

Gesetz

vom mit dem das Flurverfassungs-Landesgesetz geändert wird.

Der Landtag hat in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Gesetze BGBl. Nr. 78/1967, 301/1976 und 390/1977, beschlossen:

Artikel I

Das Flurverfassungs-Landesgesetz, LGBl. Nr. 40/1970, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 3 wird als Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind über die Rechtslage sowie über die voraussichtliche Dauer und die voraussichtlichen Kosten des Verfahrens spätestens mit Auflage des Besitzstandsausweises (§ 11) aufzuklären.“

2. § 4 hat zu lauten:

„(1) Während des Verfahrens können mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen werden. Eine Einbeziehung zur Erzielung einer zweckmäßigen Flureinteilung ist nur bis zur Erlassung des Bewertungsplanes (§ 14) zulässig.“

(2) Aus dem Zusammenlegungsgebiet können Grundstücke mit Bescheid ausgeschlossen werden, wenn es zur Erreichung der Verfahrensziele zweckmäßig ist.“

3. § 5 hat zu lauten:

„(1) 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.“

(2) Sind durch das Verfahren bleibende Vorteile für die Parteien entstanden, so haben die Parteien ihrem Vorteil entsprechende Beiträge zu den Kosten der Maßnahmen, die zu diesen Vorteilen geführt haben, zu leisten. Die Kosten sind von der Agrarbehörde vorzuschreiben.“

4. § 7 hat zu lauten:

„(1) Die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Sie ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts und wird mit Verordnung begründet.“

4. § 7 hat zu lauten:

„(1) Die Eigentümer der im Zusammenlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Sie ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts und wird mit Verordnung begründet. Sie ist mit Verordnung aufzuheben, wenn sie ihre Aufgaben erfüllt hat.“

(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahr-

zunehmen, die Agrarbehörde bei der Erstellung der Grundzüge für die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten sowie im Auftrag und unter der Aufsicht der Agrarbehörde die 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.“

5. § 8 hat mit der Überschrift zu lauten:

„Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft; die Vollversammlung“

§ 8

(1) Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind:

- a) die Vollversammlung;
- b) der Ausschuß;
- c) der Obmann;
- d) die Rechnungsprüfer.

(2) Die Vollversammlung besteht aus der Gesamtheit der Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft.

Ihr obliegt

- a) die Wahl des Ausschusses und der Rechnungsprüfer;
- b) die Beschlußfassung über die Satzungen;
- c) die Beschlußfassung in den Angelegenheiten, die gemäß Abs. 3 an sie herangetragen werden.

Sie ist zur Wahl des Ausschusses und der Rechnungsprüfer von der Agrarbehörde, ansonsten vom Obmann einzuberufen.

(3) Der Obmann hat die Vollversammlung innerhalb von zwei Wochen einzuberufen, wenn dies mindestens ein Zehntel der Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft oder der Ausschuß oder die bei einer Beschlußfassung in der Minderheit gebliebenen Mitglieder des Ausschusses verlangen, sofern ihre Meinung von mindestens einem Drittel der Mitglieder vertreten wurde. Mit dem Verlangen auf Einberufung der Vollversammlung muß mindestens ein Tagesordnungspunkt bekanntgegeben werden.

(4) Die Einberufung der Vollversammlung durch den Obmann hat durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinden und Ortsteile, in denen der Zusammenlegung unterzogene Grundstücke liegen, unter Bekanntgabe der Zeit, des Ortes und der Tagesordnung zu erfolgen. Die Einberufung ist nach Möglichkeit zusätzlich zu verlautbaren. Der Anschlag ist spä-

testens am achten Tag vor der Sitzung vorzunehmen. Die Agrarbehörde ist vor der Einberufung zu verständigen; sie kann zur Vollversammlung einen Vertreter entsenden.

(5) Den Vorsitz in der Vollversammlung, ausgenommen in Versammlungen gemäß § 8 a (4) c, führt der Obmann. Der Vorsitzende eröffnet und schließt die Sitzung, stellt ihre Beschlußfähigkeit fest, leitet die Verhandlungen und sorgt für die Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung.

(6) Die Vollversammlung ist beschlußfähig, wenn die Einberufung zur Sitzung ordnungsgemäß verlautbart wurde und der Vorsitzende sowie mindestens ein Zehntel der Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft anwesend sind. Nach Ablauf einer Stunde ab dem festgesetzten Beginn der Sitzung ist die Vollversammlung jedenfalls beschlußfähig.

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

(8) Der Obmann hat die Beschlüsse der Vollversammlung zu vollziehen.

(9) Bei Verhinderung wird der Obmann durch den Stellvertreter vertreten.

6. Nach § 8 werden folgende §§ 8 a und 8 b eingefügt:

„Ausschuß, Rechnungsprüfer § 8 a

(1) 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.

(2) Die Mitglieder des Ausschusses gem. Abs. 1 lit. b und die Ersatzmitglieder sowie die Rechnungsprüfer und ihre Ersatzmänner werden von der Zusammenlegungsgemeinschaft aus ihrer Mitte in geheimer Wahl bestellt.

(3) Ein gewähltes Ausschußmitglied scheidet aus, wenn es nicht oder nicht mehr Eigentümer eines der Zusammenlegung unterzogenen Grundstückes ist oder wenn es an drei aufeinanderfolgenden Sitzungen fehlt. An seine Stelle tritt das als nächstes gewählte Ersatzmitglied. Die Gültigkeit von Beschlüssen, an denen ausgeschiedene Mitglieder mitgewirkt haben, bleibt unberührt.

(4) Die Ausschußmitglieder nach Abs. 1 lit. b und die Ersatzmitglieder sowie die Rechnungsprüfer und ihre 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 des Ausschusses im Hinblick auf die Größe des Zusammenlegungsgebietes und die Zahl der Grundeigentümer mit mindestens je vier und höchstens je zwölf, die Zahl der Rechnungsprüfer (Ersatzmänner) mit höchstens drei 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.

(6) Die Rechnungsprüfer haben die Gebarung der Zusammenlegungsgemeinschaft mindestens einmal jährlich zu prüfen und der Agrarbehörde hierüber zu berichten.

Satzungen § 8 b

(1) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat innerhalb einer von der Agrarbehörde festzusetzenden Frist Satzungen zu beschließen, widrigenfalls diese von der Agrarbehörde zu erlassen sind.

