sowie die Einwilligung in die Änderung des Ranges eines verbücherten Rechtes (Vorrangseinräumung);
- d) die Aufnahme von Darlehen; die Übernahme einer Haftung;
- e) die Antretung einer Erbschaft ohne die Rechtswohltat des Inventars und die Annahme eines mit einer Auflage beschwerten Vermächtnisses oder einer solchen Schenkung;
- f) die Flüssigmachung von Beträgen aus dem Stammvermögen;
- g) die Anstellung, Kündigung seitens der Agrargemeinschaft, einvernehmliche Dienstlösung und Entlassung von Forstpersonal;
- h) die Gründung neuer Erwerbsunternehmungen;
- i) die freihändige Vergabe einer der Agrargemeinschaft zustehenden Eigenjagd.

(6) Der Obmann hat die in Abs. 5 bezeichneten Beschlüsse nach Ablauf der Auflagefrist der Agrarbehörde unverzüglich mitzuteilen.

(7) Die Genehmigung nach Abs. 5 ist zu versagen, wenn durch den Beschluß Gesetze oder die Satzungen verletzt werden, wenn der Beschluß mit dem Zweck der Agrargemeinschaft unver-

einbar ist oder wenn infolge der zu erwartenden Belastungen unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Agrargemeinschaft, des Umfangs und der Art der von ihr zu besorgenden Aufgaben das Vorhaben oder die Maßnahmen, die den Gegenstand des Beschlusses bilden, wirtschaftlich nachteilig sind.

(8) Wenn die Genehmigung nicht nach Abs. 7 zu versagen ist, steht nur der Agrargemeinschaft ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung zu. Kraft rechtlicher Interessen ist nur die Agrargemeinschaft am Genehmigungsverfahren beteiligt.

(9) Beschlüsse, die Gesetze oder Satzungen verletzen, sind, soweit sie nicht dem Genehmigungsverfahren nach den Absätzen 5 bis 8 unterliegen, von der Agrarbehörde mit Bescheid aufzuheben. Nach Ablauf von drei Monaten vom Zeitpunkt der Auflage an ist eine Aufhebung nicht mehr zulässig.

#### Bezeichnung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften

##### § 54

Agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind auf Ersuchen der Agrarbehörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen.

#### Veräußerung und Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken

##### § 55

(1) Die Genehmigung zur Veräußerung und Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken darf nur erteilt werden, wenn

- a) eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintritt und
- b) Interessen der Landeskultur nicht verletzt werden.

(2) Rechte, die dritte Personen vor Beginn der Wirksamkeit des Gesetzes vom 27. Oktober 1932, LGBI.Nr. 1/1933, an einem Anteilsrecht einzelner Mitglieder erworben haben, bleiben unberührt.

## Beschränkung der Verfügung über Anteilsrechte

### § 56

(1) Die Verfügung über Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft durch Absonderung von einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft), durch gleichzeitige ungeteilte Übertragung einer Stammsitzliegenschaft oder durch Übertragung von bisher nicht an eine Liegenschaft gebundenen Anteilsrechten (walzenden Anteilen) ist nur mit Genehmigung der Agrarbehörde zulässig.

(2) Die Verfügung über die Anteilsrechte ist unbeschadet der Bestimmung des Abs. 3 nur zu genehmigen wenn

- a) das Anteilsrecht von einem Mitglied der Agrargemeinschaft erworben wird oder falls es von einem Nichtmitglied erworben wird, die Agrargemeinschaft zustimmt, oder
- b) die Agrargemeinschaft bzw. die Gemeinde als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes das Anteilsrecht erwirbt.

(3) Die Verfügung ist zu untersagen, wenn sie mit der Gefahr einer den wirtschaftlichen Zwecken der Agrargemeinschaft abträglichen Zersplitterung oder Anhäufung der Anteilsrechte verbunden ist oder wenn begründete Umstände dafür sprechen, daß der Erwerb des Anteilsrechtes nicht aus wirtschaftlichen, sondern aus anderen Gründen angestrebt wird.

(4) Anteilsrechte, die bisher nicht an eine Liegenschaft gebunden waren, sind anlässlich der Übertragung an das Eigentum des Übernehmers zu binden. Die Bindung ist grundbücherlich einzutragen.

## Anzeigepflicht bei Übertragung eines Anteilsrechtes

### § 57

(1) Die beabsichtigte Übertragung eines Anteilsrechtes ohne gleichzeitige Übertragung einer Stammsitzliegenschaft (Absonderung) ist der Agrargemeinschaft schriftlich anzuzeigen. Erklärt die Agrargemeinschaft nicht innerhalb

von sechs Wochen von Tage der Anzeige der beabsichtigten Übertragung an gerechnet, das Anteilsrecht selbst erwerben zu wollen, kann die Übertragung durchgeführt werden. Die Anzeigepflicht besteht jedoch nicht, wenn die Übertragung an Personen erfolgen soll, die zur gesetzlichen Erbfolge nach dem Veräußerer berufen wären.

(2) Wird keine Einigung über den Übernahmepreis erzielt, entscheidet die Agrarbehörde unter Zugrundelegung der ortsüblichen Preise.

### Teilung einer Stammsitzliegenschaft

#### § 58

(1) Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, ist in die Teilungsurkunde eine Bestimmung über das mit ihr verbundene Anteilsrecht zu treffen. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Die Bestimmungen des § 56 gelten sinngemäß.

(2) Ohne die nach Abs. 1 erforderliche Genehmigung darf die Teilung einer Stammsitzliegenschaft im Grundbuch nicht bewilligt werden.

## 2. Abschnitt

### Teilung und Regelung

#### § 59

Die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse bei agrargemeinschaftlichen Grundstücken erfolgt entweder durch Teilung oder durch Regelung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte. In die Teilung oder Regelung sind auch die übrigen Vermögensschaften der Agrargemeinschaft einzubeziehen.

#### A. Teilung

##### Arten der Teilung

#### § 60

Die Teilung besteht in

- a) der Auflösung der Agrargemeinschaft durch Umwandlung der Anteilsrechte in Einzeleigentum (Einzelteilung);
- b) der Ausscheidung einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft unter Aufrechterhaltung der Gemeinschaft zwischen den übrigen Mitgliedern (Sonderteilung);
- c) der Aufteilung eines Teiles der agrargemeinschaftlichen Grundstücke auf alle oder einzelne Mitglieder der Agrargemeinschaft unter Aufrechterhaltung dieser Gemeinschaft für den restlichen Teil des agrargemeinschaftlichen Besitzes bei allfälliger Änderung der Anteilsrechte.

##### Einleitung des Teilungsverfahrens

##### a) wirtschaftliche Voraussetzungen

#### § 61

(1) Eine Teilung ist nur zulässig, wenn

- a) die pflegliche Behandlung und zweckmäßige Bewirtschaftung der der Gemeinschaft verbleibenden Teile nicht gefährdet wird;

- b) die Aufhebung der Gemeinschaft nicht allgemein volkswirtschaftlichen Interessen oder besonderen Interessen der Landeskultur widerspricht und
- c) die Teilung für die Stammsitzliegenschaften von dauernden Vorteilen gegenüber der Aufrechterhaltung der Gemeinschaft ist.

(2) Eine Sonderteilung (§ 60 lit. b) ist überdies nur zulässig, wenn die Deckung der wirtschaftlichen Bedürfnisse der Agrargemeinschaft weiterhin gesichert bleibt.

#### b) rechtliche Voraussetzungen

##### § 62

(1) Ein Teilungsverfahren nach § 60 lit. a und c wird auf Antrag von mindestens zwei Drittel der Anteile der Mitglieder der Agrargemeinschaft durch Bescheid eingeleitet.

(2) Der Antrag auf Sonderteilung (§ 60 lit. b) ist von den die Ausscheidung begehrenden Mitgliedern zu stellen. Das Teilungsverfahren darf nur eingeleitet werden, wenn die übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft mit Zweidrittelmehrheit zustimmen.

(3) Ein Teilungsverfahren kann mit dem Vorbehalt eingeleitet werden, daß die Agrarbehörde vor Auflegung des Verzeichnisses der Anteilsrechte entscheidet, ob an Stelle der Teilung eine Regelung zu erfolgen hat.

#### Gegenstand des Ermittlungsverfahrens

##### § 63

Gegenstand des Ermittlungsverfahrens ist die Feststellung der Grenzen des Teilungsgebietes und der zugehörigen Grundstücke, ihre Bewertung, die Feststellung der Parteien und ihrer Anteilsrechte und der ihnen obliegenden Gegenleistungen, die Festsetzung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, die Ermittlung des dem Anteilsrechte entsprechenden Anspruches der Parteien an den aufzuteilenden Grundstücken, die Entgegen-

nahme der Wünsche der Parteien, die Ermittlung der auf jede Partei entfallenden Teilfläche (Abfindung) sowie die Feststellung der Grundlagen für die Regelung aller sonstigen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, die anlässlich der Teilung einer Regelung bedürfen. Das Ermittlungsverfahren hat sich ferner auf die Erhebung zu erstrecken, ob und inwieweit an einzelnen Teilen noch bestimmte gemeinschaftliche Nutzungsrechte fortzubestehen haben.

#### Ortskundige und Gedenk männer

#### § 64

Die bei den Grenzbegehungen, Erhebungen und Schätzungen erforderlichen Ortskundigen und Gedenk männer sind von der Agrarbehörde nach Anhörung des Ausschusses der Agrargemeinschaft aus den mit den Ortsverhältnissen vertrauten Personen auszuwählen und auf die gewissenhafte Erfüllung der Obliegenheiten anzugeloben.

#### Grenzbegehungen; Befugnisse der Organe der Agrarbehörde

#### § 65

(1) Beim Beginn der Vorarbeiten sind die Grenzen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke unter Zuziehung von Ortskundigen zu begehen und erforderlichenfalls zu vermarken. Zu dieser Begehung sind die benachbarten Grundbesitzer und, sofern die Grenzen des Gebietes Gemeindegrenzen sind, die Vertreter der Nachbargemeinden einzuladen.

(2) Die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 bis 7 gelten sinngemäß.

#### Inhalt des Einleitungsbescheides, Einbeziehung von Grundstücken

#### § 66

(1) Die Agrarbehörde hat im Einleitungsbescheid das Teilungsgebiet entweder durch Angabe der Begrenzungen oder

sämtlicher Grundstücke festzulegen; sie hat weiters festzustellen, ob die Agrargemeinschaft noch andere Liegenschaften oder bewegliches Vermögen besitzt. Dieses Eigentum ist in das Einzelteilungsverfahren einzubeziehen.

(2) Im Sondereigentum stehende Grundstücke können auf Verlangen des Eigentümers in die Teilung einbezogen werden, wenn dies die Teilung erleichtert oder zumindest nicht erschwert.

#### Feststellung der Parteien, Anteile und Gegenleistungen

##### § 67

(1) Die Agrarbehörde hat die Personen, denen ein Anteilsrecht an den der Teilung unterzogenen Grundstücken oder eine Gegenleistung zukommt, sowie das Ausmaß der Anteilsrechte und Gegenleistungen festzustellen.

(2) Das Verzeichnis der Parteien, Anteilsrechte und Gegenleistungen ist zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Ort und Zeit des Aufliegens sind den Parteien schriftlich mitzuteilen und in den Gemeinden, in denen das Teilungsgebiet liegt, und in den umliegenden Gemeinden, in denen voraussichtlich Anteilsberechtigte wohnen, mit der Aufforderung kundzumachen, innerhalb eines Monats vom Beginn der Auflage an einen im Verzeichnis nicht aufscheinenden Anspruch bei sonstigem Verlust dieses Anspruches bei der Agrarbehörde geltend zu machen.

#### Gemeinsame Anlagen und Maßnahmen

##### § 68

Bei Durchführung und Errichtung von gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen sind die Bestimmungen der §§ 17 und 18 sinngemäß anzuwenden. Die für diese Anlagen benötigten Flächen sind bei der Ermittlung des für die Teilung zur Verfügung stehenden Gebietes vorweg abzuziehen.

## Ansprüche der Parteien

### § 69

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

(2) Die Abfindung an Grund und Boden ist in der Lage anzuweisen, welche den gegeneinander abzuwägenden wirtschaftlichen Interessen aller Beteiligten am meisten entspricht. Die Abfindung hat in Form einer Verlosung zu erfolgen, wenn die wirtschaftliche Lage der Abfindungen dadurch nicht beeinträchtigt wird.

(3) Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 und 3 über Geldabfindungen und Geldleistungen sowie des § 21 Abs. 2 über Geldausgleichungen sind sinngemäß anzuwenden.

## Ermittlung der Anteilsrechte

### § 70

(1) Zur Feststellung der Anteilsrechte der einzelnen Parteien hat die Agrarbehörde zunächst ein Übereinkommen anzustreben.

(2) Wird ein Übereinkommen nicht erzielt, sind die Anteilsrechte auf Grund von Urkunden, behördlichen Erkenntnissen und des erhobenen rechtmäßigen Besitzstandes zu ermitteln.

(3) Sind solche Rechtstitel nicht vorhanden, ist das Anteilsrecht nach dem durchschnittlichen Ausmaße der tatsächlichen Nutzung in den der Einleitung des Verfahrens vorausgegangen zehn Jahren festzustellen, wobei offenbar unstatthafte Überschreitungen und lediglich durch höhere Gewalt oder widerrechtlich verursachte Verminderungen oder gänzliche Entziehungen der Nutzung außer Rechnung bleiben.

(4) Fehlen für diesen zehnjährigen Zeitraum die zur Ermittlung des Durchschnittes erforderlichen Nachweisungen

oder war das Nutzungsrecht nicht jährlich auszuüben, ist das gebührende Maß der Nutzung unter Berücksichtigung aller hiefür maßgebenden Umstände mit einem jährlichen oder anderen zeitlich wiederkehrenden Betrag festzusetzen.

### Bewertung der Grundstücke

#### § 71

Für die Bewertung der aufzuteilenden Grundstücke sind die Bestimmungen der §§ 12 bis 15 und 23 sinngemäß anzuwenden.

### Bewertung der Gegenleistung

#### § 72

(1) Gegenleistungen (§ 78) sind mit dem zwanzigfachen Betrag des reinen Wertes der nach dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre auf das Jahr entfallenden Abgaben oder Verbindlichkeiten zu bewerten.

(2) Fehlen aus diesem zehnjährigen Zeitabschnitt die erforderlichen Nachweise, so ist der Wert auf anderer angemessener Grundlage zu ermitteln. Rechtlich nicht begründete Verminderungen oder gänzliche Entziehungen der Abgaben und Leistungen sind nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Berechnung der Gegenleistungen bildet einen Bestandteil des Bewertungsplanes (§§ 71, 14).

### Teilungsplan

#### § 73

(1) Nach Absteckung der neuen Flureinteilung in der Natur ist über das Ergebnis der Teilung ein Bescheid (Teilungsplan) zu erlassen.

(2) Dieser Plan hat zu enthalten

- a) eine planliche Darstellung der neuen Flureinteilung;
- b) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der neuen Grundstücke, der Geldabfindungen, Geldleistungen und Geld-

ausgleichungen unter Anführung der Abfindungsansprüche sowie der Nummern der neuen Grundstücke, ihrer Ausmaße, Vergleichswerte und Flächen der einzelnen Bonitätsklassen (Abfindungsausweis);

- c) die Festlegung des Beitragsschlüssels für die gemeinsamen Anlagen und den Wert der von den einzelnen Parteien hiefür aufzubringenden Grundanteile (Anteilsberechnung);
- d) die Festlegung der sonstigen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen, zur Neuordnung gehörenden Verhältnisse sowie eine Darstellung des Verfahrensganges (Haupturkunde).

(3) Ein rechtskräftiges Verzeichnis der Parteien und Anteilsrechte, ein rechtskräftiger Bewertungsplan sowie der Plan der gemeinsamen Anlagen sind dem Teilungsplan als Behelf anzuschließen.

#### Sonderteilung

#### § 74

(1) Soll die Teilung lediglich durch Ausscheiden einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft unter Aufrechterhaltung der Gemeinschaft zwischen den übrigen Mitgliedern erfolgen, so ist zunächst 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 Beteiligten zu regelnden Fragen zu erzielen. Kommt ein solches Übereinkommen zustande und bestehen gegen dieses vom Standpunkt allgemein volkswirtschaftlicher oder besonderer landwirtschaftlicher Interessen keine Bedenken, so ist das Übereinkommen zu genehmigen und die Ausscheidung durch Bescheid auszusprechen.

(2) Kommt ein genehmigungsfähiger Vergleich nicht zustande, so ist das Verfahren weiterzuführen und, sofern sich nicht im Zuge dieses Verfahrens die Voraussetzungen für die Abweisung des Ausscheidungsbegehrens ergeben, durch Bescheid die Ausscheidung auszusprechen.

(3) Der Bescheid hat insbesondere die ausscheidenden Mitglieder und die auf sie entfallenden Abfindungsgrundstücke

anzuführen sowie einen Lageplan zu enthalten, der die Lage und Form der Grundstücke vor und nach der Teilung wiedergibt.

Rechtliche Beziehungen zu dritten Personen

a) allgemeiner Grundsatz

§ 75

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

b) ziffernmäßig bestimmte Forderungen

§ 76

(1) Ziffernmäßig bestimmte Forderungen, die auf einem der Teilung unterzogenen Grundstück grundbücherlich sichergestellt sind, bleiben, wenn ein Teil dieses Grundstückes bei der Teilung der agrarischen Gemeinschaft zugewiesen wird, ausschließlich auf diesem Teile aufrecht, insoweit zwei Drittel des Ertragswertes dieses Teiles zur vollständigen Bedeckung hinreichen.

(2) Ist letzteres nicht der Fall, muß der ungedeckte Rest einer solchen Forderung von allen Teilgenossen nach dem Verhältnis ihrer der Teilung zugrunde gelegten Anteilsrechte dem Gläubiger sofort zurückgezahlt werden. Dieser kann die Annahme der Zahlung nicht verweigern. Wurde aber kein Teil des der Teilung unterzogenen Grundstückes der Agrargemeinschaft 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, hat die Agrarbehörde zur Feststellung eines solchen Betrages ein Übereinkommen zu versuchen. Kommt ein solches zustande, ist nach den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 vorzugehen. Ansonsten sind die Forderungen simultan auf alle aus dem geteilten Grundstück zugewiesenen Abfindungen zu verweisen.

c) Grunddienstbarkeiten

§ 77

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

d) Gegenleistungen

§ 78

Personen, denen Gegenleistungen der Parteien für die Benutzung der gemeinschaftlichen Grundstücke gebühren, können begehren, daß bei der Teilung ihre Forderungsrechte abgelöst werden.

Übernahme der Abfindungen; Vermarkung;  
Abschluß des Verfahrens

§ 79

(1) Vor Rechtskraft des Teilungsplanes (des Bescheides über die Ausscheidung einzelner Mitglieder) kann eine vorläufige Übernahme der Abfindungsgrundstücke in sinngemäßer Anwendung des § 26 verfügt werden.

