

## Kurztitel

Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951

## Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 103/1951 zuletzt geändert durch BGBI. Nr. 903/1993

## §/Artikel/Anlage

Art. 1 § 4

## Inkrafttretensdatum

01.01.1994

## Außerkrafttretensdatum

07.07.2000

## Text

### Neuordnung

§ 4. (1) Die Behörde hat bei der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes 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 hiebei die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß Abs. 6 entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden.

(3) Mit Zustimmung der Partei kann der Abfindungsanspruch ganz oder teilweise durch eine Geldabfindung abgegolten werden, sofern die Personen, denen an den Grundstücken, für die eine Geldabfindung gewährt werden soll, Rechte aus persönlichen Dienstbarkeiten, Ausgedings-, verbücherte Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechte zustehen, gleichfalls damit einverstanden sind. Der hiedurch anfallende Grund ist unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Abs. 1 zu verwenden.

(4) Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch (Abs. 2 und Abs. 3) und dem Wert der Grundabfindung darf nicht mehr als fünf v. H. des Wertes des Abfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen.

(5) 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. Die Grundabfindungen haben aus Grundflächen zu bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind. Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß Abs. 6 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 20 v. H. dieses Verhältnisses zulässig.

(6) Der Grund für gemeinsame Anlagen ist von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen aufzubringen, soweit er durch vorhandene gemeinsame Anlagen nicht gedeckt ist. Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt, können von der Grundaufbringung ganz oder teilweise befreit werden. Gemeinsame Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind Anlagen, die zur zweckmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung der Grundstücke notwendig sind oder sonst die Ziele der Zusammenlegung fördern und einer Mehrheit von Parteien dienen.

(7) Bodenwertänderungen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben, sind zu berücksichtigen.

(8) Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind, und Hofstellen können nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer der Zusammenlegung unterzogen werden. Sofern öffentliche Interessen nicht entgegenstehen, können solche Grundstücke jedoch ohne Zustimmung ihrer Eigentümer im notwendigen Ausmaß für Grenzänderungen und für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen werden. Der hierdurch entstehende Flächenverlust ist durch Zuteilung einer Ersatzfläche auszugleichen, lassen dies die Ziele der Zusammenlegung nicht zu, so ist eine Geldentschädigung zu gewähren, deren Höhe nach dem Verkehrswert zu ermitteln ist. Ersatzfläche und Geldentschädigung treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der in Anspruch genommenen Flächen.