(2) Die Satzungen haben Bestimmungen zu enthalten über

a) Namen, Sitz und Zweck der Zusammenlegungsgemeinschaft;

b) die Rechte und Pflichten der Mitglieder;

c) die Organe, deren Zusammensetzung, Aufgabenbereich, Beschlußfassung und Funktionsdauer;

b) die Rechte und Pflichten der Mitglieder;

c) die Organe, deren Zusammensetzung, Aufgabenbereich, Beschlußfassung und Funktionsdauer;

d) den Vollzug der Beschlüsse;

e) die Gebarung und Rechnungsprüfung;

f) die Anstellung von Personal;

g) die behördliche Aufsicht.

7. § 9 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Die Ausschußmitglieder haben unmittelbar nach ihrer Wahl unter Leitung eines Organes der

Agrarbehörde in geheimer Wahl mit einfacher Stimmenmehrheit den Obmann und dessen Stellvertreter zu wählen; bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.“

8. § 10 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die Beschlüsse der Vollversammlung und des Ausschusses bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde; diese gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zweier Monate nach Mitteilung (§§ 8 Abs. 7 und 9 Abs. 5) versagt wird.“

9. Die Absätze 3 bis 7 des § 12 haben zu lauten:

„(3) Die amtliche Bewertung hat zu erfolgen:

a) durch Aufstellung der der Bewertung zugrundezulegenden Bonitätsklassen an Hand von Mustergründen;

b) 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;

c) durch die Einreihung einzelner Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Bonitätsklassen; hierbei sind die Lage im Gelände, der Wasserhaushalt u. dgl. zu berücksichtigen.

Die Aufstellung der Bonitätsklassen und die Ermittlung der Vergleichswerte hat im Einvernehmen mit dem Ausschuß zu erfolgen. Wird kein Einvernehmen erzielt, hat die Agrarbehörde nach Einholung ergänzender Gutachten zu entscheiden. Über die Einreihung der Gründe in die einzelnen Bonitätsklassen ist der Ausschuß zu hören.

(4) Die in Abs. 5 angeführten Grundstücke mit besonderem Wert 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

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 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 bebauten Gebietes für die Verbauung geeignet erscheinen;

c) an Wohn- und Wirtschaftsgebäude anschließende Hausgärten;

d) mit Mauerwerk oder Zäunen mit gemauertem Fundament eingefriedete Gärten;

e) in Weinbaufluren (§ 1 Abs. 1 des Weinbaugesetzes 1974, LGBl. Nr. 40) liegende Grundstücke;

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 Kulturstand 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. Diese Regelung gilt für Grundstücke gem. Abs. 5 lit. e mit der Maßgabe, daß eine Schätzung nach dem Verkehrswert nur vorzunehmen ist, wenn diese Grundstücke im Zuge der Neuordnung ganz oder zum Teil außerhalb von Weinbaufluren zugewiesen werden.“

10. Dem § 14 Abs. 4 ist als Absatz 5 anzufügen:

„(5) Der Bewertungsplan leidet bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG 1950), wenn die Bewertung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles unrichtig ist.“

11. § 16 Abs. 1 hat zu lauten:

„(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 Agrarbehörde hat

„(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 Agrarbehörde hat hierbei eine Gesamtlösung in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und dabei auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes sowie der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitge-

mäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.“

12. Der Abs. 9 des § 17 wird aufgehoben; die bisherigen Absätze 10 bis 16 erhalten die Absatzbezeichnungen 9 bis 15.

13. § 20 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, hat Anspruch, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen mit dem gem. § 12 Abs. 2 ermittelten Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Mitelgentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.“

14. § 21 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die Grundabfindungen haben aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt und ausreichend erschlossen sind. Die gesamten Grundabfindungen einer Partei haben in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend zu entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung für gemeinsame Anlagen (§ 17 Abs. 2) hat das Verhältnis zwischen Wert und Flächenausmaß der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Wert und Flächenausmaß der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Aus Gründen der Zusammenlegung sich ergebende Abweichungen sind bis einschließlich 20 v. H. dieses Verhältnisses zulässig.“

15. § 23 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Der Errechnung der Abfindungen sind die Ergebnisse der Bewertung gem. §§ 12 bis 14 zugrunde zu legen. Bodenwertänderungen, die durch gemeinsame Anlagen und Maßnahmen oder durch Änderungen der Weinbaufluren im Zuge eines Zusammenlegungsverfahrens (§ 2 des Weinbaugesetzes 1974 LGBl. Nr. 40) bewirkt werden, 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. Geldausgleiche bei Bodenwertsteigerungen fließen der § 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. Geldausgleiche bei Bodenwertsteigerungen fließen der Zusammenlegungsgemeinschaft zu, für Geldausgleiche bei Bodenwertminderungen hat die Zusammenlegungsgemeinschaft aufzukommen.“

16. § 26 hat zu lauten:

„(1) Die Agrarbehörde kann nach Erlassung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen

und vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes, unbeschadet des Berufungsrechtes gegen diese Bescheide, die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen, wenn

a) dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist und

b) Besitzstandsausweis und Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind und

c) die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich ist und

d) die Agrarbehörde die zu übernehmenden Grundabfindungen in der Natur absteckt, den Parteien erläutert und über Verlangen vorgezeigt sowie ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben hat und

e) mindestens zwei Drittel der nach Köpfen gerechneten Partelen, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der vorläufigen Übernahme zugestimmt haben; wer keine Erklärung abgibt, hat als zustimmend zu gelten.

(2) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen auf den Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft des Bescheides erlischt, der die Grundabfindung einer anderen Partei zuweist. Im Falle des Eintretens der auflösenden Bedingung hat der weichende Eigentümer gegenüber dem Übernehmer unbeschadet der Bestimmung des § 27 a Abs. 2 die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers.

(3) Die Agrarbehörde kann auch die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche anordnen.

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

17. Nach § 27 wird folgender § 27 a eingefügt:

„Ausgleichungen und Aufwandersatz

§ 27 a

(1) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat dem Übernehmer einer Grundabfindung die Nachteile auszugleichen, die dieser dadurch erleidet, daß die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundabfindung oder einzelner Teile derselben noch nicht oder vorerst nur erheblich erschwert möglich ist. Bei der Beurteilung, ob die ordnungsgemäße Bewirtschaftung beeinträchtigt ist, ist auf die Ausstattung, die ein Betrieb vergleichbarer Art und Größe üblicherweise oder einzelner Teile derselben noch nicht oder vorerst nur erheblich erschwert möglich ist. Bei der Beurteilung, ob die ordnungsgemäße Bewirtschaftung beeinträchtigt ist, ist auf die Ausstattung, die ein Betrieb vergleichbarer Art und Größe üblicherweise aufweist, Bedacht zu nehmen.