(2) Nach Rechtskraft des Teilungsplanes (des Bescheides über die Ausscheidung einzelner Mitglieder) ist die Übernahme der Abfindungen zu verfügen und die Vermarkung und grundbücherliche Durchführung zu veranlassen. Nach Richtigstellung des Grundbuches ist das Teilungsverfahren abzuschließen.

B Regelung

Zweck der Regelung

§ 80

Die Regelung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte dient der Klarstellung der rechtlichen Verhältnisse und wirtschaftlichen Maßnahmen, die zur dauernden Sicherung des Ertrages der agrargemeinschaftlichen Grundstücke erforderlich sind.

## Einleitung des Regelungsverfahrens

### § 81

(1) Das Regelungsverfahren ist auf Antrag oder von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten.

(2) Auf Antrag ist das Regelungsverfahren einzuleiten, wenn sich mindestens ein Viertel der nach Anteilen zu berechnenden Stimmen der Parteien für die Einleitung des Verfahrens erklärt.

(3) Von Amts wegen ist das Regelungsverfahren einzuleiten, wenn die Regelung erforderlich ist, weil

- a) die tatsächlichen Nutzungen den Anteilsrechten nicht entsprechen oder
- b) das Regelungsverfahren wegen Streitigkeiten hierüber erforderlich erscheint;
- c) wenn sich im Laufe eines Teilungsverfahrens ergibt, daß der Teilung unüberwindliche Hindernisse entgegenstehen.

(4) Das Regelungsgebiet ist unter Bedachtnahme auf wirtschaftliche und örtliche Zusammenhänge so zu begrenzen, daß die Ziele der Regelung im Sinne der Bestimmungen des § 82 möglichst vollkommen erreicht werden.

## Gegenstand des Ermittlungsverfahrens

### § 82

Gegenstand des Ermittlungsverfahrens ist bei der Regelung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte die Feststellung der Grenzen des Gebietes, der zugehörigen Grundstücke, bei Waldgrundstücken der Nutzungsfläche, ihres nachhaltigen Ertrages und der wirtschaftlich zulässigen Nutzungen, weiters die Feststellung der Parteien, ihrer Anteils- oder Forderungsrechte, die Ermittlung des dem Anteilsrecht entsprechenden Anspruches der einzelnen Parteien auf die Nutzungen, die Ermittlung und Planung der gemeinsamen wirtschaftlichen Anlagen, die Schaffung der Grundlagen für einen Wirtschaftplan und für Satzungen sowie für die Regelung aller sonstigen Verhältnisse, die einer solchen bedürfen.

## Grundsätze des Ermittlungsverfahrens

### § 83

Für das Ermittlungsverfahren sind die Bestimmungen der §§ 4, 5, 6 Abs. 4 bis 7, 28 Abs. 1 und 3 sowie der §§ 64 bis 68 und 70 bis 72 unter Beachtung folgender Abänderungen und Ergänzungen sinngemäß anzuwenden:

- a) die Agrargemeinschaften haben innerhalb der von der Agrarbehörde festzusetzenden Frist das Verzeichnis der den Gemeinschaften gehörigen Liegenschaften und ihrer Mitglieder der Agrarbehörde vorzulegen. In dem Verzeichnis sind auch die Anteilsrechte und Gegenleistungen ersichtlich zu machen;
- b) die Agrarbehörde hat das Verzeichnis zu überprüfen, erforderlichenfalls richtigzustellen und sodann zur allgemeinen Einsicht aufzulegen;
- c) ist die Mitgliedschaft zweifelhaft oder strittig, entscheidet die Agrarbehörde;
- d) die Kundmachung gemäß § 67 Abs. 2 ist in den Bescheid, mit dem das Regelungsverfahren eingeleitet wird, aufzunehmen;
- e) die rechtskräftigen Verzeichnisse bilden einen Anhang zu den Satzungen der Agrargemeinschaft;
- f) Änderungen der rechtskräftigen Verzeichnisse sind nur auf Grund von gemäß §§ 55, 56 und 58 erteilten agrarbehördlichen Genehmigungen zulässig;
- g) die Feststellung des Ertrages hat sich auf den nachhaltigen Ertrag an Bodenerzeugnissen und die zulässige Nutzung zu beziehen. Die Grundstücke sind nur dann zu bewerten, wenn einzelne Parteien ausgeschieden und Nutzungsrechte in Geld abgelöst werden;
- h) die auf den agrargemeinschaftlichen Grundstücken lastenden Forderungen sind festzustellen. Bezüglich dieser ist ein Übereinkommen der Parteien in der Richtung anzustreben, daß die Forderungen, soweit sie nicht durch Rückzahlung bereinigt werden können, möglichst in niedrig verzinsliche Schulden umgewandelt und in einer den Verhältnissen angemessene Zeit getilgt werden.

## Regelungsplan

### § 84

Der Regelungsplan hat insbesondere zu enthalten:

- a) die Beschreibung der zum Regelungsgebiet gehörenden Grundstücke unter Anführung der Grundstücksnummern, der Benützungsort, der Zahlen der Grundbuchseinlagen und der Katasterausmaße;
- b) die Entscheidung nach den §§ 46 und 47;
- c) das Verzeichnis der Parteien und der Anteilsrechte;
- d) die Feststellung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit und die möglichen Nutzungen des Regelungsgebietes sowie die Grundsätze, nach denen die den Anteilsrechten entsprechenden Nutzungen ausgeübt werden können;
- e) Wirtschaftspläne (§§ 85, 86) und Satzungen (§ 48); diese können auch getrennt erlassen werden.

## Waldwirtschaftsplan

### § 85

(1) Bei Regelungen, die Waldgründe betreffen, ist von der Agrarbehörde ein Wirtschaftsplan für den betreffenden Wald aufzustellen oder der etwa schon vorhandene Wirtschaftsplan einer Überprüfung zu unterziehen. Der Wirtschaftsplan ist für zehn Jahre aufzustellen.

(2) Der Wirtschaftsplan hat dem Grundsatz der Nachhaltigkeit zu entsprechen. Insofern diese zufolge übermäßiger Nutzungen oder aus einem anderen Grunde gestört ist, ist im Wirtschaftsplan auf deren Wiederherstellung Bedacht zu nehmen. Die Nebennutzungen sind auf das Maß zu beschränken, durch das die Erhaltung der standortgemäßen Holz- und Betriebsart nicht gefährdet wird.

(3) Sollten im Falle eines außerordentlichen Bedarfes oder infolge wesentlich veränderter Umstände nachträglich Änderungen des Planes geboten erscheinen, ist die Genehmigung der Agrarbehörde einzuholen.

## Weidewirtschaftsplan

### § 86

Bei Regelungen, die Weidegemeinschaften betreffen, bei denen ein gemeinsamer Viehauftrieb erfolgt, ist ein Weidewirtschaftsplan zu erlassen, der insbesondere Bestimmungen zu enthalten hat über:

- a) die Sicherung des Bodens;
- b) die Pflege des Weidebodens (Bewässerung und Entsumpfung, Räumung von Schutt und Steinen, Schwendung und Reutung, Bewahrung und Verwendung des Düngers);
- c) Wirtschaftsverbesserungen (Anlage von Wegen und Steigen, Tränken, Wasserversorgung, Hütten und Stallungen, Einfriedungen, Vorkehrungen zur Absonderung des kranken Viehs usw.);
- d) die Pflege und die Schonung des auf der Weide befindlichen Holzbestandes;
- e) die zulässige Gesamtweidenutzung, den Ort, die Art und Weise der Weideausübung, den Auftrieb von fremdem Vieh, den Weidewechsel und die Hütung;
- f) die Verhinderung der Abfuhr von Heu und Dünger.

## Abschluß des Regelungsverfahrens

### § 87

Nach Rechtskraft des Regelungsplanes ist das Verfahren in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 79 abzuschließen.

### III. H A U P T S T Ü C K

#### Behörden und allgemeine Verfahrensbestimmungen

#### Zuständigkeit während eines Verfahrens

#### § 88

(1) Die Zuständigkeit der Agrarbehörde erstreckt sich unbeschadet der Regelung des Absatzes 4 vom Zeitpunkte der Einleitung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens bis zum Zeitpunkt des Abschlusses eines solchen Verfahrens auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regelung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraumes ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit jener Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungsbereich die Angelegenheiten sonst gehören.

(2) Die Agrarbehörden sind insbesondere auch zuständig für die Entscheidung von Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken und über die Gegenleistungen für die Benutzung solcher Grundstücke.

(3) Soweit nichts anderes bestimmt ist, haben die Agrarbehörden die Vorschriften, die sonst für diese Angelegenheiten gelten, anzuwenden.

(4) Von der Zuständigkeit der Agrarbehörden sind jedoch ausgeschlossen:

- a) Streitigkeiten der im Abs. 2 erwähnten Art, die vor Einleitung des Agrarverfahrens bereits vor dem ordentlichen Richter anhängig waren;
- b) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an Liegenschaften, mit denen ein Anteil an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken, ein Nutzungs- oder Verwaltungsrecht oder ein Anspruch auf Gegenleistungen bezüglich solcher Grundstücke verbunden ist;
- c) Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Landesverteidigung, der öffentlichen Straßen und Wege, der Schifffahrt, der Luftfahrt und des Bergbaues;

- d) die Angelegenheiten des § 6 Abs. 2 und die Verwaltung der Gemeindestraßen und -wege, soweit nicht durch eine Verordnung gemäß § 51 Abs. 4 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBL.Nr. 37/1965 (des § 46 Abs. 4 des Statutes der Freistädte Eisenstadt und Rust, LGBL.Nr. 38 und 39/1965), die Zuständigkeit der Agrarbehörden begründet wird.

(5) Ist für die Durchführung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens die Verhandlung oder Entscheidung der im Abs. 4 lit. c und d erwähnten Angelegenheiten erforderlich, so hat die Agrarbehörde hierüber das Einschreiten der zuständigen Behörden zu veranlassen.

#### Zuständigkeit außerhalb eines Verfahrens

##### § 89

Der Agrarbehörde steht außerhalb eines Verfahrens nach § 88 die Entscheidung über die Fragen zu,

- a) ob eine Agrargemeinschaft vorhanden ist;
- b) auf welche Gebiete sich die Agrargemeinschaft erstreckt;
- c) ob und in welchem Umfang einer Stammsitzliegenschaft oder einer Person Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zustehen;
- d) ob Gemeindegut gemäß § 46 Abs. 2 lit. c vorliegt.

#### Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

##### § 90

Die in den §§ 6 Abs. 2, 17 Abs. 1 (bezüglich der Gemeindestraßen und -wege), 17 Abs. 11 (bezüglich der von der Gemeinde zur Erhaltung übernommenen Anlagen) und 65 Abs. 1 geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

Parteien

§ 91

(1) Parteien im Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsverfahren sind

- a) die Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung bzw. Flurbereinigung unterzogen werden;
- b) die Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsgemeinschaften;
- c) die Gebietskörperschaften und Unternehmen, zu deren Gunsten ein Enteignungsrecht für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 19) besteht.

(2) Parteien des Teilungs- und Regelungsverfahrens sind die Personen, die ihre Nutzungsansprüche auf ihre persönliche oder mit einem Besitz verbundene Zugehörigkeit zu einer Gemeinde, zu einer Gemeindeabteilung, zu einer Urbarialgemeinde oder anderen Agrargemeinschaft stützen.

(3) Im übrigen kommt Personen eine Parteistellung insoweit zu, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt sind.

Parteierklärungen; Vergleiche; Bindung der  
Rechtsnachfolger

§ 92

(1) Anträge auf Einleitung eines Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens, ferner die während des Verfahrens vor der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen und die mit Genehmigung der Agrarbehörde abgeschlossenen Vergleiche bedürfen keiner Genehmigung durch Pfllegschafts- oder andere Behörden und dürfen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufen werden. Die Zustimmung ist zu versagen, wenn aus einem solchen Widerruf eine erhebliche Störung der Arbeiten zu besorgen ist.

(2) Im Falle eines Eigentumswechsels tritt der Erwerber des Grundstückes in das anhängige Verfahren in der Lage ein, in der sich das Verfahren befindet.

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

#### Abfindungswünsche der Parteien

##### § 93

Die Abfindungswünsche der Parteien sind in einer Niederschrift festzuhalten. Sie sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen, begründen aber keinen Rechtsanspruch auf bestimmte Abfindungen.

#### Vermessung

##### § 94

(1) Eine Neuvermessung der alten Grundstücke hat nur insoweit zu erfolgen, als dies für Entscheidungen gemäß § 11 Abs. 1 erforderlich ist.

(2) Eine Neuvermessung der Umfangsgrenzen des Operationsgebietes, der innerhalb des Gebietes liegenden, voraussichtlich unverändert bleibenden Linien und des neuen Wege- und Grabennetzes als Grundlage für die neue Flureinteilung (Gerippeneuvermessung) ist durchzuführen, wenn die vorhandenen Katastralmappen nicht auf Grund eines numerischen Aufnahmeverfahrens erstellt wurden und ihre Neuanlage wirtschaftlicher ist als ihre Richtigstellung.

(3) Die Agrarbehörde kann dem Verfahren Pläne, Messungen und Berechnungen zugrunde legen, die von befugten Personen und Unternehmungen verfaßt und ausgeführt wurden.

#### Bücherliche Eintragungen während des Verfahrens

##### § 95

(1) Vom Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens darf bis zur Richtigstellung oder Neuanlage des Grundbuches in den Grundbuchseinlagen über die das Zusam-

menlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsgebiet bildenden Grundbuchskörper keinerlei bücherliche Eintragung vorgenommen werden, die mit dem Verfahren unvereinbar ist.

(2) Das Grundbuchsgericht hat alle während dieses Zeitraumes einlangenden sowie die schon vorher eingelangten, aber noch nicht erledigten Grundbuchsgesuche samt allen Beilagen mit dem Entwurf des zu erlassenden Grundbuchsbeschlusses der Agrarbehörde zu übermitteln.

(3) Ausgenommen hievon sind Grundbuchsstücke, die vom Gerichte aus einem privatrechtlichen Grunde abweislich erledigt werden.

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

#### Gegenüberstellungen

##### § 96

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

(2) In den über solche Abfindungsgrundstücke errichteten rechtsgeschäftlichen Urkunden sind auf Grund der Gegenüberstellung bei sonstiger Unvereinbarkeit mit dem Verfahren sowohl die betreffenden Abfindungsgrundstücke als auch die diesen entsprechenden alten Grundstücke anzuführen.

#### Verfügungen des Grundbuchsgerichtes

##### § 97

(1) Das Grundbuchsgericht hat die Einleitung des Verfahrens unter Bezugnahme auf die Mitteilung der Agrarbehörde (§ 101) in den betreffenden Grundbuchseinlagen 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 Liegenschaften einbezogen werden.

(3) Bei Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage hat das Grundbuchsgericht den Inhalt der neugebildeten Einlage der Agrarbehörde durch Übersendung eines Grundbuchs auszuges mitzuteilen. Wenn bei diesem Anlasse eine Grundstücksteilung durchgeführt wird, ist der Agrarbehörde überdies der mit dem Abtrennungsgesuch vorgelegte Teilungsplan mitzuteilen.

Entscheidung der Agrarbehörde über die Zulässigkeit der Eintragung

§ 98

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

(2) Anderenfalls hat sie auszusprechen, daß die Eintragung mit der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regelung unvereinbar ist. Der Bescheid ist dem Gesuchsteller, dem bürgerlichen Eigentümer, demjenigen, für den das Recht eingetragen werden soll, und gegebenenfalls demjenigen zuzustellen, dem das betreffende Grundstück als Abfindung zukommen soll. Der Bescheid der Agrarbehörde ist nach Eintritt der Rechtskraft dem Gericht unter Rückstellung des Gesuches und des Entwurfes des Grundbuchsbeschlusses mitzuteilen. Das Grundbuchsgericht ist an die Entscheidung der Agrarbehörde gebunden und hat sie seiner Entscheidung zugrunde zu legen.

(3) Wird eine Unvereinbarkeit nach Abs. 2 ausgesprochen, so steht den Vertragspartnern das Recht zu, binnen 30 Tagen nach Zustellung des Bescheides vom Vertrag zurückzutreten.

§ 99

Die Vorschriften der §§ 95, 97 und 98 gelten auch für das Gericht zweiter Instanz, allenfalls den Obersten Gerichts-

hof, wenn eine in der Vorinstanz vor Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens abgeschlagene Eintragung im Rekurswege bewilligt werden soll.

Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer-  
oder Grenzkatasters

§ 100

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

(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) Ergeben sich anlässlich der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches bezüglich der von der Behörde nach Abs. 1 übermittelten Behelfe Unstimmigkeiten, die der Verbücherung der infolge des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens vorzunehmenden Änderungen entgegenstehen, so hat sich das Grundbuchsgericht an die Agrarbehörde um Aufklärung zu wenden. Kann die Unstimmigkeit ohne Änderung oder Ergänzung des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsplanes nicht behoben werden, so hat die Agrarbehörde diesen Plan in einem Nachtragsbescheid entsprechend zu ergänzen oder abzuändern. Vor Erlassung des Nachtragsbescheides sind die Personen zu hören, deren Rechte hiedurch berührt werden.

(4) Die Agrarbehörde kann im Falle der vorläufigen Übernahme in einem Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren die Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer-

oder Grenzkatasters schon vor Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens veranlassen (vorzeitige Grundbuchsberichtigung), wenn aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Planes erhebliche Nachteile erwachsen würden und wesentliche Abänderungen des Planes auf Grund von Berufungen nicht zu erwarten sind.

(5) Wird ein nach Abs. 4 vorzeitig verbüchertter Zusammenlegungsplan im Zuge des Berufungsverfahrens geändert, so hat die Agrarbehörde erforderlichenfalls die Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

(6) Die gemäß § 97 erfolgte Anmerkung der Einleitung des Verfahrens darf im Falle der vorzeitigen Grundbuchsberichtigung nach Abs. 4 vom Grundbuchsgericht erst im Anschluß an die Mitteilung der Agrarbehörde über den Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens gelöscht werden.

### Kundmachungen

#### § 101

(1) Die Verordnungen über die Einleitung und den Abschluß des Zusammenlegungsverfahrens, über die Begründung und Auflösung einer Zusammenlegungs-, Erhaltungs- oder Agrargemeinschaft sowie die Verordnungen, womit die Satzungen der Agrargemeinschaften erlassen werden (§§ 47 Abs. 2 und 108 Abs.2), sind im Landesamtsblatt für das Burgenland kundzumachen. Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnungen beginnt, wenn darin nicht ausdrücklich ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist, nach Ablauf des Tages, an dem das Stück des Landesamtsblattes, das die Kundmachung enthält, herausgegeben und versendet wird.

(2) Der Eintritt der Rechtskraft der Bescheide über die Einleitung und den Abschluß von Flurbereinigungs-, Teilungs- und Regelungsverfahren sowie über die nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken ist im Landesamtsblatt zu veröffentlichen und an der Amtstafel der Agrar-

behörde und in jenen Gemeinden, in denen die Grundstücke liegen, auf die sich das Verfahren bezieht, durch zwei Wochen öffentlich bekanntzumachen.