(2) Wird die von einer Partei übernommene Grundabfindung nachträglich zur Gänze oder zum Teil einer anderen Partel zugewiesen (§ 26 Abs. 2), hat die Zusammenlegungsgemeinschaft dem früheren Übernehmer die Aufwendungen zu ersetzen, die dieser für die Grundabfindung gemacht hat, soweit

diese Aufwendungen unter Bedachtnahme auf den Betrieb des früheren Übernehmers und in Erwartung der Beibehaltung der zugewiesenen Grundabfindung betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und soweit ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Eine durch diese Anwendungen eingetretene Werterhöhung des Grundes, die dem neuen Übernehmer zugute kommt, hat dieser der Zusammenlegungsgemeinschaft zu vergüten.“

18. § 29 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Der Pächter kann jedoch innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides das Pachtverhältnis kündigen. Das Pachtverhältnis endet in diesem Fall, wenn nichts anderes vereinbart wird, mit dem laufenden Pachtjahr, jedoch frühestens drei Monate nach Kündigung. Ein Anspruch auf Entschädigung aus dem Grunde der Kündigung steht weder dem Pächter noch dem Verpächter zu.“

19. Die Überschrift des 2. Abschnittes hat zu lauten:

„Zusammenlegung von Grundstücken in Weinbaufluren.“

20. §§ 33 und 34 haben zu lauten:

„Zusammenlegungsgebiet § 33

(1) Das Zusammenlegungsgebiet hat sich unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 2 auf eine oder mehrere Weinbaufluren (§ 1 des Weinbaugesetzes 1974, LGBl. Nr. 40) oder Teile hiervon zu erstrecken.

(2) Zur Erzielung einer zweckmäßigen Flureinteilung und zur Herstellung gemeinsamer Anlagen können auch außerhalb von Weinbaufluren liegende Grundstücke im unbedingt notwendigen Ausmaß einbezogen werden.

Bewertung § 34

(1) Die außerhalb von Weinbaufluren liegenden Grundstücke sind unbeschadet einer allfälligen Neubewertung gem. § 23 Abs. 1 nach den allgemeinen Bestimmungen des § 12 zu bewerten.

(2) 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.“

„(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.“

21. Die Z. 3 des § 44 wird aufgehoben; die Ziffern 4 bis 8 erhalten die Bezeichnung 3 bis 7.

22. § 56 Abs. 2 hat zu lauten:

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

a) das Anteilsrecht von einem Mitglied der Agrargemeinschaft erworben wird und die Agrargemeinschaft vom Vorkaufsrecht gem. § 57 Abs. 1 nicht Gebrauch macht,

b) die Agrargemeinschaft als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes das Anteilsrecht erwirbt oder

c) falls es von einem Nichtmitglied erworben werden soll, die Agrargemeinschaft zustimmt. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Übertragung an Personen erfolgen soll, die zur gesetzlichen Erbfolge nach dem Verfügenden berufen wären.“

23. § 57 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Die beabsichtigte Übertragung eines Anteilsrechtes an ein Mitglied der Agrargemeinschaft gemäß § 56 Abs. 2 lit. a ist der Agrargemeinschaft schriftlich anzuzeigen.

Erklärt die Agrargemeinschaft nicht innerhalb von 6 Wochen vom Tage der Anzeile 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 Verfügenden berufen wären.“

24. Dem § 58 Abs. 2 wird als Absatz 3 angefügt:

„(3) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn das Anteilsrecht im Gesamtumfang bei der restlichen Stammsitzliegenschaft verbleibt.“

25. Nach § 87 wird folgender § 87 a eingefügt:

„Abänderung oder Erneuerung von Wirtschaftsplänen

§ 87 a

Wirtschaftspläne, die auf Grund des Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970, oder auf Grund der Bestimmung des ungarischen Gesetzartikels XIX aus 1898 aufgestellt worden sind, können nur von der Agrarbehörde geändert oder erneuert werden. Eine Änderung oder Erneuerung hat zu erfolgen, wenn der Wirtschaftsplan den wirtschaftlichen Verhältnissen der Agrargemeinschaft oder den betriebstechnischen Grundsätzen nicht mehr entspricht.“

26. Der zweite Satz des § 102 Abs. 1 wird aufgehoben.

27. Die Absätze 1 und 2 des § 104 haben zu lauten:

26. Der zweite Satz des § 102 Abs. 1 wird aufgehoben.

27. Die Absätze 1 und 2 des § 104 haben zu lauten:

„(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 die Gesamtkosten des Verfahrens nicht feststehen, sind Vorschüsse zulässig.

(2) Solange die Werte der Grundabfindungen beziehungsweise die Größen der Anteils-, Nutzungs- und Bezugsrechte nicht feststehen, sind erforderlichenfalls Vorschüsse nach einem vorläufigen Betragsschlüssel, der sich nach dem Ausmaß oder dem Wert der einbezogenen Grundstücke – bei Regelungen nach der tatsächlichen Nutzung – zu bestimmen hat, einzuheben.“

Die bisherigen Absätze 2 bis 4 des § 104 erhalten die Absatzbezeichnungen 3 bis 5.

Artikel II

Die Bestimmungen des Artikels I sind auch auf Verfahren anzuwenden, die im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind. Die auf Grund der bisher geltenden Vorschriften in Rechtskraft erwachsenen Bescheide der Agrarbehörde sind dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

Erläuterungen

A. Allgemeiner Teil

In den Angelegenheiten der Bodenreform ist nach Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG die Gesetzgebung über die Grundsätze Bundessache, die Erlassung von Ausführungsgesetzen und die Vollziehung Landessache.

Das Bundesverfassungsgesetz vom 15. 5. 1975, BGBl. Nr. 302, mit dem die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes und des Verfassungsgerichtshofes erweitert wurde, legte in Z. 1 seines Art. I unter anderem fest, daß der Ausschluß eines ordentlichen Rechtsmittels von der Agrarbehörde I. Instanz an den Landesagrarsenat unzulässig sei.