(3) Die Einleitung und der Abschluß eines Verfahrens sind den zuständigen Grundbuchsgerichten, Bezirksverwaltungsbehörden und Vermessungsämtern mitzuteilen.

### Übergangsverfügungen der Agrarbehörde

#### § 102

(1) Die Agrarbehörde kann aus wichtigen wirtschaftlichen Gründen behufs Erzielung eines angemessenen Überganges in die neue Flureinteilung die erforderlichen Verfügungen treffen. Dagegen ist eine Berufung nicht zulässig.

(2) Im übrigen wird die Rechtsausübung während des Verfahrens nicht behindert. Exekutionsführungen sind auch während des Verfahrens zulässig.

### Kosten

#### § 103

(1) Die Parteien haben zu tragen:

- a) die im § 8 Abs. 1 des Agrarverfahrensgesetzes 1950, BGBl.Nr. 173, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 77/1967, angeführten Kosten für die Tätigkeit der Behörde;
- b) die Kosten der Vermarkung und der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen sowie die Kosten, die sich aus der Mitwirkung der Schätzmänner ergeben, mit Ausnahme der Kosten für die Mitwirkung der Organe der Agrarbehörde;
- c) die Kosten, die sich für die Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften aus der Leistung von Geldabfindungen, Geldentschädigungen und Geldausgleichungen ergeben, einschließlich des Selbstverwaltungsaufwandes;
- d) die Kosten, die den Parteien dadurch erwachsen, daß sie selbst Sachverständige beauftragen und Messungen, Berechnungen, Pläne und dergleichen erstellen lassen.

(2) Die sich aus Abs. 1 ergebenden Kosten belasten bei Zusammenlegungsverfahren die Zusammenlegungsgemeinschaften, bei Flurbereinigungsverfahren die Flurbereinigungsgemeinschaften, bei Einzelteilungen und Regelungen die Agrargemeinschaften, bei Sonderteilungen die ausscheidenden Mitglieder.

### Kostenaufteilung

#### § 104

(1) Die Kosten sind, wenn nichts anderes vereinbart worden ist, von den Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften auf die Parteien nach dem Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen, bei Regelungsverfahren nach der Größe der Anteils-, Nutzungs- oder Bezugsrechte umzulegen. Solange diese Werte nicht feststehen, sind erforderlichenfalls Vorschüsse nach einem vorläufigen Beitragsschlüssel, der sich nach dem Ausmaß der einbezogenen Grundstücke - bei Regelungen nach der tatsächlichen Nutzung - zu bestimmen hat, einzuheben.

(2) Bei Zusammenlegungen und Flurbereinigungen ist auf Antrag der Zusammenlegungs- bzw. der Flurbereinigungsgemeinschaft den Eigentümern von nicht dem Verfahren unterzogenen Grundstücken, die aus gemeinsamen Anlagen oder Maßnahmen einen Vorteil ziehen, ein diesem Vorteil entsprechender Beitrag zu den Herstellungs- und Erhaltungskosten aufzuerlegen. Diese Beitragspflicht haftet als Grundlast auf jenen Grundstücken, für die sie festgesetzt wird.

(3) Soweit es zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten erforderlich ist, hat die Agrarbehörde einzelne Parteien ganz oder teilweise von der Kostentragung zu befreien.

(4) Bei Zusammenlegungen und Flurbereinigungen haftet die Beitrags- und Vorschußpflicht als Grundlast auf den dem Verfahren unterzogenen Grundstücken.

## Kosteneinbringung

### § 105

(1) Die Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften haben rückständige Kostenbeiträge durch Zahlungsaufforderung einzumahnen.

(2) Über die Zahlungspflicht hat im Streitfalle die Agrarbehörde zu entscheiden. Die Entscheidung kann von der Partei bei der Agrarbehörde binnen zwei Wochen nach Zustellung der Zahlungsaufforderung beantragt werden.

(3) Für rückständige Kostenbeiträge können gesetzliche Verzugszinsen von dem auf Grund der Zahlungsaufforderung sich ergebenden Zahlungstermin an berechnet werden.

(4) Für die Einbringung rückständiger Geldleistungen gilt das Verwaltungsvollstreckungsgesetz, BGBl.Nr. 172/1950. Zur Eintreibung solcher Geldleistungen wird den Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften als den Anspruchsberechtigten die Einbringung im Verwaltungswege (politische Exekution) gewährt.

## Übertretungen und Strafen

### § 106

#### (1) Wer

- a) Einrichtungen, Zeichen oder Markierungen, die zur Vorbereitung oder Durchführung einer agrarischen Operation dienen, beschädigt, beseitigt, versetzt, unkenntlich macht oder zerstört;
  - b) den von der Agrarbehörde nach diesem Gesetz getroffenen Anordnungen, insbesondere den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen und Bescheiden, zuwiderhandelt;
  - c) die Organe der Agrarbehörde oder die von der Agrarbehörde ermächtigten Personen bei der Ausübung ihrer nach diesem Gesetz zustehenden Befugnisse abhält oder behindert;
- begeht eine Verwaltungsübertretung und wird unbeschadet einer allfälligen strafgerichtlichen Ahndung mit einer Geldstrafe bis zu S 30.000.-- oder Arrest bis zu sechs Wochen bestraft.

(2) Wer die Vollversammlungen, Vorstands- oder Ausschußsitzungen von Agrargemeinschaften, Zusammenlegungs-, Erhaltungs- oder Flurbereinigungsgemeinschaften durch ungebührliches Verhalten stört, weiters, wer seinen Pflichten als Mitglied oder Organ einer Agrargemeinschaft trotz Aufforderung der Agrarbehörde nicht nachkommt, begeht eine Verwaltungsübertretung und wird mit einer Geldstrafe bis zu S 1.000.-- oder Arrest bis zu zwei Wochen bestraft.

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

#### Gebühren und Abgabebefreiung

##### § 107

Alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen in Angelegenheiten dieses Gesetzes sind von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

#### Übergangsbestimmungen

##### § 108

(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Gesetz betreffend die Flurverfassung, LGBI.Nr. 4/1951, außer Kraft. Die auf Grund der bisher geltenden Vorschriften in Rechtskraft erwachsenen Entscheidungen der Agrarbehörde bleiben in Kraft und sind dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

(2) Die Agrarbehörde hat innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes für sämtliche Agrargemeinschaften Satzungen zu erlassen.

- - - - -

Auf Grund des Artikels 23 des Landesverfassungsgesetzes vom  
15. Jänner 1926, LGBl. Nr. 3, über die Verfassung des Burgenlandes  
wird beurkundet, daß der obenstehende Gesetzesbeschluß vom Burgen-  
ländischen Landtag am 27. JULI 1970  
gefaßt worden ist.

22. SEP. 1970

Eisenstadt, am \_\_\_\_\_

Der Präsident des Landtages: \_\_\_\_\_

Der Landeshauptmann: \_\_\_\_\_

*Knüller*

*Kury*

## Erläuternde Bemerkungen

### Allgemeines:

Gemäß Artikel 12 Abs. 1 Ziff. 5 B.-VG. liegt in den Angelegenheiten der Bodenreform, insbesondere in den Angelegenheiten der agrarischen Operationen, die Gesetzgebung über die Grundsätze beim Bund, die Erlassung von Ausführungsgesetzen und die Vollziehung bei den Ländern.

Durch das Bundesgesetz vom 15. Feber 1967, BGBl.Nr.78, wurden die Bestimmungen des Flurverfassungsgrundsatzgesetzes 1951, BGBl.Nr. 103, über die Grundzusammenlegung abgeändert und ergänzt.

Es war daher auch das geltende Flurverfassungslandesgesetz im Sinne der Bestimmungen des zitierten Grundsatzgesetzes abzuändern und zu ergänzen.

Neue betriebswirtschaftliche Erkenntnisse, die Modernisierung und Technisierung in der Landwirtschaft werden häufig dadurch gehemmt, daß die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse am land- und forstwirtschaftlichen Boden nicht die erforderlichen Voraussetzungen für die entsprechenden Maßnahmen aufweisen. Dies insbesondere deshalb, weil die Flurverfassung nach Eigentum, Kultivierung und Nutzung strukturell fehlerhaft und zersplittert ist. Die Notwendigkeit, die Landwirtschaft auf einen den gegebenen markt- und betriebswirtschaftlichen Erfordernissen angepaßten Stand zu bringen, erfordert zunächst eine Ordnung ihrer primären Produktionsgrundlage, eine rechtliche und wirtschaftliche Ordnung von Grund und Boden. Demnach muß durch eine Neuordnung der Flächeneinteilung und Flächenbenutzung samt allen dazu nötigen Vorkehrungen und Erschließungsmaßnahmen die Nutzbarkeit land- und forstwirtschaftlichen Bodens nachhaltig verbessert und der Betriebskostenaufwand hiedurch herabgesetzt werden. Die Grundzusammenlegung ist eines der zielführendsten Mittel, eine diesen Erfordernissen entsprechende umfassende Verbesserung (Integral-melioration) der Agrarstruktur herbeizuführen.

Durch die Grundzusammenlegung werden folgende agrarpolitischen Effekte 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 Wirtschaftsraum 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, gegen Wildbäche und Vermurungen, Anpflanzungen für Vogel- und Wildschutz) geplant.
5. Es werden Grundflächen für diese Meliorationen und andere wirtschaftliche und kulturelle Bedürfnisse der Gemeinschaft bereitgestellt und durch die Kultivierung von Ödland 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 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. Materielle Teilungen und unwirtschaftliche Miteigentumsverhältnisse werden 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 der Zufahrt wesentlich verkürzt;
4. durch Neukultivierungen zusätzlich Nutzflächen gewonnen und die Möglichkeit von Betriebsvereinfachungen nach zweckmäßiger Produktionszweigen unter Kultivierungsänderungen von Grenzertragsböden gegeben,
5. durch gemeinsame wirtschaftliche Anlagen und durch die Wahrnehmung des Flächenbedarfes für nichtlandwirtschaftliche Zwecke Grundlagen einer Raumplanung geschaffen.

Es liegt schon im allgemeinen öffentlichen, insbesondere volkswirtschaftlichen Interesse, die durch die Grundzusammenlegung mögliche Anpassung der Land- und Forstwirtschaft an die modernen marktwirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse zu fördern und ihren Abschluß zu beschleunigen.

Im I. und III. Hauptstück dieses Gesetzentwurfes wird versucht, im Rahmen des Grundsatzgesetzes die vorstehend angeführten Ziele der Zusammenlegung durch Vereinfachung und daher Beschleunigung des Verfahrens leichter erreichbar zu machen.

Der vorliegende Entwurf enthält einige wesentliche Neuerungen gegenüber dem FLG 1950:

1. Für die Einleitung der Grundzusammenlegung ist ein Antrag der Parteien nicht mehr erforderlich; das Verfahren wird vielmehr von Amts wegen durch Verordnung eingeleitet. Voraussetzung für die Einleitung ist jedoch, daß wesentliche Mängel der Agrarstruktur vorliegen und die Ziele des § 1 erreicht werden können. In der Regel wird auch in Zukunft nur dann in einer Gemeinde ein Zusammenlegungsverfahren eingeleitet werden, wenn ein Interesse hierfür vorhanden ist.
2. Es sind die Eigentumsbeschränkungen aufgezählt, die die Grundeigentümer im Zuge eines Zusammenlegungsverfahrens dulden müssen.
3. In den §§ 7 - 10 ist die Mitwirkung der Parteien am Zusammenlegungsverfahren geregelt:

Die Parteien sind nunmehr in einer Körperschaft öffentlichen Rechtes, in der Zusammenlegungsgemeinschaft, zusammengefaßt und führen durch ihre Organe wichtige Aufgaben des Verfahrens durch. So haben sie die gemeinsamen Maßnahmen durchführen und die gemeinsamen Anlagen, vor allem das Wegenetz, zu errichten. Sie haben insbesondere auch den erforderlichen Sach-, Arbeits- und Geldaufwand zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen.

4. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse, wie der Bau von Autobahnen und Bundesstraßen, Flußregulierungen usw. wirken sich im allgemeinen auf die Agrarstruktur nachteilig aus, da sie oft Grundstücke durchschneiden oder, vor allem bei Autobahnen, zu großen Umwegen zwingen. Diese allgemeinen öffentlichen Maßnahmen sollen durch den Gesetzentwurf mit der Grundzusammenlegung koordiniert werden, um die Auswirkung derartiger Maßnahmen auf die Ziele der Zusammenlegung abzuschwächen oder gar zum Vorteil zu wenden. Voraussetzung dafür ist, daß die für derartige öffentliche Maßnahmen notwendigen Grundflächen entweder von den Gebietskörperschaften oder Unternehmungen, die die Maßnahmen durchführen, oder von der Zusammenlegungsgemeinschaft aufgebracht werden können. Außerhalb eines Zusammenlegungsverfahrens müßten für die erforderlichen Gründe die einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe aufkommen, was eine Gefährdung ihres Bestandes bedeuten könnte.
5. Nach den Bestimmungen des FLG 1950 können nach Absteckung der neuen Flureinteilung vor Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes die Abfindungsgrundstücke nur dann vorläufig übergeben werden, wenn mindestens drei Viertel der Parteien der Übernahme zugestimmt haben. Nach den Bestimmungen des § 26 des vorliegenden Entwurfes können die Abfindungsgrundstücke, wenn es die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erfordert, schon dann übergeben werden, wenn sich nicht mehr als die Hälfte der Parteien durch ausdrückliche Erklärung vor der Agrarbehörde binnen acht Tagen nach Verständigung der erfolgten Absteckung der Grundabfindungen gegen die vorläufige Übernahme ausspricht. Weiters kann die vor-

läufige Übernahme auf Teile des Zusammenlegungsgebietes beschränkt werden. Durch diese Bestimmungen soll die vorläufige Übernahme erleichtert werden. Die Erfahrung hat gezeigt, daß durch die bisherige Regelung der nach den Bestimmungen über Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes an sich mögliche Effekte der Zusammenlegung oft beeinträchtigt worden ist.

6. Zur Zusammenlegung von Weingärten und Waldgrundstücken wurden Sonderbestimmungen geschaffen.
7. Der den Gemeinden durch die B.-VG.-Novelle 1962 verfassungsrechtlich garantierte Wirkungsbereich wurde berücksichtigt, so bei der Festlegung des Wegenetzes und bei der Errichtung von Bauten im Kommassierungsgebiet.
8. Das Flurbereinigungsverfahren wurde weitgehend an die Bestimmungen des Zusammenlegungsverfahrens angeglichen. Während sich das Flurbereinigungsverfahren nach den Bestimmungen des FLG 1950 nur auf Kauf- und Tauschverträge über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und auf die Übertragung von Rechten und Pflichten bezieht, sind nach dem vorliegenden Entwurf solche agrarischer Operationen als Flurbereinigungen zu verstehen, bei denen entweder die Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet bzw. bei einer kleineren Anzahl land- und forstwirtschaftlicher Betriebe verbessert oder neugestaltet werden oder eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht werden soll. Ein Flurbereinigungsverfahren kann weiters durchgeführt werden, wenn die Flur z.B. durch Straßenbauten zerschnitten wird. Durch das Verfahren können dann dies- und jenseits der Straßentrassen liegende Grundstücke ausgetauscht werden.

Zum Unterschied vom zur Zeit geltenden Gesetz sind dem Verfahren auch Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden, zu Grunde zu legen (ebenso wie die vor der Agrarbehörde beurkundeten Parteienübereinkommen), wenn die Agrarbehörde bescheidmäßig feststellt, daß diese Verträge zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. Diese Verträge sind dann

von der Grunderwerbssteuer befreit. Stellt sich später heraus, daß die Verträge zur Durchführung der Flurbereinigung doch nicht erforderlich waren, sind die betreffenden Feststellungsbescheide auch nach ihrer Rechtskraft als nichtig zu erklären. Durch diese letzte Bestimmung soll die Besteuerung solcher Verträge ermöglicht werden.

Obwohl die Bestimmungen des Flurverfassungsgrundsatzgesetzes 1951 betreffend die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken unverändert geblieben sind, erscheint es aus folgenden Erwägungen notwendig, die derzeit geltenden landesgesetzlichen Bestimmungen gleichzeitig mit den übrigen Teilen des Flurverfassungslandesgesetzes abzuändern und zu ergänzen:

1. Im derzeit geltenden Gesetz fehlen die grundlegenden Bestimmungen über die Organe der Agrargemeinschaft, ihre Wahl, ihren Aufgabenbereich, weiters Bestimmungen über die Beschlußfähigkeit der Kollegialorgane, über die Kundmachung der Beschlüsse und über Beschlüsse, die einer Genehmigung durch die Agrarbehörde bedürfen. Die Regelung dieser Angelegenheiten wird vom Landesgesetzgeber den Satzungen der Agrargemeinschaft überlassen. Es ist aber Sache des Gesetzgebers, falls er zur Besorgung öffentlicher Verwaltung Selbstverwaltungskörper (zu denen auch die Agrargemeinschaften zählen) schafft, die diesen zur Besorgung überlassenen Aufgaben zu bestimmen und ihnen die für ihre Tätigkeit notwendige Organisation zu geben. (VfGH., Slg.2828). Da aber der Satzungsinhalt durch die Bestimmungen des geltenden Gesetzes nicht vorausbestimmt und in seinen Grundzügen nicht zu erkennen ist, verstoßen diese gesetzlichen Bestimmungen gegen den im Art. 18 Abs. 1 B.-VG. ausgesprochenen Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung.
2. Es hat sich als Mangel erwiesen, daß die Bestimmungen betreffend die Überwachung der Agrargemeinschaften keine Befugnisse der Aufsichtsbehörde zur Behebung von gesetz- und statutenwidrigen Maßnahmen (Beschlüssen) der Gemeinschaftsorgane enthalten. Da eine Aufsicht ohne solche Befugnisse jedoch völlig wirkungslos ist, ist eine Neuregelung unbedingt erforderlich.

3. Das Teilungs- und Regelungsverfahren (§§ 48 bis 84 FLG 1950) enthält Bestimmungen über die Hauptteilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, das ist die Auseinandersetzung zwischen bestandenen Obrigkeiten einerseits und Ortsgemeinden oder ehemaligen Untertanen andererseits oder zwischen Ortsgemeinden einerseits und Agrargemeinschaften andererseits; ferner Bestimmungen über den Haus- und Gutsbedarf, sowohl für Hauptteilungen als auch für den Haus- und Gutsbedarf fehlen im Burgenland die historischen Voraussetzungen, sie können daher entfallen.

Dazu wird folgendes bemerkt:

Infolge der durch den ungarischen Reichstag beschlossenen ~~1848-er-Gesetz~~ bewirkten Aufhebung des Urbarialverbandes ist die Gemeinschaft zwischen den ehemaligen Grundherren und den ehemaligen Urbarialisten aufgelöst worden. Äcker und Wiesen gingen in das uneingeschränkte Einzeleigentum der Urbarialisten über. Die Hutweiden und die Waldungen wurden ihnen jedoch ins Gemeinschaftseigentum übertragen. Je nach der Größe der Ansässigkeit (Ganze-, Halbe-, Viertel- und Achtelansässigkeiten) wurden sie an dem Gemeinschaftsbesitz anteilsberechtig. Die Höhe des jährlichen Anspruches des einzelnen Urbarialisten an den Nutzungen richtet sich daher nach der Größe seiner Anteilsberechtigung am Gemeinschaftsbesitz.

Einförstungsrechte bzw. öffentlich-rechtliche Wald- und Weideservituten gibt es im Gegensatz zu den Alpenländern im Burgenland nicht.

4. Im geltenden Gesetz sind die Bestimmungen des Teilungs- und Regelungsverfahrens sehr unübersichtlich angeordnet. Bei der Neuordnung wurde versucht, die derzeit geltende Verwaltungspraxis auf diesem Gebiet soweit als möglich aufrecht zu erhalten, vor allem dadurch, daß Bestimmungen, die derzeit in den Satzungen geregelt sind, in den Gesetzestext übernommen wurden.

Zu § 1:

Die Gesetzesstelle umschreibt die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung. Sie wurde aus dem Grundsatzgesetz unverändert übernommen.

Oberstes Ziel, das allen agrarstrukturellen Verbesserungsmaßnahmen gemeinsam ist, stellt die Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft dar. Im Interesse dieses Zieles hat die Zusammenlegung als Angelegenheit und Maßnahme der Bodenreform für sich allein oder zusammen mit anderen Maßnahmen die Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum nach neuzeitlichen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verbessern oder neu zu gestalten. Dies hat im Wege einer umfassenden Neuordnung eines bestimmten Gebietes sowohl durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes, als auch durch Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu geschehen. Im Abs. 2 werden bestimmte Aufgaben der Zusammenlegung hervorgehoben, die in der Regel vor allem anfallen. 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 bringt eine Begriffsbestimmung für land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke. Sie erfaßt vor allem Äcker, Wiesen, Weiden, Gärten, Wälder, Ent- und Bewässerungsgräben, Wirtschaftswege, Riesen, Lagerplätze, Druschplätze, weiters Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen.

Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind demnach nicht nur solche, die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienen; denn auch andere Grundstücke (Gebäude, Hofräume) stehen mit der land- und forstwirtschaftlichen Produktion im Zusammenhang.

Grundflächen, die im Rahmen eines gewerblichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen dienen, zählen nicht zu den land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken; wohl fallen jedoch Grundflächen darunter, die außer Kultur stehen.

Zu § 2 :

Das Zusammenlegungsgebiet ist jenes Gebiet, in dem die Neueinteilung und Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes durchgeführt wird. Wie bisher ist die Festlegung des Zusammenlegungsgebietes auf ganze Katastralgemeinden oder Teile von solchen abgestellt. Es wird aber darauf Rücksicht zu nehmen sein, daß die Erreichung der Ziele der Zusammenlegung in erster Linie eine durch wirtschaftliche Zusammenhänge bedingte Gebietsbegrenzung erfordert. Die nähere Bestimmung und Begrenzung bleibt im Einzelfall der Behörde überlassen, die jedoch zu beachten hat, daß die Ziele der Zusammenlegung möglichst vollkommen erreicht werden.

In der Regel wird ein möglichst großes Gebiet der Zusammenlegung zu unterziehen sein. Es können dadurch zum Beispiel ein ausreichendes Wege- und Grabernetz und eine zweckmäßige Neuverteilung des ländlichen Grundbesitzes vorgenommen werden.

Die Vorschrift des Abs. 1 erstreckt sich nicht nur auf die äußere Begrenzung des Zusammenlegungsgebietes, sie ermöglicht auch, eine innere Grenze zu ziehen. So können schon bei der Festlegung des Zusammenlegungsgebietes einzelne Grundstücke oder zusammenhängende Flächen, die z.B. ausreichend arrondiert oder verbaut sind oder gewerblichen Zwecken dienen, aus Gründen der Zweckmäßigkeit und Vereinfachung des Verfahrens ausgeschlossen bleiben.

Im Abs. 2 wird allgemein ausgesprochen, daß alle Grundstücke, die innerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegen, Gegenstand der Zusammenlegung sind, wobei es gleichgültig ist, ob sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder nicht. Es ist damit nicht gesagt, daß alle diese Grundstücke auch tatsächlich zusammengelegt und neu verteilt, verlegt oder einem anderen zugewiesen werden. Die Bestimmung besagt nur, daß alle Grundstücke innerhalb des Zusammenlegungsgebietes Objekte der Zusammenlegung sind. Die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke sind schon auf Grund ihrer Beschaffenheit Objekte der

Zusammenlegung und können von der Behörde auch gegen den Willen der Eigentümer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der Zusammenlegung unterzogen werden. Grundstücke ohne land- oder forstwirtschaftlichen Charakter (§ 20 Abs. 7) können in der Regel nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden. Ob dies aber im Zuge des Verfahrens geschieht, hängt von den Zielen der Zusammenlegung und damit von der geplanten Neuordnung ab. Auch Grundstücke im verbauten Ortsgebiet, sofern es zum Zusammenlegungsgebiet gehört, können Gegenstand der Zusammenlegung sein. Damit wird es z.B. möglich, die für die Erschließung der Feldflur geschaffenen gemeinsamen Anlagen, insbesondere Wirtschaftswege, bis an das Dorf heranzuführen, neue Ausgänge aus dem Dorf zu schaffen und Verbesserungen im Ortsgebiet durchzuführen, die den Zielen der Zusammenlegung dienen. (Verbesserung von Zufahrten, Auflockerung beengter Orts- und Hoflagen, Grenzveränderungen und dergleichen).

#### Zu § 3:

Das Verfahren wird von Amts wegen durch Verordnung eingeleitet. Die amtswegige Einleitung findet ihre Rechtfertigung darin, daß die durch die Zusammenlegung herbeizuführende planmäßige Neuordnung überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Eine Beeinträchtigung der Rechtsstellung der Parteien trifft hiedurch nicht ein. Diese wird vielmehr durch die neuen Bestimmungen über die Zusammenlegungsgemeinschaft wesentlich verbessert und verstärkt. Die Verfahrenseinleitung durch Verordnung findet ihren Grund darin, daß sich die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens nicht an einen im vorhinein individuell bestimmten Personenkreis, sondern an alle Grundstückseigentümer im Zusammenlegungsgebiet sowie alle übrigen Personen wendet, denen an diesen Grundstücken Rechte zustehen. Für diese Personen bringt schon die Einleitung des Verfahrens Beschränkungen und Änderungen ihrer Rechte. Die Grundstückseigentümer werden auch künftig die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens durch eine entsprechende Eingabe an die Behörde herbeiführen können. In der Einleitungsverordnung ist das Zusammenlegungsgebiet, dessen Bestimmung und Begrenzung der § 2 Abs. 1 regelt, festzusetzen. In der Verordnung können die im § 6 angeführten Eigentumsbeschränkungen verfügt werden.

Da durch das Zusammenlegungsverfahren auch Angelegenheiten des Bergbaues und der Landesverteidigung berührt werden können, ist vorgesehen, daß neben der Landwirtschaftskammer auch die Berghauptmannschaft und das Militärkommando zu hören sind.

Zu § 4:

Die Planung und Durchführung der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes machen es manchmal erforderlich, Grundstücke nachträglich für Zwecke der Zusammenlegung in Anspruch zu nehmen oder Grundstücke im Zusammenlegungsgebiet aus Gründen der Vereinfachung auszuschließen. Es kommen ganz bestimmte Grundstücke in Betracht, deren Eigentümer im Vorhinein der Behörde bekannt sind, sodaß die Erledigung in Bescheidform zu erfolgen hat.

Zu § 5:

Während des Verfahrens hat die Agrarbehörde mit wenigen Ausnahmen die Generalkompetenz zur Entscheidung in Angelegenheiten, die außerhalb des Verfahrens in die Zuständigkeit anderer Behörden oder der Gerichte fallen. Stellt sich heraus, daß die Zusammenlegung nicht dem Gesetz entsprechend weitergeführt werden kann, muß die Behörde das Verfahren vorzeitig einstellen oder zeitweise aussetzen, womit die Generalkompetenz erlischt.

Zu § 6:

Die Gesetzesstelle enthält jene Beschränkungen des Eigentumsrechtes, die mit der Einleitungsverordnung verfügt werden können; sie gelten nicht unbedingt, sondern nur soweit, als Ziele der Zusammenlegung entgegenstehen und die Behörde daher der beabsichtigten Veränderung die Zustimmung versagt. Um die Behinderung des Verfahrens durch eigenmächtig vorgenommene Änderungen an Grundstücken zu vermeiden, ist vorgesehen, daß die Behörde darauf nicht Rücksicht zu nehmen braucht, wenn die Bewilligung hierzu nicht eingeholt wurde.

Diese für die Beschleunigung so wichtige Bestimmung erfährt durch Abs. 2 eine bedeutende Einschränkung, die sich aus dem im Art. 118 B.-VG statuierten eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ergibt: obwohl die Eigentumsbeschränkung gerade in Bezug

auf Bauwerke und Wege von größter Bedeutung ist, ist in diesen Angelegenheiten die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zuständig. Um der Agrarbehörde dennoch eine Einflußnahme einzuräumen, wurde vorgesehen, daß die Agrarbehörde vor der Entscheidung durch die Gemeinde bzgl. im Zusammenlegungsgebiet liegenden Bauten und Wege zu hören ist. Während die Verfügung von Eigentumsbeschränkungen in der Einleitungsverordnung gemäß Abs. 1 im Ermessen der Agrarbehörde steht, hat die Gemeinde vor Erteilung einer Bewilligung nach Abs. 2 von Gesetzes wegen zu prüfen, ob die Errichtung eines Bauwerkes, eines Weges und dgl., mit den Zielen der Zusammenlegung vereinbar ist. Es wird sich allerdings als zweckmäßig erweisen, die Gemeinden zu veranlassen, in diesen Angelegenheiten einen Antrag gem. § 51 (4) der Burgenländischen Gemeindeordnung an die Landesregierung zu stellen.

Der Absatz 4 enthält dem Entwurf des Bundesvermessungsgesetzes nachgebaute Bestimmungen, um Organen der Agrarbehörde ähnliche Befugnisse einzuräumen, wie sie den Organen der geplanten Vermessungsbehörde vom Bundesgesetzgeber zugedacht sind.

Durch diese Bestimmung werden die in verschiedenen Bundesgesetzen (im Eisenbahngesetz, Luftfahrtgesetz, im Bundesgesetz über militärische Sperrgebiete und militärische Munitionslager) enthaltenen Verbote des Betretens und Befahrens nicht berührt, da dieser Absatz als durch die Bundesgesetze in seinem sachlichen Geltungsbereich beschränkt zu interpretieren ist. Wenn nun im Schlußsatz des Abs. 4 bestimmt wird, daß bei militärisch genutzten Liegenschaften auf die militärischen Interessen Bedacht zu nehmen ist, so können damit nur solche militärisch genutzte Liegenschaften verstanden werden, die weder zum militärischen Sperrgebiet noch zum Gefährdungsbereich militärischer Munitionslager gehören, bei denen aber eine Bedachtnahme auf militärische Interessen aus Sicherheits- und Geheimhaltungsgründen geboten ist.

Die Ausführung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen ist in Hanglagen die Voraussetzung einer Neuordnung und einer vorläufigen Übernahme. Nur erschlossene und bewirtschaftungsfähige Grundstücke können übergeben und übernommen werden. Absatz 5 sieht daher die Möglichkeit vor, die Grundeigentümer im Frühstadium der Zusammenlegung zur Duldung entsprechender Maßnahmen verhalten zu können.

Bei den Vermessungsarbeiten und bei Ausführung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen können Schäden an einbezogenen oder nicht einbezogenen Grundstücken entstehen. Bei einbezogenen Grundstücken hat die Behörde kraft ihrer Generalkompetenz, über Ersatzansprüche zu entscheiden.

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. Es sind beträchtliche Sach- und Arbeitsleistungen nötig. Sie müssen teils durch Eigenleistungen der Parteien, teils durch Gewährung öffentlicher Geldmittel aufgebracht werden.

Träger dieser Maßnahmen ist die Zusammenlegungsgemeinschaft, die rechtlich geordnete Gesamtheit der Parteien. Sie umfaßt alle Eigentümer der Grundstücke, die der Zusammenlegung unterzogen werden, ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes und trägt als solche Rechtspersönlichkeit. Keine Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft sind jedoch die Eigentümer von Grundstücken, die nur in Anspruch genommen werden (§ 2 Abs. 2 lit. b).

Aufgabe der Zusammenlegungsgemeinschaft ist es, die aus der Zusammenlegung sich ergebenden Maßnahmen im Auftrag und unter Aufsicht der Behörde durchzuführen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft kann zu diesem Zweck ihre eigenen Mitglieder zu Sach-, Arbeits- und Geldleistungen, wie überhaupt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen heranziehen; sie kann aber auch die Durchführung von Einzelmaßnahmen an einschlägige Unternehmer vergeben, Maschinen und Geräte mieten, Darlehen aufnehmen und sich um öffentliche Mittel bewerben.

Zu § 8 und 9:

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

Eine der wesentlichen Aufgaben der Zusammenlegung besteht in der Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und in der Errichtung der gemeinsamen Anlagen, insbesondere des Wegenetze, des "Rasters" der neuen Flureinteilung. Da durch die Zusammenlegung auch Interessen der Gemeinden berührt werden, sieht der Gesetzesentwurf vor, daß die Bürgermeister der betroffenen Gemeinden ex lege dem Zusammenlegungsausschuß angehören. Dadurch soll eine harmonische Abstimmung der o.a. Interessen gefördert werden.

Im übrigen regeln diese Paragraphen die Wahl der übrigen Mitglieder des Ausschusses, seine Einberufung und die Willensbildung.

Zu § 10:

§ 10 regelt das Verhältnis zwischen der Zusammenlegungsgemeinschaft als Trägerin der Zusammenlegungsmaßnahmen und der Agrarbehörde, die für die Durchführung dieser Maßnahmen zu sorgen hat. Zu diesem Zwecke führt die Agrarbehörde die Aufsicht über die Zusammenlegungsgemeinschaft, entscheidet über Streitigkeiten, die aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstehen, hat die Gemeinschaft zur Wahrung ihrer Aufgaben zu verhalten und nötigenfalls geeignete Sachwalter zu bestellen, falls die Zusammenlegungsgemeinschaft ihre satzungsgemäße Tätigkeit nicht erfüllt.

Zu § 11:

Nach den Grundsätzen für die Neuordnung (§ 16) 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. Voraussetzung dafür ist eine geregelte Ermittlung des

Besitzstandes. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung entscheidet die Agrarbehörde über strittige Rechtsverhältnisse zivil- und grundbuchsrechtlicher Natur. Ist die Feststellung des Besitzstandes eindeutig, kann von der Erlassung eines Besitzstandsausweises vorerst abgesehen werden; diesfalls ergeht der Bescheid erst gemeinsam mit dem Bewertungsplan oder dem Zusammenlegungsplan.

Zu § 12:

Die Bewertung zählt zu den wichtigsten Aufgaben der Behörde, ergibt sich doch daraus der Abfindungsanspruch der Eigentümer unterzogener Grundstücke; sie ist auch für Eigentümer von Grundstücken ohne land- oder forstwirtschaftlichen Charakter, die für bestimmte Zwecke der Zusammenlegung (Grenzänderungen, Herstellung gemeinsamer Anlagen) in Anspruch genommen werden, bedeutsam, da der entstehende Flächenverlust in erster Linie durch Zuteilung einer der Bewertung entsprechenden Ersatzfläche auszugleichen ist.

Gegenstand der Bewertung sind sohin alle Grundstücke im Zusammenlegungsgebiet, sofern sie der Zusammenlegung unterzogen oder für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden. Die Wertfeststellung hat entweder auf Grund übereinstimmender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung zu erfolgen. Der amtlichen Ermittlung können auch Ergebnisse allgemeiner amtlicher Schätzungen (Ertragsmaßzahlen der finanzamtlichen Bodenschätzung) zugrundegelegt werden. Die Beiziehung von Schätzmännern trägt dem Gedanken Rechnung, daß die Parteien selbst in erhöhtem Maß zur Mitwirkung herangezogen werden sollen. Kriterium der amtlichen Bewertung landwirtschaftlichen Grundes ist der Ertragwert, das ist jener Nutzen, den das Grundstück bei üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann. Die in § 2 Abs. 2 lit. b angeführten Grundstücke sind jedoch nach dem Verkehrswert zu schätzen, das ist jener Preis, der im gewöhnlichen Geschäfts-

verkehr dem Grundstück unter Berücksichtigung aller den Preis beeinflussenden Umstände - auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse sowie auf die Zusammenlegung ist nicht Bedacht zu nehmen - bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Die Bestimmung, daß die Vergleichswerte der Bonitätsklassen in ganzen Zahlen auszudrücken sind, soll klarstellen, daß es sich nur um Vergleichswerte handelt, und eine Verwechslung mit dem Verkehrswert verhindern.

Absatz 5 enthält Sonderbestimmungen hinsichtlich jener Grundstücke, die zwar Gegenstand der Zusammenlegung sind, jedoch auf Grund ihrer Verwendung oder Eignung für besondere Zwecke einen den landwirtschaftlichen Ertragwert wesentlich übersteigenden Wert haben. Gemäß § 4 wird der Bewertung dieser Grundstücke an Stelle des Ertragswertes der Verkehrswert zu Grund gelegt. Die Qualifikation als Grundstück mit besonderem Wert wird bereits im Bewertungsplan rechtskräftig festgelegt.

Zu § 13 :

Für die Bewertung von eingestreuten Waldbeständen finden die Bestimmungen des 2. Abschnittes sinngemäß Anwendung. Zu den Waldbeständen gemäß Abs. 1 zählen nicht Gehölze wie Uferbestockungen, Grenzbäume und Grenzgebüsche, wie sie im § 12 Abs. lit 6 aufgezählt sind. Die Ermittlung des Bestandeswertes erfolgt durch amtliche Einschätzung.

Mit Abs. 2 wird ausgedrückt, daß Waldbestände nicht bedenkenlos der Schlägerung zugeführt werden sollen. Ergibt sich jedoch die Notwendigkeit, Waldbestände zu schlägern, so haben diese Nutzungen zu erfolgen.

Zu § 14 und 15:

Das Ergebnis der Bewertung wird im Bewertungsplan dargestellt, der, wenn die Bewertung der Agrarbehörde unstrittig erscheint, auch erst mit dem Zusammenlegungsplan erlassen werden kann. Treten nach der vorläufigen Übernahme Wertvermehrungen oder Wertverminderungen ein, trifft das Risiko die neuen Eigentümer.

Erfolgen diese zwischen dem Zeitpunkt der Bewertung und der vorläufigen Übernahme, sind sie von Amts wegen zu berücksichtigen, wenn sie durch Elementarereignisse verursacht werden; darüber hinaus haben Parteien auch ein Antragsrecht auf Neubewertung. Von Bedeutung ist, daß den Parteien nicht nur hinsichtlich eigener, sondern auch hinsichtlich fremder Grundstücke das Berufungsrecht gegen den Bewertungsplan (Neubewertungsplan) zusteht. Dies erklärt sich aus dem Umstand, daß im Stadium der Bewertung die Lage der zukünftigen Abfindungen noch unklar ist und die Parteien daher besorgt sein müssen, daß die Bewertung auch außerhalb der eigenen Grundstücke entspricht.