Durch das Bundesgesetz vom 25. 6. 1976, BGBl. Nr. 301 (GG-Nov. 76) wurden die Bestimmungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes dieser Verfassungslage angepaßt und alle Bestimmungen, die den Ausschluß eines Rechtsmittels von der Agrarbehörde I. Instanz an die Landesinstanz vorsahen, aufgehoben. Darüber hinaus wurden auch die Bestimmungen, die den Ausschluß eines gesonderten Rechtsmittels vorsahen – dies wäre nach den Bestimmungen der BVG-Novelle keinesfalls unzulässig, da der Beschwerdegrund ja zu einem späteren Zeitpunkt geltend gemacht werden kann – aufgehoben.

In einer weiteren Novelle, der Flurverfassungs-Grundsatzgesetznovelle 1977, BGBl. Nr. 390 (GG-Nov. 77), wurden die Anregungen einer vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft einberufenen Enquete zur Schaffung eines praxisbezogenen Zusammenlegungsrechtes aufgegriffen. Die von der Enquete erarbeiteten Anregungen hatten nach ihrem Inhalt und ihren Zielsetzungen erkennen lassen, daß die Grundzusammenlegung für die Durchführung einer modernen Agrarpolitik unerlässlich ist, daß jedoch sowohl im Rahmen der Grundsatzgesetzgebung des Bundes als auch der Ausführungsgesetzgebung der Länder Vorkehrungen getroffen werden müssen, um das Zusammenlegungsverfahren transparent zu machen, den Parteien eine größere Mitbestimmung zu ermöglichen und einen ausreichenden Rechtsschutz zu gewähren sowie die für die Gesetzmäßigkeit behördlicher Entscheidungen und deren Überprüfbarkeit erforderlichen Kriterien zu verbessern.

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf soll das Flurverfassungs-Landesgesetz 1970, LGBl. Nr. 40, im Sinne der beiden Novellen des Grundsatzgesetzes geändert werden:

Es soll gewährleistet werden, daß im Verfahren vor der Agrarbehörde in den Angelegenheiten der Bodenreform nunmehr alle Angelegenheiten bis zur Landesinstanz, d. h. bis zum Landesagrarsenat, gelangen. Jede Partei kann somit nunmehr jeden Bescheid der Agrarbehörde mit einem ordentlichen Rechtsmittel an den Landesagrarsenat anfechten. Im weiteren Verfahren kann jede Partei die Entscheidung des Landesagrarsenates – sofern die Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 des Agrarbehördengesetzes 1950, BGBl. 1/1951, in der Fassung der Agrarbehördengesetznovelle 1974, BGBl. Nr. 476, vorliegen – mit Berufung an den Obersten Agrarsenat oder – sofern die genannten Voraussetzungen nicht vorliegen – unmittelbar mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof und Verfassungsgerichtshof bekämpfen.

Das Zusammenlegungsverfahren soll dadurch transparenter gestaltet werden, daß die Parteien in verstärktem Maße zur Mitbestimmung in wichtigen Fragen des Verfahrens herangezogen werden:

Als neues Organ der Zusammenlegungsgemeinschaft ist die Vollversammlung vorgesehen, die in geheimer Wahl den Ausschuß und die Rechnungsprüfer – ebenfalls ein neues Organ – zu wählen hat und in wichtigen Fragen zur Beschlußfassung angerufen werden kann.

Der Ausschuß der Zusammenlegungsgemeinschaft soll ebenfalls stärker in das Verfahren eingebunden werden, so soll er etwa in einem der wichtigsten Abschnitte des Verfahrens bei der Bewertung der Grundstücke, zusätzliche Mitwirkungs- und Anhörungsrechte bekommen.

soll ebenfalls stärker in das Verfahren eingebunden werden, so soll er etwa in einem der wichtigsten Abschnitte des Verfahrens bei der Bewertung der Grundstücke, zusätzliche Mitwirkungs- und Anhörungsrechte bekommen.

Zusätzlich zu den durch die Grundsatzgesetznovellen notwendig gewordenen Änderungen erscheinen auch andere kleinere Änderungen angebracht, etwa die aus verwaltungsökonomischen Gründen wichtige Bestimmung des § 58 Abs. 3 oder die historisch begründete Bestimmung betreffend die Betreuung der Urbarmälder sowie die Bestimmung über

die Erleichterung der Teilung einer Stammsitzliegenschaft.

B. Besonderer Teil

Zu Z. 1 (§ 3):

Mit dieser wörtlich der Z. 8 der GG.-Nov. 77 entsprechenden Bestimmung soll das Informationsbedürfnis der Parteien befriedigt werden. Diese nun als zusätzlicher Auftrag verankerte Informierung der Parteien ist auch bisher schon in der Praxis als Selbstverständlichkeit angesehen worden.

Zu Z. 2 (§ 4):

In Ausführung der Z. 2 der GG-Novelle 1976 bzw. Z. 1 der GG-Nov. 1977 waren die Bestimmungen über die nachträgliche Einbeziehung und die nachträgliche Ausscheidung von Grundstücken neu zu fassen:

Mit dem Wegfall der Worte „von Amts wegen“ wird zum Ausdruck gebracht, daß während des Verfahrens die nachträgliche Einbeziehung bzw. die nachträgliche Ausscheidung von Grundstücken sowohl von Amts wegen als auch auf Antrag einer Partei erfolgen kann.

Um zu verhindern, daß eine Partei in ihrem Berufungsrecht bezüglich der Bewertung aller dem Verfahren unterzogener Grundstücke eingeengt wird, wenn die nachträgliche Einbeziehung nach Rechtskraft des Bewertungsplanes erfolgte, soll eine nachträgliche Einbeziehung zur Erzielung einer zweckmäßigen Flureinteilung nur bis zur Erlassung des Bewertungsplanes möglich sein.

Da im Gegensatz dazu die Einbeziehung von Grundstücken lediglich zur Herstellung gemeinsamer Anlagen nur einen untergeordneten Einfluß auf die spätere Grundabfindung haben wird, soll sie aus Zweckmäßigkeitsgründen auch nach Erlassung des Bewertungsplanes möglich sein.

Die Bestimmung, daß gegen einen Bescheid über die nachträgliche Einbeziehung bzw. Ausscheidung eine Berufung nicht zulässig ist, hatte aus den im allgemeinen Teil angeführten Gründen zu entfallen.