Zu § 16 :

Diese Gesetzesstelle enthält die Ausführungsbestimmungen zu den zum Teil im Wortlaut übernommenen Bestimmungen des § 4 Abs. 1 und § 10 Abs. 4 und 5 des Grundsatzgesetzes. In Abs. 1 werden die von der Behörde im Rahmen der Neuordnung zu bewältigenden Aufgaben gegliedert in die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung und der auf diese bezogenen neuen Eigentums- und Rechtsverhältnisse.

Die Bestimmung des Abs. 2 soll ermöglichen, andere Verfahren der Bodenreform wie Siedlungsverfahren, Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken u.a. im Zusammenhang mit der Zusammenlegung durchzuführen und dadurch eine möglichst vollkommene Gesamtlösung zu erreichen.

Zu §§ 17 und 18:

Im Plan der gemeinsamen Anlagen wird bereits der große Rahmen für die neue Flureinteilung abzustecken sein. Er bildet einen der wichtigsten Abschnitte für die Entwicklung des Zusammenlegungsplanes, da das Wege- und Grabennetz das Gerippe für die neue Flureinteilung darstellt; es wird im wesentlichen bestimmt durch die örtliche Wirtschaftsweise, die angestrebte Gliederung der gesamten land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche, wie sie

in großen Linien einem Flächenbenutzungsplan entsprechen würde, sowie durch die Verkehrsbedürfnisse und durch die gebotene Regelung der Wasserführung in der Flur.

Nur ein wohldurchdachtes, technisch und wirtschaftlich zweckmäßiges Wege- und Grabennetz kann die Grundlage für die Neugestaltung des Zusammenlegungsgebietes und damit für die örtliche Einteilung der Flur und die Ausweisung der neuen Grundstücke bilden. Es schafft die Voraussetzung für alle anderen Verbesserungen. Vorsorglich soll es der kommenden verkehrstechnischen, landwirtschaftlichen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Gemeinde und der weiteren Umgebung Rechnung tragen. Deshalb muß es dem Netz der Hauptverkehrsstraßen und der übrigen Wege und Gewässer organisch und folgerichtig angepaßt werden.

Die Schaffung eines geordneten Wegenetzes und die Regelung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse ist im Zusammenlegungsverfahren dadurch erleichtert, daß es völlig der Örtlichkeit angepaßt werden kann und bei seinem Entwurf auf die Eigentums-grenzender zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücke keine Rücksicht genommen zu werden braucht. In der überkommenen Flurverfassung sind die Riede in der Regel nur unzureichend durch Wege erschlossen. Die notwendige Folge ist der Flurzwang mit all seinen schädlichen Begleiterscheinungen. Die Beseitigung dieses Zustandes durch ausreichende Wege ist nicht nur ein Mittel, sondern eine Voraussetzung für die mit der Zusammenlegung nach § 1 erstrebte Förderung der landwirtschaftlichen Erzeugung. Die Wege müssen den Ansprüchen neuzeitlicher betriebswirtschaftlicher Erkenntnisse im Hinblick auf den Stand der Technik und den zu erwartenden Einsatz moderner landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte Rechnung zu tragen. Die Anlage der Wege ist unter dem Gesichtspunkt einer ortsüblichen Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke vom Standpunkt der Eigentümer und nicht etwa der Pächter, Frucht-nießer u. dgl. zu beurteilen. In der Regel muß es ausreichend sein, daß ein Abfindungsgrundstück an einer Stelle auf einem Weg erreicht werden kann, hiebei muß auch die Zugänglichkeit

über einen außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegenden Weg, zum Beispiel einen Gemeindegrenzweg, genügen. Andererseits muß auch darauf Bedacht genommen werden, daß außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegende Grundstücke allfällig bestehender Wegverbindungen nicht beraubt werden. Innerhalb der Abfindungsgrundstücke sind Wege durch die Zusammenlegungsgemeinschaft zugunsten deren Eigentümern nicht zu schaffen. Erschweren jedoch natürliche Verhältnisse (z.B. Gräben oder Hänge) die Bewirtschaftung so erheblich, daß der Partei die Beseitigung solcher Nachteile von Abfindungsgrundstücken nicht zugemutet werden kann, so wird die Zusammenlegungsgemeinschaft hierfür aufzukommen haben. Ob in besonderen Fällen an Stelle eines Weges die Bestellung einer Wegedienstbarkeit erforderlich oder ausreichend ist, wird von den örtlichen Verhältnissen abhängen. Vom Standpunkt der neuzeitlichen Auffassung der Zusammenlegung als einer Gesamtlösung der zu ordnenden Verhältnisse zur Herbeiführung eines vollen Erfolges der Zusammenlegung werden neben dem Wege- und Grabennetz auch alle erforderlichen Anlagen wasserwirtschaftlicher Art größeren Ausmaßes geplant werden müssen. Zu dieser Entwicklung hat die Erfahrung beigetragen, daß wasserwirtschaftliche Anlagen größeren Umfanges außerhalb der Zusammenlegung häufig mit Rücksicht auf die schwierig zu lösenden Eigentumsfragen unterbleiben oder bei ihrer Durchführung wegen der störenden Eingriffe in die Bewirtschaftung der betroffenen Grundstücke nachträglich eine Flurbereinigung oder Zusammenlegung nötig machen.

Als Voraussetzung für eine zweckmäßige neue Flureinteilung werden vielfach gemeinsame Maßnahmen erforderlich sein, die jedoch im Gegensatz zu den zur Errichtung gelangenden gemeinsamen Anlagen nach der Zusammenlegung meist keinen sichtbar bleibenden Ausdruck finden; hierzu sind insbesondere die Abschiebung von Böschungen, Feldrainen, die Einebnung von Gräben, Hohlwegen usw. zu zählen. Bei der Planung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sind weiters die erforderlichen bodenverbessernden Maßnahmen vorzusehen, zum Beispiel, die Festlegung von Ödlandflächen, die für eine landwirtschaftliche Nutzung kultiviert oder

aufgeforstet werden sollen; hiebei können auch die Belange des Naturschutzes, des Vogel- und Wildschutzes und der Landschaftspflege entsprechende Berücksichtigung finden. Landschaftsgestaltende Maßnahmen größerer Art stellen die Bodenschutzanlagen, insbesondere die Windschutzanlagen dar, die der Verhütung der Bodenerosion durch Wind und Wasser und damit der Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit dienen und daneben der Landschaft ein neues wohlthuend abwechslungsreiches Gepräge geben. Als weitere gemeinsame Anlage können in Frage kommen: Gemeinschaftsweiden, Obstanlagen, Schädlingsbekämpfungsanlagen, Sand-, Kies- und Schottergruben und dergleichen mehr.

Da die Schaffung eines geordneten Wegenetzes eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine zweckmäßige Neugestaltung des Zusammenlegungsgebietes ist, müssen daher, soweit öffentliche Interessen nicht entgegenstehen, insbesondere die vorhandenen Gemeindewege, aber auch die Gemeindestraßen und anderen Anlagen und Objekte, wie Zäune, Einfriedungen, Hütten, Schuppen u.dgl. umgestaltet, umgelegt, verlegt oder aufgelassen werden können. Aus der Unabdingbarkeit eines entsprechenden neuen Wegenetzes heraus ist daher auch sogar die Inanspruchnahme von Grundstücken, die keine land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und von Hofstellen zugelassen.

Befreiungen von Parteien von der Grundaufbringung für die gemeinsamen Anlagen müssen, da diese zu Lasten aller übrigen Parteien gehen und ein differenzierter Vorteilsmaßstab schlechthin nicht anwendbar ist, auf Ausnahmefälle beschränkt bleiben.

Bei den Bodenwertsteigerungen kommen nur deren wesentliche in Frage, die wiederum nur durch besondere gemeinsame Maßnahmen und Anlagen zu erzielen sein werden, da die in jedem Verfahren üblichen Bodenwertsteigerungen als Normalfolge der Zusammenlegung angesehen werden müssen. Da ein solcherart wesentlich gesteigerter Bodenwert, der nötigenfalls durch erneute Schätzung festzustellen sein wird, sich infolge Zugrundelegung des erhöhten Wertes bei den Abfindungen als Grundreserve auswirkt, ist es auch angebracht, daß diese Reserve in erster Linie zur Deckung des Grundbedarfes für die gemeinsamen Anlagen verwendet wird. Da nach der Übernahme der Grundabfindungen die verhältnismäßige Grundaufbringung seitens aller Parteien für eine nachträglich notwendige Erweiterung oder Errichtung einer gemein-

samen Anlage praktisch ohne vollständige Änderung aller Abfindungen nicht möglich wäre, eine solche aber in diesem Verfahrensstadium nicht mehr vertretbar ist, erscheint es unbedingt nötig, den erforderlichen Grund gegen Geldentschädigung (Verkehrswert) in Anspruch nehmen zu können. Die Regelung des 2. Satzes des § 17 Abs. 1 stellt weder eine Ausführungsbestimmung zum Grundsatzgesetz noch eine im grundsatzfreien Raum ergehende Bestimmung dar, sie beruht ebenso wie die §§ 6 Abs. 2 und 45 Abs. 3 auf Art. 15 Abs. 1 B.-VG. Aus Gründen der Kompetenzabgrenzung zur Vollziehung des Bundes in Bausachen war die Einschränkung zu treffen, daß nur solche baulichen Anlagen - unbeschadet der Bestimmungen über die Ausnahmen von der Generalkompetenz der Agrarbehörde - umgestaltet, umgelegt und aufgelassen werden dürfen, die in die Vollziehung des Landes fallen.

Zu § 19:

In immer häufigerem Maße werden Grundzusammenlegungen mit Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse, wie Autobahnbauten, Flußregulierungen usw. koordiniert oder aber hievon abträglich berührt. Aufgabe der vorliegenden Bestimmung ist es, die Auswirkungen derartiger Maßnahmen auf die Ziele der Zusammenlegung abzuschwächen oder zum gegenseitigen Vorteil zu führen. Voraussetzung dafür ist, daß die für derartige öffentliche Maßnahmen nötigen Grundflächen entweder in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht werden oder von der Zusammenlegungsgemeinschaft aufgebracht werden können. Dies ermöglicht, die Trassen und die nötigen Grundabfindungen für die Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse in das Konzept der Grundzusammenlegung einzuplanen und zu verhindern, daß einzelne Landwirtschaftsbetriebe infolge der Inanspruchnahme ihrer Produktionsbasis in ihrem Bestand gefährdet werden, da im Rahmen der Zusammenlegung der Grund von der Zusammenlegungsgemeinschaft und nicht von einem einzelnen Betrieb aufgebracht werden muß. Die Bestimmung des Abs. 3 ermöglicht es, die für die öffentlichen Maßnahmen der Zusammenlegung entstehenden Kosten vom Träger der Maßnahmen refundiert zu erhalten, sodaß die durch die Maßnahmen für die Zusammenlegungsgemeinschaft entstehenden Nachteile ausgeglichen werden können. Diese Kosten werden umso niedriger sein, je früher die Gebietskörperschaft oder das Unternehmen mit der Behörde zu einer Zusammenarbeit hinsichtlich der Durchführung der öffentlichen Maßnahmen kommt.

Durch die Verbindung der Durchführung öffentlicher Maßnahmen mit der Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht die enteignungsberechtigte Gebietskörperschaft (Unternehmen) auch Einsparungen an Zeit- und Arbeitsaufwand. Überdies können die außerhalb der Zusammenlegung regelmäßig für die Landwirte entstehenden Wirtschafterschwernisse durch die Zusammenlegung weitgehend ausgeschaltet werden.

Zu § 20 :

- (1) Jede Partei hat grundsätzlich Anspruch, den vollen Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke in Grund und Boden wiederzuerhalten (Abfindungsanspruch).
- (2) Sie kann jedoch mit ihrer Zustimmung anstelle von Grund und Boden Geld erhalten (Geldabfindung) und zwar für ihren ganzen Anspruch oder nur für einzelne Grundstücke. Hiefür ist jedoch auch das Einverständnis jener Personen erforderlich, denen an den betroffenen Grundstücken bestimmte Rechte zustehen.
- (3) Die Verwendung des gemäß Abs. 2 anfallenden Grundes muß der Zielsetzung dieses Gesetzes oder anderer der Bodenreform dienender Gesetze entsprechen.  
Diese Verwendungszwecke sind:
  - a) Grundaufbringung für gemeinsame Anlagen;
  - b) Grundaufbringung für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse;
  - c) Grundzuteilung gegen Geldleistung (Aufstockung) mit Zustimmung der beteiligten Personen.

Im Falle a) muß die gemäß Abs. 2 zu entrichtende Geldabfindung den gemäß § 17 (2) zur Aufbringung des Grundes für die gemeinsamen Anlagen verpflichteten Parteien angelastet werden.

Im Falle b) sind die Mittel für die Geldabfindung gemäß § 19 (2) von den die Maßnahmen durchführenden Gebietskörperschaften oder Unternehmen aufzubringen.

Im Falle c) dienen die Geldleistungen der beteiligten Personen zur Deckung der Geldabfindungen.

- (4) Die Zustimmungserklärungen der Personen, die auf Grundabfindungen verzichten oder Grundzuteilungen gegen Geldleistungen wünschen, müssen insbesondere die Grundstücke, auf die sich die Zustimmung bezieht, und die Höhe der Geldabfindung oder Geldleistung enthalten. Eine Zustimmungserklärung gemäß Abs. 2 kann nur dann dem Verfahren zugrundegelegt werden, wenn die Verwendung des anfallenden Grundes und die Aufbringung der Mittel für die geforderte Geldabfindung gemäß Abs. 3 sichergestellt sind.
- (5) Die Aufteilung des gemeinsamen Abfindungsanspruches mehrerer Miteigentümer, in manchen Fällen auch die Neubegründung von Miteigentum im Rahmen eines Zusammenlegungsverfahrens, ist vielfach eine Voraussetzung für die Erzielung eines angemessenen Zusammenlegungserfolges. Die vorliegende Bestimmung über die Teilung des gemeinsamen Abfindungsanspruches entspricht sinngemäß den Vorschriften des ABGB über die Aufhebung der Eigentums-gemeinschaft. Eine Aufhebung der Gemeinschaft zur Unzeit (§ 830 ABGB) kann nicht vorliegen, wenn die Teilung dem Zweck des Verfahrens dient. Eine Teilung der gemeinschaftlichen Sache selbst gemäß § 841 ABGB findet nicht statt, da im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens lediglich der Abfindungsanspruch, also der Wert der gemeinschaftlichen Sache, aufgeteilt wird.  
Die Neubegründung von Miteigentum hat nur auf Begehren aller betroffenen Parteien zu erfolgen, wenn es dem Zweck des Verfahrens dient. Diese Bestimmung ist besonders für die Bildung gemeinsamen Eigentums bei Ehegatten von Bedeutung, vornehmlich dann, wenn ein entsprechender Gütergemeinschaftsvertrag bereits vorliegt.
- (7) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen sind, und Hofstellen, können mit Zustimmung der Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden, wobei allfällige in der Zustimmungserklärung gestellte Bedingungen hinsichtlich der Bewertung, der Form und der Lage der Abfindung zu erfüllen sind. Mangels einer solchen Zustimmung können solche Grundstücke jedoch nur im unbedingt notwendigen Ausmaß für Grenzänderungen oder für gemeinsame Anlagen in Anspruch genommen werden. Mit Rücksicht

auf das geringe Ausmaß der beanspruchten Fläche wird in vielen Fällen die Zuteilung einer Ersatzfläche mit den Zielen der Zusammenlegung nicht vereinbar sein. In diesem Fall ist die beanspruchte Fläche zur Gänze in Geld abzulösen.

Zu § 21 :

- (1) Unter "Abfindungsanspruch" ist hier der in § 20 Abs. 1 genannte Wert der dem Verfahren unterzogenen Grundstücke einer Partei zu verstehen. Gemäß § 20 Abs. 1 hat die Partei zwar Anspruch auf eine Abfindung in Grund und Boden im vollen Wert ihrer eingebrachten Grundstücke; um den Brutto-Sollwert dieser Grundabfindung zu erhalten, müssen jedoch folgende Umstände durch entsprechende Zu- oder Abschläge zum (vom) Abfindungsanspruch in Rechnung gestellt werden:  
Allfällige Verzichte auf eine Grundabfindung gem. § 20 Abs. 2, allfällige gem. § 20 Abs. 3 vorgesehene Zuteilungen von Grund und Boden,  
allfällige Aufhebung oder Neubegründung von Miteigentum.  
Der Wert des von der Partei gemäß § 17 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles für die gemeinsamen Anlagen kann entweder durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Abfindung oder durch einen Abschlag vom Brutto-Sollwert der Grundabfindung (Bildung des Netto-Sollwertes) verrechnet werden.
- (2) Unter Abfindungsanspruch ist hier der gemäß Abs. 1 geänderte Gesamtwert der alten Grundstücke zu verstehen (Brutto- oder Netto-Sollwert der Grundabfindung). Der Unterschied zwischen dem Sollwert und dem Wert der Grundabfindung darf nicht mehr als 5 % des Bruttosollwertes der Abfindung betragen und ist in Geld auszugleichen. Es ist hiebei ohne Bedeutung, ob der Unterschied zwischen dem Nettosollwert und dem Wert der Grundabfindung oder zwischen dem Bruttosollwert und dem um den Mehrwertzuschlag vergrößerten Wert der Grundabfindung gebildet wird.

Wertänderungen, die nach der Bewertung, jedoch vor der Übergabe der Abfindungen durch Elementarereignisse eintreten (§ 15), können ohne Rücksicht auf ihre Größe in Geld ausgeglichen werden. Es ist jedoch zu trachten, den Ausgleich in Grund und Boden durchzuführen, soweit dies ohne erhebliche Beeinträchtigung der neuen Flureinteilung möglich ist.

- (3) Jede Partei hat außer dem Anspruch auf Abfindung im vollen Wert der Altgrundstücke noch ein Anrecht auf einen entsprechenden Anteil an dem Erfolg des Verfahrens (möglichst große, günstig geformte, ausreichend erschlossene Abfindungsgrundstücke) und darauf, daß die Abfindungsgrundstücke 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. Dieses Anrecht besteht allerdings nur insoweit, als es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist. Unbedingt unzulässig ist es jedoch, ohne Zustimmung der Partei Abfindungsgrundstücke zuzuteilen, deren Beschaffenheit, natürliche Lage oder Verkehrslage eine vollkommene Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten.
- (4) Nach der zur Zeit geltenden Regelung sind nur Grundstücke mit einem den Durchschnitt erheblichen übersteigenden Wert dem bisherigen Grundeigentümer wieder zuzuweisen. Nun sollen auch Grundstücke mit weit unterdurchschnittlichem Wert dem bisherigen Eigentümer wieder zugewiesen werden.