Zu Z. 3 (§ 5):

§ 5 soll dahingehend ergänzt werden, daß Kosten für Ausbaumaßnahmen, deren Vorteil für die Parteien durch die Einstellung des Verfahrens nicht berührt wird, etwa der Ausbau (bestehender) Wege und Gräben, den Parteien jedenfalls vorgeschrieben werden können. Hierbei soll es nicht von Bedeutung sein für Ausbaumaßnahmen, deren Vorteil für die Parteien durch die Einstellung des Verfahrens nicht berührt wird, etwa der Ausbau (bestehender) Wege und Gräben, den Parteien jedenfalls vorgeschrieben werden können. Hierbei soll es nicht von Bedeutung sein, ob das Verfahren auf Grund eines Verschuldens von Parteien oder aus objektiven Gründen eingestellt werden muß. Der sparsame Umgang mit öffentlichen Mitteln läßt es notwendig erscheinen, daß die Parteien dann, wenn ihnen ein bleibender Vorteil erwachsen ist, einen diesem Vorteil entsprechenden Beitrag leisten.

Zu Z. 4 (§ 7):

Die dem § 8 Abs. 2 des Grundsatzgesetzes entsprechende Bestimmung des Abs. 2 trägt den Anregungen der Enquete Rechnung. Während die bisher geltende Fassung eher die Schlußfolgerung zuließ, die Zusammenlegungsgemeinschaft habe lediglich Aufträge der Behörde zu vollziehen, soll jetzt ausdrücklich die Tätigkeit der Zusammenlegungsgemeinschaft im Verfahren aktiviert werden.

Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist die körperschaftliche Zusammenfassung der Eigentümer von Grundstücken, die der Zusammenlegung unterzogen werden. Daraus folgt zunächst, daß es vor allem ihre Aufgabe sein muß, die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen, die diese auf den verschiedensten Gebieten haben können, wie z. B. bei der Bewertung der Grundstücke, bei der Planung und Errichtung gemeinsamer Anlagen, bei der Durchführung gemeinsamer Maßnahmen u. dgl.

Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist auf Grund der besonderen Kenntnisse ihrer Mitglieder von den Verhältnissen im Zusammenlegungsgebiet auch befähigt, die Behörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und überhaupt in wirtschaftlichen Fragen zu beraten.

Ausgeschlossen von jeder Mitwirkung soll die Zusammenlegungsgemeinschaft aber nach wie vor bei der konkreten Neuordnung, d. h. bei der Einteilung der Grundabfindungen sein, da hierbei das persönliche Interesse der Organe zu groß wäre und eine Mitwirkung auf das Mißtrauen der übrigen Parteien stoßen würde.

Es wird allerdings der Zusammenlegungsgemeinschaft selbst überlassen bleiben müssen, inwieweit sie von den ihr nunmehr gewährten Rechten und Möglichkeiten auch tatsächlich Gebrauch macht.

Zu Z. 5 (§ 8):

Diese Bestimmung enthält die Aufzählung der Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft (von denen Vollversammlung und Rechnungsprüfer neu eingeführt werden) und die für das Kollegialorgan Vollversammlung notwendigen Organisationsvorschriften, die in Anlehnung an die geltenden Bestimmungen für Agrargemeinschaften (§§ 49 ff) erstellt wurden.

Da die Vollversammlung in Hinblick auf die meist große Zahl ihrer Mitglieder — in vielen Verfahren oft über 1000 — ein eher schwerfälliges Organ ist, gen für Agrargemeinschaften (§§ 49 ff) erstellt wurden.

Da die Vollversammlung in Hinblick auf die meist große Zahl ihrer Mitglieder — in vielen Verfahren oft über 1000 — ein eher schwerfälliges Organ ist, soll sie neben den Wahlen und der Beschließung der Satzungen nur über solche Angelegenheiten zur Entscheidung berufen sein, die der Ausschuß wegen ihrer Tragweite allein nicht verantworten will oder deretwegen sie von einer qualifizierten Minderheit des Ausschusses oder der Mitglieder der Zusammenlegungsgemeinschaft angerufen wird.

Wegen der Vielzahl der Parteien, von denen erfahrungsgemäß der größte Teil den Versammlungen fern bleibt (diese Beobachtung konnte bei den Wahlverhandlungen nach dem FLG 1970, nach dem die Zusammenlegungsgemeinschaft ebenfalls zur Wahl des Ausschusses zuständig ist, gemacht werden) soll bereits ein Zehntel der Mitglieder antragsberechtigt sein und bei Sitzungen die Beschlußfähigkeit bewirken.

Zu Z. 6 (§§ 8 a und 8 b):

Die bisherigen Bestimmungen über den Ausschuß (§ 8 FLG 1970) wurden dahingehend ergänzt, daß die Ausschußmitglieder und die Rechnungsprüfer in geheimer Wahl zu bestellen sind, weiters, daß ein gewähltes Ausschußmitglied ausscheidet, wenn es an drei aufeinanderfolgenden Sitzungen fehlt, bzw. ohne Rücksicht darauf, ob entschuldigt oder unentschuldigt. Diese auf den ersten Blick unbillig erscheinende Regelung hat ihre Begründung darin, daß der Ausschuß während der Arbeit der Operationsgruppe rasch greifbar sein und rasch entscheiden können muß, soll das Verfahren nicht ungebührlich verzögert werden. Ständig verhinderte Ausschußmitglieder sind daher im Interesse des Fortganges des Verfahrens nicht tragbar.

Bedingt durch die Verstärkung der Mitwirkungsrechte der Parteien erscheint es notwendig, daß sich die Zusammenlegungsgemeinschaften Satzungen geben, auf Grund deren sich ihre Tätigkeit abspielt. In § 8 b sind die Punkte angeführt, die die Satzungen zumindest regeln müssen.

Zu Z. 9 (§ 12 Abs. 3 bis 7):

Bei der Grundstückszusammenlegung hat jede Partei, deren Grundstücke zusammengelegt werden, Anspruch, mit dem Wert der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke wieder mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Die Bewertung schafft somit die Grundlagen für die Feststellung des Abfindungsanspruches der Partei und für die Ermittlung der wertgleichen Abfindungen. Sie stellt nicht nur einen der wichtigsten Verfahrensabschnitte dar, sondern sie greift auch entscheidend in die Rechtssphäre der Parteien ein. Das gleiche gilt sinngemäß für jene Parteien, deren Grundstücke im notwendigen Ausmaß für die Zusammenlegung in Anspruch genommen werden und die Anspruch auf Zuteilung einer Ersatzfläche haben.

Bei einer Regelung der Bewertung der Grundstücke im Zusammenlegungsverfahren ist von dem Grundgedanken auszugehen, daß der einmal festgelegte Wert in Anspruch genommen werden und die Anspruch auf Zuteilung einer Ersatzfläche haben.

Bei einer Regelung der Bewertung der Grundstücke im Zusammenlegungsverfahren ist von dem Grundgedanken auszugehen, daß der einmal festgestellte Wert einer Grundfläche für das ganze Verfahren maßgebend zu sein hat, ohne Rücksicht darauf, ob im Mittelpunkt der Betrachtung die Funktion der bewerteten Grundfläche als ein in das Verfahren einbezogenes (altes) Grundstück — wie bei der Feststellung des Abfindungsanspruches des Eigentümers — oder als (neue) Grundabfindung — wie bei der Er-

mittlung der wertgleichen Abfindung — steht. Eine Ausnahme ist nur dort zulässig, wo die in den Verwaltungsvorschriften ausdrücklich geregelten Fälle einer Neubewertung Platz greifen.

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

In Ausführung der Grundsatzbestimmung des § 3 Abs. 1 des Grundsatzgesetzes werden wie schon bisher die objektiven Wertermittlungsgrundlagen gesetzlich festgelegt und die Mitwirkung der Zusammenlegungsgemeinschaft dahingehend geregelt, daß den Organen der Agrarbehörde aufgetragen ist, bei der Aufstellung der Bonitätsklassen und der Ermittlung der Vergleichswerte das Einvernehmen mit dem Ausschuß herbeizuführen, mit dem Ziel, eine einheitliche Ansicht zu erreichen. Sollte eine solche ausnahmsweise nicht zu erreichen sein, darf die Agrarbehörde erst nach nochmaliger Einholung von Gutachten entscheiden. Dies wird für den Ausschuß eine vermehrte Arbeitsbelastung bedeuten, da seine Mitglieder zumindest bei der Einschulung der Schätzmänner dabei sein müssen.

Um Interessenkollisionen in der Person der Ausschußmitglieder zu vermeiden, sollen sie bei der konkreten Einreihung der Gründe in die einzelnen Bonitätsklassen nur zu hören sein.

In allen Fällen wird aber der Ausschuß als Partei des Verfahrens gegen die Bewertung Berufung erheben können. Die weiteren Änderungen in diesem Paragraphen sind notwendig geworden, weil der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 13. 7. 1978, Zl. 2168/75, unter Hinweis auf die beispielsweise Aufzählung der Grundstücke mit besonderem Wert die Meinung vertreten hat, daß Grundflächen, Paragraphen sind notwendig geworden, weil der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 13. 7. 1978, Zl. 2168/75, unter Hinweis auf die beispielsweise Aufzählung der Grundstücke mit besonderem Wert die Meinung vertreten hat, daß Grundflächen, die in einem Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, zwar jedenfalls Grundstücke mit besonderem Wert seien, daraus dürfe aber nicht der Schluß gezogen werden, daß Grundstücke, die nicht im Bauland liegen, keine mit besonderem Wert seien. Es müsse auch die Möglichkeit einer künftigen Eignung als Bauland in Betracht gezogen werden.

Da bei Befolgung dieser Rechtsansicht jede gesicherte Grundlage der Bewertung unmöglich wäre, weil besonders im Umland um das ausgewiesene Baugebiet die meisten Grundstücke verbauungsfähig sind und daher jede Grenze zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet wegfallen würde, wird ebenso wie in anderen Bundesländern die demonstrative Aufzählung durch eine taxative Aufzählung ersetzt.

In lit. e des Abs. 5 waren bisher die dem Gartenbau gewidmeten Grundstücke als solche mit besonderem Wert angeführt. Die Praxis hat aber gezeigt, daß die bloße Widmung und Verwendung als Gartenbaugrundstück diese Qualifikation nicht bewirken sollte, da dadurch jede neue Flureinteilung schwer behindert ist. Die neugefaßte Bestimmung des § 21 Abs. 3 bietet nun ohnedies Gewähr, daß eine Partei, die Gartenbaugrundstücke besessen hat, als Abfindung wieder für den Gartenbau geeignete Grundstücke bekommen muß. Sind technische Anlagen vorhanden, so müssen diese selbstverständlich abgelöst werden.

Andererseits hat sich aber gezeigt, daß Grundstücke dadurch, daß sie in Weinbaufluren zu liegen gekommen sind, einen weitaus höheren Wert als andere Grundstücke erlangt haben. Infolge der taxativen Aufzählung in Abs. 6 waren diese Grundstücke daher gesondert anzuführen. Da der Verkehrswert für Weingärten erst Bedeutung erlangt, wenn Grundstücke oder Grundstücksteile außerhalb der Weinbauflur zu liegen kommen, ist für die in der Weinbauflur verbleibenden Grundstücke eine normale Bonitierung völlig ausreichend.

Zu Z. 10 (§ 10 Abs. 5):

Nach § 14 Abs. 3 steht den Parteien zwar sowohl hinsichtlich eigener als auch fremder Grundstücke die Berufung offen. In der Praxis ist es aber fast unmöglich, Bewertungen fremder Grundstücke als unrichtig zu erkennen und anzufechten. Es gehört zu den unbefriedigsten Umständen des Zusammenlegungsverfahrens, wenn Parteien auch bei erwiesenen schweren Fehlern, die bei der Bewertung der als Abfindung zugewiesenen Flächen unterlaufen sind, den Zusammenlegungsplan nur deshalb nicht mit Erfolg bekämpfen können, weil der Bewertungsplan auch bezüglich der Grundstücke, deren Bodenbeschaffenheit sie vor der Zuteilung der Abfindungen nicht kennen konnten, in Rechtskraft erwachsen.

Mit dem Einfügen eines Nichtigkeitsgrundes in Abs. 5 soll dem Landesagrarssenat die Möglichkeit gegeben werden, sie vor der Zuteilung der Abfindungen nicht kennen konnten, in Rechtskraft erwachsen.