Zu § 22:

Die gemäß § 12 (6) gesondert bewerteten Gegenstände und Verhältnisse sind mangels einer anderen Vereinbarung von der Zusammenlegungsgemeinschaft prinzipiell in Geld abzulösen, nur ausnahmsweise wird ein Wegnahmerecht eingeräumt.

Zu § 23 :

- (1) In der Regel sind die Ergebnisse der Bewertung der alten Grundstücke durch Einpassung der Darstellung auf der Bewertungsmappe in den die neue Flureinteilung enthaltenden Lageplan auch für die Bewertung der Abfindungen zu verwenden. Eine Nachbewertung ist jedoch dort erforderlich, wo durch gemeinsame Maßnahmen (z.B. Erdarbeiten) oder gemeinsame Anlagen (z.B. Gräben oder Drainagen), erhebliche Wertänderungen verursacht wurden. Meistens werden allerdings die als gemeinsame Maßnahmen durchgeführten Erdarbeiten keine so erhebliche Wertänderung verursachen, daß eine Nachbewertung erforderlich wird, da der Zweck derartiger Maßnahmen in der Regel nicht eine Bodenverbesserung, sondern vielmehr die Beseitigung von Hindernissen (Böschungen, Hohlwegenu.a.) für die einheitliche Bewirtschaftung der neuen Grundstücke ist. Dem gegenüber werden jedoch Werterhöhungen infolge solcher gemeinsamer Maßnahmen oder Anlagen, die hauptsächlich dem Zweck der Bodenverbesserung dienen und auf Kosten aller Parteien durchgeführt oder errichtet werden, in allen Fällen durch eine Nachbewertung zu berücksichtigen sein. Wenn jedoch die Wertänderung erst nach der Übernahme der Abfindung, also zu einem Zeitpunkt eintritt, in dem eine Berücksichtigung für die Ermittlung der Grundabfindung nicht mehr tunlich ist, ist sie in Geld auszugleichen.
- (2) Meistens wird die Berücksichtigung einer besonders ungünstigen Form einer Abfindung durch einen Wertabschlag nicht erforderlich sein, da bei einer zweckentsprechenden Planung der neuen Flureinteilung ungünstige Grundstücksformen bei den Abfindungen wesentlich seltener sind als bei den Altgrundstücken, somit also Benachteiligungen von Parteien durch Verschlechterung der Form ihrer Grundstücke weitgehend vermeidbar sind. Trotzdem wird sich in manchen Fällen die gesetzlich gegebene Möglichkeit, Härten durch einen Wertabschlag zu mildern, als vorteilhaft erweisen.

Zu § 24 :

Da die Geldausgleichungen gemäß § 21 Abs. 2 durch Subtraktion von Vergleichswerten ermittelt werden, müssen sie, um ihre Begleichung zu ermöglichen, durch Multiplikation mit einer bescheidmäßig festzulegenden Zahl in Schillingbeträgen umgerechnet werden, die im Durchschnitt den ortsüblichen Verkehrswerten möglichst nahe kommen sollen. Eine vollkommene Angleichung an die Verkehrswerte ist jedoch deshalb nicht möglich, weil die Verhältnisse der gemäß § 12 Abs. 2 und 3 ermittelten Ertragswerte zueinander vielfach von den entsprechenden Verhältnissen der Verkehrswerte wesentlich abweichen. Dies ist auch dadurch begründet, daß bei der Schätzung der Ertragswerte gemäß § 12 Abs. 2 die für die Preisbildung sehr wesentliche Verkehrslage nicht zu berücksichtigen ist.

Zu § 25 :

Im Zusammenlegungsplan werden alle zur Neuordnung gehörenden Verhältnisse festgelegt, soweit dies nicht durch den Plan der gemeinsamen Anlagen geschieht. Voraussetzung für die bescheidmäßige Erlassung des Zusammenlegungsplanes ist die Absteckung der neuen Flureinteilung in der Natur.

Der Abfindungsausweis enthält für jede Partei die von der Partei zu leistenden oder ihr zustehenden Geldleistungen, Geldabfindungen, Geldentschädigungen und Geldausgleichungen. Für die Geldausgleichungen sind die Vergleichswerte und die gemäß § 24 ermittelten Werte anzuführen, für die Geldentschädigungen die geschätzten Verkehrswerte, für die Geldleistungen und Geldabfindungen die gemäß § 20 Abs. 4 vereinbarten Preise.

Der Teilabfindungsausweis hat außer den durch grundbücherlich eingetragene Belastungen bedingten Teilabfindungen auch die Regelung der Rechtsverhältnisse hinsichtlich der lagegebundenen Belastungen einschließlich der Mitgliedschaft zu Realgemeinschaften zu enthalten. Bei der Auflegung (bescheidmäßigen Erlassung) des Zusammenlegungsplanes sind die zu einem früheren

Zeitpunkt erlassenen rechtskräftigen Bescheide, nämlich Besitzstandsausweis, Bewertungsplan oder Plan der gemeinsamen Anlagen zum besseren Verständnis des Zusammenlegungsplanes anzuschließen, sind jedoch keine Bestandteile dieses Planes. Soweit sie jedoch noch nicht gesondert erlassen wurden, sind sie gemeinsam mit dem Zusammenlegungsplan zu erlassen.

Zu § 26 :

Die Agrarbehörde kann, um durch den beschleunigten Eigentumsübergang die Übergangszeit abzukürzen und dadurch Störungen des Wirtschaftslebens zu vermeiden, die vorläufige Übernahme der Grundabfindung des ganzen Zusammenlegungsgebietes oder von Teilen desselben, die Auszahlung von vorläufigen Geldabfindungen sowie die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen schon vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes anordnen, also zu einem Zeitpunkt, in dem die neue Flureinteilung bereits festgelegt ist, die einzelnen Planbestandteile aber noch nicht in allen erforderlichen Details ausgearbeitet sind. Da das Eigentumsrecht an den Grundabfindungen unter der auflösenden Bedingung übergeht, daß es mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindung oder Teile hiervon einer anderen Partei zuweist, muß für diesen Fall dem weichenenden Eigentümer für in der Zwischenzeit getätigte Aufwendungen an der Grundabfindung oder einem Teil derselben, die einer anderen Partei zugewiesen wird, die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers zuerkannt werden.

Nachdem mit dem Eigentumsübergang an den Grundabfindungen auch alle auf den alten Grundstücken etwa noch befindlichen Feldfrüchte nach den Bestimmungen des ABGB. auf den Übernehmer des Abfindungsgrundstückes übergehen würden, war im § 27 (1) den bisherigen Eigentümern der alten Grundstücke das Recht zu deren weiteren Nutzung bis zu dem von der Behörde in den Überleitungsbestimmungen festzulegenden Zeitpunkt zu sichern, um eine geordnete Überleitung in die neue Flureinteilung gewährleisten zu können.

Zu § 27 :

Der Absatz 1 befaßt sich mit der wichtigen Frage, wann das Eigentum an den Grundabfindungen auf die Übernehmer übergeht. Hierbei ist der Umstand entscheidend, ob die Agrarbehörde im Sinne des § 26 vor der Erlassung des Zusammenlegungsplanes die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen angeordnet hat. Wurde diese vorläufige Übernahme nicht angeordnet, dann geht das Eigentum an den Grundabfindungen mit der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über.

Andernfalls erfolgt der Eigentumsübergang gemäß § 26 - allerdings unter einer auflösenden Bedingung - bereits mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme. In beiden Fällen liegt somit auf Seite der Übernehmer der Grundabfindungen kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung ein außerbücherlicher Eigentumserwerb vor.

Im Absatz 2 wird der Grundsatz festgelegt, daß die Abfindung jeder Partei - ganz gleich, ob Grundabfindung oder Geldabfindung - in rechtlicher Hinsicht an die Stelle der Altgrundstücke tritt. Dieser Grundsatz bedeutet somit, daß die Rechte, die an den Altgrundstücken bestanden, fortbestehen und weiterhin denselben Personen zustehen, die diese Rechte bisher an den Altgrundstücken hatten. Diesendritten Personen gegenüber ist nur eine Änderung in der Sache eingetreten, insofern die Rechte jetzt auf die Grundabfindungen übergegangen sind oder den Rechten jetzt die Geldabfindung haftet. Der hier festgelegte Grundsatz gilt allgemein sowohl für den privatrechtlichen als auch für den öffentlichrechtlichen Bereich. Ausnahmen können nur eintreten, wenn eine gesetzliche Vorschrift etwas anderes bestimmt, wie zum Beispiel der § 28 hinsichtlich der Grunddienstbarkeit, Reallasten und Baurechte, oder wenn die abgefundenen Parteien mit den Berechtigten eine entsprechende Vereinbarung getroffen hat. Bei allen Rechten, die auf die Abfindung übergehen, bedarf es keiner Neuregelung der Rechtsverhältnisse. Jedoch ist im Abs. 3 vorgesehen, daß bei verschiedener Belastung eines Altbesitzes die Behörde Teilabfindungen für die verschieden belasteten Altgrundstücke festzustellen hat.

Zu § 28 :

Es entspricht der Zielsetzung und dem Wesen der Zusammenlegung, daß bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes Grunddienstbarkeiten und Reallasten möglichst weitgehend beseitigt werden sollen. Zu diesem Zweck kann das Gesetz die bestehenden Grunddienstbarkeiten und Reallasten grundsätzlich aufrecht erhalten und sie nur in jenen Fällen, in denen sie infolge der Zusammenlegung wirtschaftlich entbehrlich werden, durch die Behörde ausdrücklich aufheben lassen. Dieser Weg wurde bisher beschritten; er hat jedoch in der Praxis zu Rechtsunsicherheit geführt. Außerdem haben die praktischen Erfahrungen gezeigt, daß die Zahl der entbehrlich werdenden Rechte wesentlich größer ist als die Zahl der aufrecht zu erhaltenden Rechte. Der gegenständliche Entwurf beschreitet deshalb einen anderen Weg. Er erklärt nunmehr alle Grunddienstbarkeiten und Reallasten grundsätzlich für aufgehoben und verpflichtet die Behörde, jene Grunddienstbarkeit und Reallasten, die im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen weiterhin notwendig sind, ausdrücklich aufrecht zu halten. Ebenso wird die Behörde - entsprechend der bisherigen Rechtslage - Grunddienstbarkeit und Reallasten dort neu zu begründen haben, wo sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig werden. Künftig wird also der Zusammenlegungsplan, der über das Ergebnis der Zusammenlegung zu erlassen ist, zum Ausdruck bringen, welche Grunddienstbarkeiten und Reallasten nach der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes bestehen. Die entschädigungslose Aufhebung wirtschaftlich nicht notwendiger, somit entbehrlich gewordener Grunddienstbarkeiten und Reallasten entspricht der bisherigen Rechtslage.

Die besondere Behandlung des Ausgedinges ist in dem Versorgungscharakter dieses Rechtsinstitutes begründet. Beim Ausgedinge tritt somit grundsätzlich 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.

Das Baurecht als das dingliche, veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Bodenfläche eines Grundstückes ein Bauwerk (z.B. Keller) zu haben, bedarf ebenfalls auf Grund seines besonderen Charakters einer Ausnahmebestimmung. Danach geht das Baurecht auf jene Grundabfindung über, die nach ihrer Lage dem Altgrundstück entspricht, an dem das Baurecht bestellt wurde.

Zu den aufrecht gehaltenen oder aufrecht bleibenden Belastungen zählen von allem solche in den Angelegenheiten des Bergbaues, Forstrechtes, Naturschutzes, Wasserrechtes, der Bodenreform, Eisenbahnen, Straßen und Elektrizitätsversorgungsanlagen.

Zu § 29 :

Diese Bestimmung hält im wesentlichen den bisher maßgeblichen Rechtszustand hinsichtlich der Pacht- und Mietverhältnisse, aufbauend auf der Bestimmung des Grundsatzgesetzes, aufrecht.

Zu § 31 :

Da sich die Bestimmungen des § 35 FLG 1950 vor allem bei kleineren Zusammenlegungsverfahren bewährt haben, wurde die Möglichkeit eines Zusammenlegungsplanes der Parteien in diesem Entwurf beibehalten. Das amtliche Verfahren wurde den neuen Bestimmungen über die Zusammenlegung angeglichen. Über Entschädigungsansprüche wegen etwa entstandener Schäden haben die Gerichte zu entscheiden.

Zu §§ 32 - 35 :

Durch den verstärkten Einsatz von Maschinen im Weinbau entsteht auch hier immer mehr die Notwendigkeit, Hand in Hand mit der Anlegung wirtschaftlicherer Kulturen auch Grundstücke von entsprechender Größe und Form zu schaffen. Obwohl Weingartenzusammenlegungen beträchtlich kostspieliger sein werden als ge-

wöhnliche Grundzusammenlegungen, wird im Zuge der Rationalisierung der Weinbaubetriebe gerade in den traditionellen Weinbaugebieten, wo die Zersplitterung am größten ist, immer öfter der Wunsch auf Zusammenlegung von Weingärten laut.

Bei der Weingartenzusammenlegung können die meisten Bestimmungen der allgemeinen Grundzusammenlegung herangezogen werden, Unterschiede ergeben sich bei der Bewertung und Abfindung.

Da ein in einer Weinbauflur gelegenes Grundstück für gewöhnlich einen höheren Wert haben wird als ein in einem Ackerbauried gelegenes, ist es so zu behandeln, als ob darauf Weinreben ausgepflanzt wären. Die Frage, ob eine Weinbauflur vorliegt, richtet sich nach dem Weinbaugesetz 1969, LGBI.Nr.33/1969. Es werden auch Wertunterschiede dahingehend zu berücksichtigen sein, ob ein Grundstück in einer geschlossenen oder offenen Weinbauflur liegt. Ist eine Verordnung nach § 6 des Weinbaugesetzes von der Bezirksverwaltungsbehörde noch nicht erlassen, so wird die Agrarbehörde die Frage, ob ein Grundstück in einer geschlossenen oder offenen oder überhaupt in einer Weinbauflur liegt, nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen haben.

Der Bodenwert und der Wert der Weinreben sind gesondert zu ermitteln. Der Abfindungsabspruch nach § 35 setzt sich aus dem Wert des Bodens und dem Wert der darauf befindlichen Rebanlagen zusammen. Auch hier soll primär real abgefunden werden; läßt sich dadurch das Zusammenlegungsziel nicht erreichen, sind die Rebanlagen in Geld abzufinden.

#### Zu § 37 :

Grundstücke anderer Kulturgattung als Wald sind nur in dem Ausmaße in das Waldzusammenlegungsgebiet einzubeziehen, als es der Zweck der Zusammenlegung erfordert. Die Größe des Waldzusammenlegungsgebietes wird jeweils sehr verschieden sein. Die Begrenzung und Größe des Zusammenlegungsgebietes wird von der Lage der Grundstücke, der Form des Geländes, von der wirtschaftlichen Notwendigkeit und dem Ziel der Zusammenlegung bestimmt sein.

sind. Dieses Vermessungsergebnis bildet die Grundlage für die Bewertungskarte. Diese Bestimmungen sind sehr wesentlich für die Durchführung des Waldzusammenlegungsverfahrens und unterscheiden sich von den Bestimmungen für die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke.

Zu § 40 :

Der Abs. 1 beinhaltet die Grundsätze für die Bewertung der Waldgrundstücke. Eine wesentliche Bestimmung lautet, daß der Waldwert (=Summe des Bodens- und Bestandeswertes) zu ermitteln ist. Bei der Bewertung ist zusätzlich festzustellen, ob es sich um Wirtschaftswaldgrundstücke handelt. Nur Forstfachleute geben Gewähr, eine richtige Einschätzung der Waldgrundstücke durchzuführen. Die Anhörung von Schätzmännern, wie bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken, könnte bei der Bewertung von Waldgrundstücken zu Beeinflussungen führen, die der gerechten Durchführung des Verfahrens widersprechen würden. Welche Methode nach den Grundsätzen der Waldwertrechnung und der forstlichen Schätzungslehre anzuwenden ist, ist der Behörde zu überlassen. Eine Bindung an bestimmte Bewertungsmethoden ist unzumutbar und würde die Anwendung neuer Erkenntnisse über Bewertungen verhindern.

Im Abs. 2 wird besonders darauf hingewiesen, daß bei der Bewertung aller übrigen Grundstücke, also auch der landwirtschaftlichen Grundstücke, nicht nach dem Ertragswert vorzugehen ist, sondern nach dem Verkehrswert. Die Möglichkeit mittels Parteienvereinbarungen den Wert dieser Grundstücke zu ermitteln, wird in der Praxis bei Waldzusammenlegungen sehr häufig zur Anwendung gelangen.

Zu § 41 :

Bei Waldzusammenlegungen sind unter gemeinsamen Anlagen vor allem Forstaufschließungswege und Holzlagerplätze zu verstehen. Die gemeinsamen Anlagen dienen der Erschließung und Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke. Die Erschließung der Abfindungs-

Zu § 38 :

Bei Waldzusammenlegungen ist im Gegensatz zur Zusammenlegung von landwirtschaftlichen Grundstücken außer dem Bodenwert der Bestandeswert des Waldes zu ermitteln. Die Bestimmung ist für die ordnungsgemäße Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens unerlässlich, weil Wertänderungen im Zusammenlegungsgebiet bis zur Übergabe der Abfindungsgrundstücke zu vermeiden sind. Der Zeitraum der Nutzungsbeschränkung wird jeweils verschieden sein. Die Bestimmung des Zeitraumes der Nutzungsbeschränkung ist daher der Behörde zu überlassen. Bei Waldzusammenlegungen kleineren Ausmaßes kann der Zeitraum zwischen Bewertung und Übergabe so kurz sein, daß Nutzungsbeschränkungen nicht verfügt werden müssen.

Um außerordentliche Härten zu vermeiden, die sich durch verfügte Nutzungsbeschränkungen ergeben können, steht es der Behörde zu, aus wichtigen Gründen Ausnahmen zu bewilligen. Diese Ausnahmen sollen nur dann bewilligt werden, wenn dadurch der Ablauf der ordnungsgemäßen Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens nicht erschwert oder verzögert wird. Diese Bestimmung wird in erster Linie dann anzuwenden sein, wenn zur Vermeidung von größeren Folgeschäden Nutzungen aus Gründen des Forstschutzes noch vor Übergabe der Abfindungsgrundstücke erfolgen müssen (z.B. rechtzeitige Aufarbeitung von Katastrophenhölzern zur Vermeidung einer Käferkalamität).

Zu § 39 :

Die genaue Feststellung der Eigentumsgrenzen in der Natur bildet die Voraussetzung für die Bewertung der Grundstücke im Waldzusammenlegungsgebiet. Die Katastergrenzen des Waldes stimmen überwiegend mit den tatsächlichen Eigentumsgrenzen in der Natur nicht überein, soferne es sich nicht um Waldgebiete handelt, die geodätisch neu vermessen wurden. Es bedarf daher vorerst der Feststellung der Eigentumsgrenzen, die sodann zu vermessen

grundstücke kann bei Waldzusammenlegungen nicht in dem gleichen Ausmaße erfolgen wie bei Zusammenlegungen landwirtschaftlicher Grundstücke. Die Möglichkeiten sind oft begrenzt durch technische und finanzielle Schwierigkeiten.

Im Gegensatz zur Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke können die Kosten für die gemeinsamen Anlagen nicht nach den Werten der Abfindungsgrundstücke aufgebracht werden, sondern im Verhältnis der Vorteile, die sich für die Abfindungen der Parteien aus den gemeinsamen Anlagen ergeben.

Wenn die neue Flureinteilung zum Zeitpunkt der Errichtung der gemeinsamen Anlagen noch nicht feststeht, können Vorschüsse zu den Kosten der Anlagen von den Parteien nur in jenem Verhältnis der Vorteile aufgebracht werden, die sich für ihre der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke aus den gemeinsamen Anlagen ergeben.

Die Bewertung der Waldgrundstücke erfolgt ohne Berücksichtigung der Vorteile, die sich aus den errichteten gemeinsamen Anlagen ergeben. Bei Abfindungsgrundstücken, die durch gemeinsame Anlagen aufgeschlossen wurden, kommen die Parteien in den Vorteil, der sich aus der Aufschließung ergibt. Im Verhältnis dieses Vorteiles sind die endgültigen Kosten für die Anlagen zu entrichten.

Zu § 42 :

Mit dem Abs. 1 wird bestimmt, daß der Abfindungsanspruch durch den eingebrachten Waldwert und den Wert der Nichtwaldgrundstücke gegeben ist. Die Bewertung nach dem Bodenreinertrag kann für die Ermittlung des Abfindungsanspruches nicht in Betracht kommen, weil der Bestandeswert den Wert des Bodens wesentlich übersteigt, die Begrenzung des Wertunterschiedes von 5 von Hundert gemäß § 21 Abs. 2 nicht mehr eingehalten werden könnte, und außerdem Holzschlägerungen zum Zwecke des Wertausgleiches in unvertretbarem Ausmaße ausgelöst würden. Nur durch die Verwendung des Waldwertes bei der Ermittlung des Abfindungsanspruches ist die technische Durchführbarkeit von Waldzusammenlegungen gesichert.

Die Änderung des Flächenausmaßes des Wirtschaftswaldes wird durch die Bestimmung des Abs. 2 begrenzt. Es ist dies eine Bestimmung zum Schutze der Parteien, die nur auf den Wirtschaftswald beschränkt werden kann.

Im § 40 wird bestimmt, welche Waldflächen dem Wirtschaftswald zuzurechnen sind. Bei Waldflächen, die nicht dem Wirtschaftswald zuzurechnen sind, handelt es sich vor allem um Schutz- und Bannwälder sowie minderbestockte Flächen, auf denen eine geordnete forstliche Bewirtschaftung nicht stattfinden kann.

Mit der Bestimmung des Abs. 3 wird der Behörde die Möglichkeit gegeben, im Bedarfsfalle die Wertausgleichungen in Holz erfolgen zu lassen. Dies ist eine Bestimmung, die vor allem dann anzuwenden sein wird, wenn der Mehrzahl der Parteien mit dem Wertausgleich in Holz besser gedient ist als dem in Geld.

#### Zu § 43 :

Das Flurbereinigungsverfahren wird als vereinfachtes Zusammenlegungsverfahren für bestimmte besonders geartete Fälle durchgeführt. Diese Fälle sind:

- 1) Verbesserung oder Neugestaltung der Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse im kleinen Rahmen. Darunter fällt zunächst die Neuordnung für ein kleineres Gebiet oder zugunsten eines kleineren Personenkreises, wie z.B. für Gebiete mit Einzellage oder Weilersiedlungen oder zugunsten einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe. Weiters gehört dazu die Durchführung von Teilmaßnahmen wie z.B. im Rahmen der Zweithereinigung einer bereits einmal zusammengelegten Flur.
- 2) Die Schaffung einer zweckmäßigen Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens. Diesfalls handelt es sich um keine umfassende Neuordnung, sondern nur um eine Bereinigung der Flur, die weitgehend den modernen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen entspricht. Dadurch sollen die Nachteile einer mangelhaften Agrarstruktur der-

selben durch öffentliche Maßnahmen beseitigt werden. Da ein Zusammenlegungsverfahren aus Arbeits-, Zeit- und Kostengründen nicht sofort durchgeführt werden kann, bleibt die endgültige Neuordnung der Flur einem späteren Zeitpunkt vorbehalten.

- 3) Zur Vorbereitung oder Unterstützung von Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden. Das Flurbereinigungsverfahren stellt deren Vorstufe dar und kann nachteilige Auswirkungen solcher Maßnahmen abschwächen oder beseitigen, ohne daß eine umfassende Neuordnung der ländlichen Flur erforderlich wird.

Zu §§ 44 und 45 :

Das Verfahren ist grundsätzlich dem der Zusammenlegung gleich, eine Reihe von Vereinfachungen berücksichtigt jedoch, daß das Flurbereinigungsverfahren hinsichtlich Gebiet, Parteien und Planungsaufgaben einen engeren Aufgabenkreis zu bewältigen hat. Die Bestimmungen über die Flurbereinigungsverträge und Flurbereinigungsübereinkommen lassen der Privatinitiative entsprechenden Raum, erlauben es jedoch, sie als Planungselemente zu verwerten und die Flurbereinigung durch eine Kombination entsprechender Verträge und behördlicher Verfügungen durchzuführen.

Der § 4 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, BGBl.Nr. 140, in der Fassung der Novelle, BGBl.Nr.277/1969, sieht die Befreiung von der Grunderwerbsteuer beim Erwerb eines Grundstückes unmittelbar zur Durchführung einer Bodenreformmaßnahme, wenn dieser Zweck durch einen Bescheid der zuständigen Agrarbehörde nachgewiesen wird, vor.

Da das erwähnte öffentliche Interesse von bodenreformatorischen Zielsetzungen getragen ist, scheint es erforderlich, in der die bodenreformatorische Materie regelnden Vorschrift die dem Steuergesetz entsprechenden Tatbestände konkret zu umreißen. Diesen Konnex zum Steuerbefreiungstatbestand des § 4 Grunder-

werbsteuergesetz stellt die Bestimmung des § 43 her.

Bei der Anwendung des § 45 wird zu unterscheiden sein zwischen Verträgen, die für sich allein ohne weitere Zusammenhänge eine der vorangeführten agrarpolitischen Erfolge bewirken. In diesem Falle wird die Prüfung der Voraussetzungen des § 43 sich eng an den Tatbestand anlehnen müssen. Handelt es sich jedoch um Verträge, die Bestandteile einer größeren Bereinigung sind, so muß der hiedurch bewirkte agrarstrukturverbessernde Gesamterfolg betrachtet werden. Es kann hierbei ohne weiteres sein, daß einzelne Teile der Vertragskette für sich allein gesehen, keine unmittelbare Verbesserung der Agrarstruktur darstellen (z.B. Ringtäusche im eng verbauten Raum zur Schaffung von Hofstellen oder zur Schaffung von Zufahrtsmöglichkeiten), jedoch zur Erreichung des Gesamterfolges unentbehrlich sind.

Wenn bei Straßen- oder Autobahnbauten die Flur in unwirtschaftlicher Weise zerschnitten wird, kann in manchen Fällen der wirtschaftliche Nachteil dadurch behoben werden, daß Grundstücke dies- und jenseits der Straßentrasse im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ausgetauscht oder anders geformt werden. Im Rahmen eines solchen Verfahrens könnten auch vom Unternehmen im Zuge der Grundeinlösung erworbene, für die Baumaßnahmen entbehrliche Grundstücke eingebracht und für die neue Flureinteilung verwertet werden.

Zu § 46 :

Diese Bestimmung wurde aus dem Grundsatzgesetz 1951 übernommen, wobei die die Hauptteilung betreffenden Bestimmungen ausgelassen wurden. .

Zu § 47:

Abs. 1: Von alters her bestanden auf dem Lande Eigentumsgemeinschaften an Wald- und Weidegrundstücken, auf deren Rechtsverhältnisse jedoch die Vorschriften des ABGB. über die Regelung

des Miteigentums nicht passen. Diese Gemeinschaften haben ihren Ursprung in der Gemeinschaft der Dorfgemeinschaften an Wald und Weide, wobei die Nutzung durch die Gemeinschaft geregelt wurde. Bei der Agrargemeinschaft handelt es sich um keine Personen-, sondern um eine Sachgemeinschaft, das heißt, daß der jeweilige Eigentümer eines bestimmten Grundstückes nutzungsberechtigt wird und die Anteile am agrargemeinschaftlichen Besitz mit der Stammsitzliegenschaft verbunden sind. Die persönlichen Nutzungsrechte (walzende Anteilsrechte) stellen Ausnahmen dar, die durch Teilung, Veräußerung usw. der Stammsitzliegenschaften entstanden sind.

Abs. 2 und 3: Obwohl die Agrargemeinschaften Selbstverwaltungskörper darstellen, sollen ihre Satzungen im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltung der Agrargemeinschaften von Amts wegen erlassen werden.

Abs. 4: Nach altem Herkommen gibt es im Burgenland zum Unterschied von den anderen Bundesländern nur körperschaftlich organisierte Agrargemeinschaften, weshalb das Eigentum mit Ausnahme des Gemeindegutes nur den Agrargemeinschaften zusteht.

Abs. 5: Hier wurde zum Ausdruck gebracht, daß Agrargemeinschaften bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auch neu begründet werden können.

#### Zu § 48:

Satzungen sind die für jede juristische Person unerläßliche Organisationsnorm, ohne die eine Tätigkeit derselben nicht möglich ist. Die Statuten regeln die Rechte und Pflichten der Mitglieder der Agrargemeinschaft untereinander und zur Agrargemeinschaft, sie setzen die Gemeinschaftsorgane und deren Bestellung fest. Sie werden zwar von der Agrarbehörde von Amts wegen erlassen (§ 47 Abs. 2), können aber von der Agrargemeinschaft, wenn ihre Anpassung an besondere Gegebenheiten notwendig ist, mit Genehmigung der Agrarbehörde abgeändert werden (§§ 49 Abs. 7 und 53 Abs. 5 lit.a).

Zu § 49:

Zum Unterschied vom geltenden Gesetz werden die Organisation der Agrargemeinschaften, die Wahl und der Wirkungsbereich der Organe, die Beschlußfassung und die Kundmachung der Beschlüsse im Gesetz festgelegt. Die Regelung stimmt weitgehend mit der in den jetzigen Satzungen getroffenen Regelung überein.

Abs. 4: Zum Unterschied von der bisherigen gesetzlichen Regelung kann eine Anzahl von Mitgliedern, die eine bestimmte Anzahl von Anteilen inne hat, unter Bekanntgabe wenigstens eines Tagesordnungspunktes die Einberufung der Vollversammlung verlangen. Das Stimmrecht nach Anteilen entspricht dem Wesen einer Sachgemeinschaft.

Abs. 5: Da einer Agrargemeinschaft kein eigenes Publikationsorgan zugemutet werden kann, wird in dem Entwurf bestimmt, daß die Einberufung zu den Sitzungen der Vollversammlung durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde zu erfolgen hat. Da erfahrungsgemäß solche Anschläge an den Amtstafeln von der Bevölkerung wenig beachtet werden, soll die Einberufung auch durch Trommelschlag, durch Anschlag in Gasthäusern oder sonst wie ortsüblich kundgemacht werden. Eine schriftliche Einladung zu den Sitzungen ist im Hinblick auf die meist große Zahl der Mitglieder der Agrargemeinschaften und auf das Fehlen einer büromäßigen Einrichtung der Agrargemeinschaften nicht durchführbar.

Abs. 8: Dadurch soll die Möglichkeit geschaffen werden, sich über die Beschlüsse zu informieren und gegebenenfalls die Aufsichtsbehörde auf Gesetz- und Satzungswidrigkeiten aufmerksam zu machen. Das Antragsrecht auf Aufhebung eines Beschlusses soll jedoch nicht den Mitgliedern zustehen, die für den Beschluß gestimmt haben, sondern nur der überstimmten Minderheit.

Zu § 50 :

Der Ausschuß ist das den Obmann beratende Organ der Agrargemeinschaft. Er hat eine Restkompetenz: er ist zur Beschlußfassung in den Bereichen berufen, die sich weder die Vollversammlung vorbehalten hat noch der Obmann entscheiden kann oder will. Da die Bereiche, über die die Vollversammlung beschließen kann, beispielsweise aufgezählt sind, kann sie sich Angelegenheiten, die nicht aufgezählt sind, zur Beschlußfassung vorbehalten. Der Obmann und sein Stellvertreter sind in die Zahl der Ausschußmitglieder einzurechnen (§ 49 Abs. 2 lit.a: "die Wahl des Obmannes, Obmannstellvertreters und der übrigen Mitglieder des Verwaltungsausschusses").

Zu § 51:

Die nähere Regelung, wie die geheime Wahl durchzuführen ist, bleibt den Satzungen vorbehalten. Da in vielen Fällen die Frage, wer Obmann werden soll, schon vor der Sitzung geklärt sein wird, wurde die Möglichkeit einer Wahl durch Zuruf eingeräumt.

Zu § 52:

Da die Organschaft bei einer Körperschaft öffentlichen Rechtes als eine Vertrauensstellung anzusehen ist, soll durch diese Bestimmung gesorgt werden, daß nur einwandfreie Personen eine solche Stellung einnehmen können.

Zu § 53:

Diese Bestimmung regelt die Aufsicht und ihre Mittel sowie die Maßnahmen bei Säumnis der Organe der Agrargemeinschaft. Durch die Neuformulierung wird klargestellt, daß die Agrarbehörde gesetz- und satzungswidrige Beschlüsse aufzuheben hat. Obwohl sich die Aufsicht der Agrarbehörde über die gesamte Tätigkeit

der Agrargemeinschaft bezieht, hat sie dem Grundsatz der Selbstverwaltung Rechnung zu tragen. Daher ist mit Ausnahme bei den genehmigungspflichtigen Beschlüssen nur zu prüfen, ob die Selbstverwaltungskörper ihren Wirkungsbereich und die bestehenden Vorschriften einhalten. Damit soll einerseits die Selbstverwaltung im Rahmen der Gesetze gewährleistet, andererseits die Erfüllung der gesetz- und satzungsgemäßen Aufgaben und Pflichten der Agrargemeinschaft gesichert werden. Das Aufsichtsrecht kann von Amts wegen oder über Antrag wahrgenommen werden.

Abs. 2: Da die Aufsicht nur dann effektiv sein kann, wenn die Aufsichtsbehörde über die Vorgänge im zu beaufsichtigenden Selbstverwaltungskörper informiert ist, normiert dieser Absatz die Auskunftspflicht der Agrargemeinschaft und zählt demonstrativ die Aufsichtsmittel der Agrarbehörde auf.

Abs. 3: Die Agrarbehörde ist zur Schlichtung von Streitigkeiten im Rahmen der Agrargemeinschaft berufen. Auch Streitigkeiten, die sich aus der Wahl der Gemeinschaftsorgane ergeben, sind Streitigkeiten aus dem Gemeinschaftsverhältnis. Es können daher auch Streitigkeiten über das Wahlrecht und den Wahlvorgang der Aufsichtsbehörde unterbreitet werden.

Abs. 4: Abs. 4 zeigt die Maßnahme der Aufsichtsbehörde bei Säumnis der Agrargemeinschaft oder ihrer Organe auf.

Abs. 5: Der Gesetzgeber behält in diesem Absatz der Agrarbehörde das wirksamste Mittel der Aufsicht, die Genehmigung, für besonders wichtige Angelegenheiten der Gemeinschaft vor.

Abs. 7: In dieser Bestimmung werden der Aufsichtsbehörde im Interesse der Selbstverwaltung die Grenzen gesetzt, nach welchen Gesichtspunkten sie den genehmigungspflichtigen Akt zu prüfen hat. Aus dem Wesen der Genehmigung folgt, daß ein Beschluß erst mit seiner Genehmigung rechtswirksam wird.

Abs. 8:

Juristische Personen sind nur durch ihre Organe handlungsfähig. Die Spruchpraxis des Verwaltungsgerichtshofes in Jagdangelegenheiten geht aber dahin, daß nicht nur der Jagdausschuß als Organ der Jagdgenossenschaft berechtigt ist, aufsichtsbe-

hördliche Akte zu bekämpfen, sondern auch jedes einzelne Mitglied der Jagdgenossenschaft kraft rechtlichen Interesses an einer möglichst günstigen Verwertung der Jagd. Eine Anwednung dieser Rechtssprechung auf die Agrargemeinschaften würde ergeben, daß sämtliche Mitglieder der Agrargemeinschaften kraft ihrer Parteilstellung die im Genehmigungsverfahren ergehenden Bescheide zugestellt bekommen müßten. Da dies bei der großen Anzahl der Mitglieder der einzelnen Urbarialgemeinden verwaltungsökonomisch untragbar wäre, wird bestimmt, daß nur der Agrargemeinschaft ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Genehmigung zukommt (selbstverständlich nur, wenn die Voraussetzungen für eine Genehmigung vorliegen) und nur diese kraft rechtlichen Interesses am Genehmigungsverfahren beteiligt sind).

Abs. 9:

Nur genehmigungspflichtige Beschlüsse sind allgemein vorzulegen. Wenn aber die Aufsichtsbehörde auf Grund einer Anzeige nach § 49 Abs. 8 oder sonstwie von einem nicht genehmigungspflichtigen Beschluß Kenntnis erlangt, der gegen gesetzliche Bestimmungen oder gegen die Satzungen verstößt, wird sie den Beschluß mitsamt den Unterlagen (Abs. 2) anfordern und aufheben. Im Interesse der Rechtssicherheit in der Agrargemeinschaft soll die Aufhebung nur innerhalb drei Monate vom Zeitpunkt der Auflage an möglich sein.

Zu § 55:

Diese Gesetzesstelle stellt eine Sonderbestimmung zu § 53 Abs.6 dar, die sich aus der Wichtigkeit dieser Maßnahmen für die Agrargemeinschaft ergibt.

Zu § 56:

Das Anteilsrecht an einer Agrargemeinschaft kann durch verschiedene Maßnahmen eines Mitgliedes betroffen werden: das mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht an einer Agrargemeinschaft kann von der Liegenschaft abgesondert werden, ein nicht gebundener Anteil kann veräußert werden, die Stammsitzliegenschaft selbst und damit das verbundene Anteilsrecht können übertragen werden. Da diese Verfügungen schädliche Rückwirkungen auf die Gemeinschaft haben können, darf der Berechtigte nicht frei verfügen, sondern er ist bei seiner Verfügung von der Genehmigung der

Behörde abhängig. Diese hat aus den in Abs. 3 angeführten Gründen die Verfügung über das Anteilsrecht zu verweigern.

Zu § 57 :

Durch diese Bestimmung wird der Gemeinschaft eine Einflußnahme darüber, wer Mitglied der Agrargemeinschaft werden soll, eingeräumt.

Zu § 58 :

Diese Bestimmung entspricht dem § 43 FLG. 1951.