Mit dem Einfügen eines Nichtigkeitsgrundes in Abs. 5 soll dem Landesagrarssenat die Möglichkeit gegeben werden, bei (gravierenden) Fehlern bei der Bewertung den Zusammenlegungsplan ändern zu können und dadurch oft schwerwiegende Nachteile ausgleichen zu können. Da die Parteien keinen Rechtsanspruch auf die Abänderung des Zusammenlegungsplanes haben, erscheint damit die Stufigkeit des Verfahrens nicht durchbrochen. Eine allfällige

ge Änderung des Bewertungsplanes muß jedenfalls auch Auswirkungen auf die Vorbesitzer haben.

Zu Z. 11 (§ 16 Abs. 1):

Mit der der Z. 3 der GG-Novelle 77 entsprechenden Bestimmung soll zum Ausdruck gebracht werden, daß die Agrarbehörde bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes auch auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens- und Erholungsraumes Bedacht zu nehmen hat. Gerade die Funktion des ländlichen Raumes als Erholungsraum, nicht nur für die darin lebenden Menschen, sondern für alle erholungssuchenden Menschen, tritt immer mehr in den Vordergrund. Damit erlangen aber auch Aufgaben der Raumordnung, des Naturschutzes, wie überhaupt der Landschaftspflege, eine immer größere Bedeutung. Darauf wird künftig im Zusammenlegungsverfahren besonders Bedacht zu nehmen sein. Auch werden zweckmäßigerweise Zusammenlegungen in jenen Gemeinden Vorrang haben, in denen bereits rechtswirksame Flächenwidmungspläne bestehen.

Zu Z. 12 (§ 17):

Durch den Wegfall des Abs. 9 des § 17 — dieser ist im Grundsatzgesetz nicht ausdrücklich vorgesehen — wird der Absicht des Gesetzgebers, die Rechte der einzelnen Parteien zu stärken, entsprochen.

Zu Z. 13 (§ 20 Abs. 1):

Entsprechend dem § 4 Abs. 2 des Grundsatzgesetzes wird die bisher geltende Bestimmung über die Grundabfindungen dahingehend präzisiert, daß die Abfindung mit Grundstücken „von tunlichst gleicher Beschaffenheit“ zu erfolgen hat. Dieser in der Praxis als selbstverständlich gehandhabte Grundsatz war im burgenländischen Flurverfassungsrecht bis zur Grundsatzgesetz-Novelle 1967 vorgesehen und soll entsprechend einer Anregung der Enquete wieder in das Gesetz aufgenommen werden. Eine nähere Ausführung, was als tunlichst gleiche Beschaffenheit anzusehen ist, wurde nicht als zweckmäßig angesehen, da jede Definierung eine Einengung der Vielfalt der in der Praxis möglichen Fälle bedeuten würde und eine zu allgemeine Umschreibung für die Vollziehung auch keine zusätzlichen Vorteile bringen würde.

Zu Z. 14 (§ 21 Abs. 3):

Diese fast wörtlich dem § 4 Abs. 5 des Grundsatzgesetzes entsprechende Bestimmung erweitert — ebenfalls den Anregungen der Enquete folgend — die für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung aufgestellten Grundsätze und schafft damit zusätzliche Kriterien für die Beurteilung, ob eine bestimmte Abfindung als gesetzmäßig anzusehen ist. Neben den bereits bisher vorgesehenen Kriterien für Größe,

Zu Z. 14 (§ 21 Abs. 3):

Diese fast wörtlich dem § 4 Abs. 5 des Grundsatzgesetzes entsprechende Bestimmung erweitert — ebenfalls den Anregungen der Enquete folgend — die für die Gesetzmäßigkeit der Abfindung aufgestellten Grundsätze und schafft damit zusätzliche Kriterien für die Beurteilung, ob eine bestimmte Abfindung als gesetzmäßig anzusehen ist. Neben den bereits bisher vorgesehenen Kriterien für Größe,

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

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

Zu Z. 15 (§ 23 Abs. 1):

Nach § 2 des Weinbaugesetzes 1974, LGBl. Nr. 40, hat die Bezirksverwaltungsbehörde, sofern dies als Folge der im Zuge einer agrarischen Operation getroffenen Flureinteilung oder Neugestaltung der gemeinsamen Anlagen gerechtfertigt ist, eine zwangsläufige geringfügige Vergrößerung der Weinbaufluren vorzunehmen.

Da dadurch die betroffenen Grundstücke bedeutende Wertsteigerungen erfahren, sollen diese Steigerungen ebenso wie bei Wertsteigerungen durch gemeinsame Anlagen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Die von den Parteien zu leistenden Geldausgleichen sollen der Zusammenlegungsgemeinschaft zufließen, da diese auch bei Wertminderungen den Aufwand der Geldausgleiche zu tragen hat. Letzteres wird meist dann der Fall sein, wenn Grundstücksteile aus zwingenden Einteilungsgründen aus der Weinbauflur ausgeschieden werden.

Zu Z. 16 (§ 26):

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

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

Die bisherige Regelung in Abs. 1 schreibt als einzige Voraussetzung für die Anordnung der vorläufigen Übernahme lediglich das Erfordernis der zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes vor. In der Enquete wurde nun darauf

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

Diesen durchaus berechtigten Überlegungen soll mit dem neuen Absatz 1 Rechnung getragen werden. Danach wäre nunmehr die Anordnung der vorläufigen Übernahme nicht allein davon abhängig zu machen, daß sie zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist, sondern auch von folgenden weiteren Voraussetzungen: Besitzstandsausweis und Bewertungsplan müssen bereits rechtskräftig sein, die Behörde muß vor der Anordnung der vorläufigen Übernahme die in Betracht kommenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, jeder Partei über Verlangen erläutert und vorgezeigt sowie der Partei auch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben haben. Die vorläufige Übernahme soll auch nur angeordnet werden können, wenn mindestens zwei Drittel der Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, der vorläufigen Übernahme zugestimmt haben. Schließlich muß es den Parteien, die Grundabfindungen übernehmen sollen, auch möglich sein, diese Abfindungen überhaupt irgendwie bewirtschaften zu können.

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

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

Die Bestimmung des neuen Abs. 3 ermöglicht die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche. Dies war bisher auch schon vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Auszahlung der Geldabfindungen ist auch auf die Bestimmung des § 21 Abs. 3 hinzuweisen. Die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche. Dies war bisher auch schon vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Auszahlung der Geldabfindungen ist auch auf die Bestimmung des § 21 Abs. 3 hinzuweisen.