Zu § 60 :

Im Burgenland fehlt für die Vornahme von Hauptteilungen die historische Grundlage. Es sind daher nur Spezialteilungen im Sinne des Flurverfassungsgrundsatzgesetzes 1951 denkbar. Bei der unter lit. c angeführten Aufteilung eines Teiles der agrargemeinschaftlichen Grundstücke auf einzelne Mitglieder unter Aufrechterhaltung der Gemeinschaft ist an den Fall gedacht, daß einzelne Mitglieder Teile von agrargemeinschaftliche Grundstücke ins Sondereigentum übertragen bekommen, aber nicht aus der Agrargemeinschaft ausscheiden, da sie noch weitere Anteilsrechte besitzen.

Zu § 61 :

Die früheren agrargemeinschaftlichen Weideflächen sind zum größten Teil bereits in Einzeleigentum übergegangen und in Ackerland umgewandelt worden. Da Teilungen aber keineswegs immer die günstigsten agrarischen Maßnahmen darstellen, vor allem bei Waldflächen, gilt es, durch genaue Prüfung der wirtschaftlichen Voraussetzungen für Teilungen den Gemeinschaftsbesitz womöglich zu erhalten.

Zu § 62 :

Dem einzelnen Mitglied der Agrargemeinschaft steht zum Unterschied von der Regelung des Miteigentumes im ABGB kein Recht auf Auseinandersetzung des Gemeinschaftsbesitzes zu. Zur Erschwerung der Einzelteilung ist daher, wie schon bisher, ein Antrag von zwei Drittel der Anteile der Mitglieder erforderlich. Um vor allem die Sonderteilung zu erschweren, wurde vorgesehen, daß zwei Drittel der verbleibenden Mitglieder der Sonderteilung zustimmen müssen.

Zu § 66 :

Die Umschreibung des Teilungsgebietes wurde der Bestimmung des § 2 angepaßt.

Zu § 67 :

Obwohl das Mitgliederverzeichnis der Agrargemeinschaft, in dem auch die Anteilsrechte ersichtlich sind, einen Anhang für die Satzungen bildet (§ 83 lit.c), hat die Erfahrung gezeigt, daß diese Verzeichnisse oft nicht den letzten Stand aufweisen, der für die Durchführung der Teilung, vor allem zur Bestimmung der Abfindungsansprüche, erforderlich ist. Es ist daher der Behörde aufgetragen, diesen letzten Stand zu ermitteln. An die Erstellung des Verzeichnisses schließt sich ein Ediktalverfahren, in dem die Parteien aufgefordert werden, im Verzeichnis nicht enthaltene Ansprüche bei sonstigem Verlust dieses Anspruches bei der Agrarbehörde geltend zu machen. Es ist allerdings im Hinblick auf die Spruchpraxis des Verwaltungsgerichtshofes zu § 42 AVG. 1950 fraglich, ob für Parteien, denen eine Verständigung über die Auflage des Verzeichnisses nicht zugegangen ist, die Präklusionsfolgen auch tatsächlich eintreten.

Zu § 69 :

Die Parteien haben grundsätzlich Anspruch auf Realabfindung, sie können aber über ihr Verlangen auch in Geld abgelöst werden (Abs. 3).

Zu § 73 :

Diese Bestimmung wurde dem § 25 (Zusammenlegungsplan) angepaßt. Die Bestimmungen der §§ 75 bis 78 stimmen mit den Bestimmungen der §§ 24 bis 27 des Flurverfassungsgrundsatzgesetzes 1951 überein.

Zu § 79 :

Ebenso wie bei der Zusammenlegung kann die Behörde schon vor Rechtskraft des Teilungsplanes die Abfindungsgrundstücke vorläufig übergeben. Die Bestimmungen des § 26 betreffend die Voraussetzungen der vorläufigen Übergabe, des vorläufigen Eigentumserwerbes usw. gelten auch hier.

Zu § 80 :

Die Regelung ist als agrarische Maßnahme im Durchschnitt höher zu werten als die Teilung, namentlich soweit es sich um Wald handelt. Im Burgenland sind seit Bestehen des Flurverfassungslandesgesetzes bereits in fast allen Urbargemeinden Regelungsverfahren durchgeführt worden.

Zu § 81 :

Der Hauptgrund für Regelungsverfahren, wie er in anderen Bundesländern besteht, nämlich die unregelmäßigen oder die der Ertragsfähigkeit nicht angepaßten Nutzungen, besteht im Burgenland nicht, da hier seit eh und je die Zahl der Anteile festgelegt und bei den Stammsitzliegenschaften im Grundbuch ersichtlich ist. Es muß also nicht erst der Umfang des Anteilsrechtes ermittelt werden. Während die Einleitung eines Regelungsverfahrens von Amts wegen von wirtschaftlichen Voraussetzungen

abhängt, genügt für die Einleitung eines Regelungsverfahrens auf Antrag, daß sich mindestens ein Viertel der Stimmen für die Einleitung erklärt.

Zu § 83 :

Für den Gang des Ermittlungsverfahrens sind im wesentlichen die Bestimmungen über das Teilungsverfahren anzuwenden. Zum Unterschied von Teilungsverfahren, wo bei der Behörde schon ein Verzeichnis der Parteien und Anteile, wenn auch ein unvollständiges, aufliegt, muß bei Einleitung des Regelungsverfahrens eine solche Liste erst erstellt werden, und zwar von der Agrargemeinschaft. Nach Überprüfung und Richtigstellung des Verzeichnisses wird ein Ediktalverfahren, wie im § 67 Abs. 2 abgeführt. Zur Vereinfachung wurden die Verständigung über die Auflage des Verzeichnisses und der Einleitungsbescheid vereinigt.

Zu § 85:

Zur Zeit werden im Burgenland die Waldwirtschaftspläne auf Grund des § 79 Abs. 1 FLG 1950 in Verbindung mit den Bestimmungen des XIX. Ungarischen Gesetzesartikels von der Forstbehörde erstellt. Da die Erstellung von Wirtschaftsplänen der Agrargemeinschaften unter den Kompetenztatbestand "Bodenreform" fällt, wurde nach dem vorliegenden Entwurf die Agrarbehörde mit der Abfassung der Waldwirtschaftspläne betraut.

Zu § 86:

Da die Hutweiden im Burgenland bereits fast ganz verschwunden sind, ist die hiergetroffene Regelung nur von untergeordneter Bedeutung. Ein Weidewirtschaftsplan nach geltendem Gesetz wurde bis jetzt noch nie erlassen.

Zu § 88 :

Diese Bestimmung entspricht im wesentlichen dem § 89 des FLG 1950. Im 1. und 5. Absatz wurde der bisherige Text insoweit ergänzt, als sich die Zuständigkeit der Agrarbehörden auch auf Flurbereinigungsverfahren erstreckt. Im Absatz 4 wurde in lit. c festgelegt, das auch Angelegenheiten der Landesverteidigung aus der Zuständigkeit der Agrarbehörden ausgenommen sind. Obwohl in dieser lit. bereits eine Ausnahmebestimmung für öffentliche Straßen und Wege festgelegt ist, wurde in der lit. d ausdrücklich ausgesprochen, daß die Verwaltung der Gemeindestraßen und -wege von der Zuständigkeit der Agrarbehörden ausgenommen ist. Da aber gerade die Neugestaltung der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Straßen und Wege das Herzstück jeder Kommassierung darstellt, wird die Agrarbehörde erst dann in der Lage sein, die Kommassierung zügig durchzuführen, wenn ihr durch Verordnung der Landesregierung gemäß § 51 Abs. 4 der Gemeindeordnung für die Dauer der Zusammenlegung die Zuständigkeit in diesen Angelegenheiten übertragen wird.

Zu § 89 :

Da in einer Agrargemeinschaft fortlaufend wie bei jeder Organisation Probleme auftreten, muß die Agrarbehörde auch außerhalb einer konkreten agrarischen Operation als Aufsichtsbehörde zur Entscheidung von Streitigkeiten berufen sein.

Diese Bestimmung deckt sich mit § 91 des FLG 1950.

Zu § 90 :

Gem. Art. 118 Abs. 2, 2. Satz der B.-VG.-Novelle 1962 haben die Gesetze alle in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallenden Angelegenheiten ausdrücklich als solche zu bezeichnen. Es sind dies die Zuständigkeiten der Gemeinde in Bauangelegenheiten, bei der Verwaltung der öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde, aber auch Rechte der Teilnahme und Rechte der Anhörung.

Zu § 91:

§ 91 bestimmt, welche Personen bei agrarischen Verfahren Parteistellung haben. Damit ist die Frage, ob eine bestimmte Person als Partei anzusehen ist, nach dieser Bestimmung und nach § 8 AVG zu beurteilen. Neben der detaillierten Aufzählung in den Abs. 1 und 2 gewährt Abs. 3 auch allen Personen eine Parteistellung, insoweit ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt werden. Dazu gehören Personen, denen bürgerliche Rechte an Altgrundstücken zustehen, weiters die Eigentümer von nichtland- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, wenn sie im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. b in Anspruch genommen werden und gem. § 17 (5) die Bergbauberechtigten (Nutzungsberechtigten).

Zu § 92:

Dadurch, daß andere, sonst erforderliche Genehmigungen bei Abgabe von Erklärungen, bei Schließung von Vergleichen usw. nicht mehr erforderlich sind, wenn sie vor der Agrarbehörde abgegeben bzw. von der Agrarbehörde genehmigt worden sind, wurde das Verfahren wesentlich vereinfacht. Es ist Aufgabe der Agrarbehörde, kraft ihrer Generalkompetenz nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu überprüfen, ob eine Erklärung u.dgl. zur Kenntnis genommen oder ein Vergleich genehmigt werden kann. Die Agrarbehörde darf einem Widerruf nur dann zustimmen, wenn auf Grund der Erklärung oder des Vergleiches nicht schon wirtschaftliche Maßnahmen gesetzt wurden oder Rechtshandlungen ergangen sind, ansonsten ist die Zustimmung zu versagen.

Zu § 93:

Eine der schwierigsten Aufgaben des Operationsleiters ist die Festsetzung der Abfindungsgrundstücke, d.h. die Zuteilung der neuen Grundstücke an die einzelnen Parteien. Die Agrarbehörde hat dabei die Wünsche der Parteien entgegenzunehmen und nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Im Zweifel wird jenen Wünschen vorzugsweise Rechnung zu tragen sein, deren Erfüllung

von überwiegender Wichtigkeit für die Ziele des Verfahrens ist. Da naturgemäß nicht alle Wünsche erfüllt werden können, soll den Parteien kein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Abfindung gewährt werden.

Zu § 94:

Eine Neuvermessung im Zuge eines Agrarverfahrens soll nur durchgeführt werden, wenn die vorhandenen Unterlagen nicht ausreichen, um als Verfahrensgrundlage zu dienen. Nach Abs. 2 wird jedoch jeweils zu erwägen sein, ob eine Richtigstellung der vorhandenen Unterlagen wirtschaftlicher ist als ihre neue Anlegung. Abs. 3 bestimmt, daß dem Verfahren auch Pläne usw. zugrunde gelegt werden können, die von befugten Personen und Unternehmungen ausgeführt wurden, das heißt, daß nicht nur Unterlagen von Ziviltechnikern, sondern auch einschlägiger gewerblicher Betriebe, z.B. von Baumeistern, verwendet werden dürfen. Abs. 3 gilt nicht nur für Neuvermessungen, sondern für alle Verfahren der Agrarbehörde.

Zu § 95:

Die Agrarbehörde muß nach Einleitung des Verfahrens wissen, wer jeweils Partei ist; nach der vorläufigen Übergabe im Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Teilungsverfahren überdies, daß nicht bücherliche Liegenschaften, die in der Natur in dieser Form gar nicht mehr existieren, übertragen werden. Das Grundbuchsgericht ist daher verpflichtet, sämtliche Grundbuchsge-  
suche der Agrarbehörde vorzulegen, damit diese die Möglichkeit der Überprüfung des Grundverkehrs dahingehend hat, ob die begehrte bücherliche Eintragung mit dem Verfahren vereinbar ist. Durch Abs. 1 werden die nach den Bestimmungen des Berggesetzes vorzunehmenden Eintragungen nicht gehemmt werden, da beispielsweise die Kennzeichnung der von Oberflächeneinwirkungen erfaßten Grundstücke im Grundbuch zweifellos im Interesse der Grundeigentümer und der Allgemeinheit gelegen ist.

Zu § 96:

Diese Bestimmung entspricht dem § 102 des FLG 1950.

Zu §§ 97 und 98 :

Diese Bestimmungen dienen der Überprüfung durch die Agrarbehörde, ob der begehrte Grundverkehr mit den Zielen des Verfahrens vereinbar ist. Die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens bei den betreffenden Grundbuchseinlagen hat zur Folge, daß jedermann die Ergebnisse des Verfahrens gegen sich gelten lassen muß. Hat jemand zum Beispiel eine Liegenschaft erworben, die dem Veräußerer gem. § 26 auflösend bedingt ins Eigentum übertragen worden war, und wird dieses Grundstück im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ganz oder zum Teil einer anderen Person zugesprochen, so hat der Übernehmer das Grundstück abzutreten und muß mit einer anderen Abfindung vorlieb nehmen.

Im Abs. 3 des § 98 ist geregelt, daß den Vertragspartnern innerhalb von 30 Tagen nach Zustellung des Bescheides, mit dem die Unvereinbarkeit einer Eintragung mit einem Verfahrensziel ausgesprochen worden ist, ein Rücktrittsrecht von Vertrag zusteht: Nach § 27 Abs. 2 tritt bei einem Kaufvertrag das Abfindungsgrundstück an Stelle des alten Grundstückes; der Käufer könnte dadurch einen Anspruch auf ein Grundstück bekommen, auf das er keinen Wert legt, auch der Verkäufer könnte kein Interesse mehr haben, das Abfindungsgrundstück zu verkaufen. Um die allenfalls ungewollten Folgen des Vertrages abzuwenden, soll den Vertragspartnern ein Rücktrittsrecht zustehen.

Zu § 100 :

Die Absätze 1 - 3 stimmen mit dem § 106 FLG 1950 überein. Nach Abs. 4 kann die Agrarbehörde in dem Fall, daß eine vorzeitige Übernahme stattgefunden hat, bereits vor Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes die vorzeitige Grundbuchsberichtigung veranlassen. Dadurch, daß gem. Abs. 6 die Einleitung des Verfahrens bis zur Mitteilung des Eintrittes der Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens im Grundbuch ersichtlich bleibt, muß trotz der vorgenommenen Richtigstellung des Grundbuches

gem. § 97 Abs. 1 jedermann bis zum Abschluß des Verfahrens eintretende Änderungen (Abs. 5) gegen sich gelten lassen.

Zu § 101 :

Jede Verordnung bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit ihrer Kundmachung. Die Rechtswirksamkeit einer Verordnung nach Abs. 1 beginnt entweder nach Ablauf des Tages, an dem das betreffende Landesamtsblatt herausgegeben und versendet wird, oder an einem in der Verordnung enthaltenen späteren Termin. Die Agrarbehörde wird den zur Verlautbarung bestimmten Verordnungstext selbstverständlich auch dem Grundbuchsgericht zustellen, das Gericht darf aber daraufhin nicht gleich die Löschung der Einleitung des Verfahrens vornehmen, es muß, wenn in der Verordnung nicht sowieso ein späterer Wirksamkeitstermin gesetzt ist, die Verlautbarung im Landesamtsblatt abwarten, da damit erst die Rechtswirksamkeit der Verordnung beginnt.

Im Abs. 2 ist unter anderem auch die Verlautbarung der Rechtskraft der Bescheide über die Einleitung und den Abschluß der übrigen Agrarverfahren im Landesamtsblatt angeordnet. Da diese Verlautbarungen mit der Rechtswirksamkeit der Einleitung und des Abschlusses der Verfahren nichts zu tun haben, braucht das Grundbuchsgericht für die Vornahme der entsprechenden Eintragungen nicht die Verlautbarung im Landesamtsblatt abzuwarten.

Zu § 103 :

Die für die Durchführung von Agrarverfahren erforderlichen Mittel werden zum Teil von der öffentlichen Hand gewährt, zum Teil müssen sie von den Parteien selbst aufgebracht werden. Die Landesgesetzgebung ist bei der Regelung der Kostenfrage an die Bestimmungen des § 8 Agrarverfahrensgesetzes und des Grundbuchgesetzes gebunden. Das Agrarverfahrensgesetz führt im § 8 Abs. 1 an, welche Leistungen von den Parteien zu erbringen sind. Nach Abs. 3 dieser Gesetzesstelle ist die Landesgesetzgebung zu einer selbständigen Regelung bezüglich der Kosten der Vermarkung und der gemeinsamen Anlagen und Geldausgleichungen

berufen. Nach § 4 Abs. 6 der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl.Nr.78, sind gemeinsame Anlagen solche Anlagen, die zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Grundstücke notwendig sind oder sonst die Ziele der Zusammenlegung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen. Aus dieser Begriffsbestimmung ist zu ersehen, daß unter "gemeinsamen Anlagen" auch die "gemeinsamen Maßnahmen" des vorliegenden Entwurfes zu verstehen sind. Der Landesgesetzgeber ist daher auch zur Kostenregelung über die gemeinsamen Maßnahmen berufen. Der Ausdruck "Geldausgleichungen" des Agrarverfahrensgesetzes 1950 ist nach hiesiger Ansicht im Sinne von "Geldaufwendungen" des § 8 Abs.1 der Flurverfassungsnovelle 1967 zu verstehen. Danach sind von der Zusammenlegungsgemeinschaft (Flurbereinigungsgemeinschaft, Agrargemeinschaft) zu leisten und auf die Parteien umzulegen die Kosten der Geldabfindungen (§ 20 Abs. 2), Geldentschädigungen (§ 20 Abs.) und die Geldausgleichungen im engeren Sinn (§ 21 Abs.3).

Zu § 104 :

Diese Bestimmung enthält den Schlüssel für die Aufteilung der Kosten. Sie ist auf dem Grundgedanken aufgebaut, daß der Maßstab für die Aufbringung der Kosten nach dem Verhältnis des zu erlangenden Vorteiles festzusetzen ist. Die wesentlichsten Kosten bilden in der Regel die Kosten der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen. Wenn einzelnen Parteien durch die gemeinsamen Anlagen kein oder ein nur geringer Vorteil erwächst, sind sie nach § 17 Abs. 2 ganz oder teilweise von der Grundaufbringung hierfür zu befreien, andererseits können Eigentümer von dem Verfahren nicht unterzogenen Grundstücken, die aus den gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen einen Vorteil ziehen, zu einem ihrem Vorteil entsprechenden Beitrag herangezogen werden.

Zu § 106 :

Die Zuständigkeit der Agrarbehörde zur Durchführung von Strafamtshandlungen wegen Übertretung der Vorschriften des Flurverfassungslandesgesetzes schließt nach Abs. 1 nicht aus, daß neben der Verwaltungsstrafe auch eine gerichtliche Strafe verhängt wird, wenn durch ein und dieselbe Tat überdies ein gerichtlich strafbarer Tatbestand gesetzt wird. (Idealkonkurrenz).

---