Die Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen, ebenso der Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und Geldausgleiche, kann mit Berufung im Instanzenzug angefochten werden.

Allerdings sind hiebei nur Einwendungen zulässig, die sich gegen die vorläufige Übernahme als solche richten, nicht jedoch Einwendungen, die sich

auf die konkrete Grundabfindung beziehen. Das den Parteien in Ansehung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen sowie des Zusammenlegungsplanes, mit dem die neue Flureinteilung festgelegt wird, zustehende Berufungsrecht wird durch die Anordnung der vorläufigen Übernahme und deren Anfechtung nicht berührt.

Trotz der erheblichen Besserstellung des weichen Grundeigentümers durch § 27 a Abs. 2 ist seine Verankerung als redlicher Besitzer von Bedeutung: Er kann die Sache ohne Verantwortung nach Belieben brauchen, ihm gehören die Früchte und Nutzungen, soweit sie während des ruhigen Besitzes fällig wurden, er hat ein *ius toolendi* (Wegnahme-recht) bei Aufwendungen zur Verschönerung und zum Vergnügen.

Zu Z. 17 (§ 27 a):

Gemäß § 26 Abs. 1 lit. c muß die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich sein. Es kann sich aber im Einzelfall nun ergeben, daß die Grundabfindung einer Partei oder einzelner Teile dieser Grundabfindung zwar an sich bewirtschaftet werden können, daß aber die ordnungsgemäße Bewirtschaftung deshalb noch nicht oder nur erheblich erschwert möglich ist, weil die im Rahmen des Planes der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen vorgesehenen Arbeiten noch nicht vollendet sind. Dies kann z. B. dann der Fall sein, wenn ein Aufschließungsweg noch nicht fertiggestellt oder eine Kulturverbesserungsmaßnahme noch nicht durchgeführt ist. Solche Erschwernisse in der Bewirtschaftung können selbstverständlich auch im Falle der Ausführung des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes auftreten.

In beiden Fällen hat der Ausgleich durch die Zusammenlegungsgemeinschaft zu erfolgen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft ist deshalb heranzuziehen, weil sie gemäß § 7 Abs. 2 die Maßnahmen durchzuführen hat, die sich aus der Zusammenlegung ergeben. Sie hat insbesondere Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen zu leisten und auf ihre Mitglieder umzulegen. Sie kann daher auch die nach § 27 a Abs. 1 vorgesehene Ausgleichsleistung auf alle ihre Mitglieder umlegen und damit einen allgemeinen Riskenausgleich herbeiführen. Ob die Ausgleichsleistung in einer Geldzahlung an den benachteiligten Übernehmer oder in der Herabsetzung bzw. im Entfall der vom Übernehmer seinerseits zu leistenden Sach-, Arbeits- und Geldaufwendungen besteht, wird der Entscheidung der Behörde entsprechend der jeweiligen Sachlage überlassen bleiben müssen.

Die im § 27 a Abs. 2 geregelte Ersatzleistung bezieht sich auf jene Aufwendungen, die der Übernehmer für die Grundabfindung gemacht hat und aus denen er keinen Vorteil zu ziehen vermag, weil

diese Grundabfindung ihm nachträglich wieder aberkannt und einer anderen Partei zugewiesen wird. Dem früheren Übernehmer steht ein Ersatzanspruch jedoch nur soweit zu, als diese Aufwendungen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben und ihr Erfolg nur durch die Änderung der Zuweisung vereitelt wurde. Die Prüfung, ob die Aufwendungen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprochen haben, hat von der Struktur des Betriebes des früheren Übernehmers auszugehen und die Erwartung des Betriebseigentümers, daß die Grundabfindung bei seinem Betrieb verbleiben werde, zu berücksichtigen.

Sollte der getätigte Aufwand zu einer Werterhöhung des Grundstückes führen und diese dem neuen Übernehmer zugute kommen, so steht der Zusammenlegungsgemeinschaft ein Regreßanspruch gegen diesen Übernehmer zu. Im übrigen kommt es auch in diesem Fall zu einem Riskenausgleich, der seine Deckung im § 7 Abs. 2 findet.

Zu Z. 18 (§ 29 Abs. 2):

Die Neufassung des § 29 Abs. 2 nimmt darauf Bedacht, daß der im Abs. 1 genannte Bescheid nunmehr mit einem ordentlichen Rechtsmittel angefochten werden kann, weshalb die Frist für die Aufkündigung des Pachtverhältnisses nicht mehr von der Zustellung des Bescheides, sondern vom Eintritt seiner Rechtskraft zu berechnen ist.

Zu Z. 20 (§§ 33 und 34):

Die Neufassung war auf Grund der Änderungen, die das Weinbaugesetz 1974 mit sich geführt hat, notwendig.

Zu Z. 21 (§ 44):

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

Zu Z. 22 und 23 (§§ 56 Abs. 2 und 57 Abs. 1):

Die Beschränkungen über die Verfügung der Anteilsrechte sollen durch die neuen Formulierungen vereinfacht und verdeutlicht werden.

Zu Z. 24 (§ 58):

Die Beschränkungen über die Verfügung der Anteilsrechte sollen durch die neuen Formulierungen vereinfacht und verdeutlicht werden.

Zu Z. 24 (§ 58):

Diese Bestimmung soll aus verwaltungsökonomischen Gründen geändert werden.

Zu Z. 25 (§ 87 a):

Die im Burgenland historisch bedingte Mitwirkung der Behörde bei der Aufstellung und beim Voll-

zug der Waldwirtschaftspläne der Urbarialwälder hat sich bestens bewährt und ist der Grund für den verhältnismäßig guten Zustand dieser Wälder. Eine Beibehaltung dieser Vorgangsweise – die Agrarbehörde wird sich bei den angeführten Aufgaben mangels eigener fachkundiger Organe der Forstaufsichtsorgane des Landes bedienen – erscheint daher zweckmäßig und vordringlich.

Zu Z. 27 (§ 104 Abs. 1 und 2):

Um zu gewährleisten, daß Vorschüsse auch nach Feststehen der Werte der Abfindungen bis zum Feststehen der Gesamtkosten des Verfahrens vorgeschrieben werden können – dies konnte nach der derzeitigen Formulierung des Abs. 2 zweifelhaft sein – war eine diesbezügliche Ergänzung des Gesetzestextes vorzunehmen.