

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

17.02.2011

Geschäftszahl

2009/07/0062

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 2009/07/0044 E 16. Dezember 2010 RS 5

(Hier: Verfahren nach dem Krnt FIVfLG 1979; Die kaufgegenständliche Liegenschaft umfasst rund 11,22 ha und besitzt eine eigene Hofstelle, bestehend aus einem kombinierten Wohn- und Stallgebäude sowie einem Nebengebäude. Zudem stellt die kaufgegenständliche Liegenschaft einen "arrondierten Besitzkomplex" dar. Somit lagen die Pachtflächen nicht in einer von der Hofstelle des Verkäufers zu weit entfernten und isolierten Lage. Demzufolge konnte auch kein Agrarstrukturmangel durch einen Eigentümerwechsel in Bezug auf die Pachtflächen beseitigt werden.)

Stammrechtssatz

Bei der Beurteilung des Vorliegens einer Flurbereinigung im Sinne des Slbg FIVfLG 1973 ist nicht auszuschließen, dass auch die Beendigung von Pachtverhältnissen einen Mangel der Agrarstruktur beseitigen kann. So können vertragsgegenständliche Grundstücke eigentumsrechtlich zum Hof des Verkäufers gehören, jedoch von diesem Hof für eine Bewirtschaftung zu weit entfernt sein und in isolierter Lage von diesem Betrieb liegen. Werden diese Grundstücke deshalb an einen nahegelegenen Betrieb verpachtet, so wird mit dem Ankauf dieser Pachtflächen durch diesen Betrieb damit ein Mangel der Agrarstruktur beseitigt, indem zersplitterter Grundbesitz bereinigt wird. Eine solche Fallkonstellation bedingt jedoch eine Beachtung des veränderten flurstrukturellen Zusammenhanges sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite. (Hier: Ein Kaufvertrag über einen neuen Bewirtschaftungskomplex in einer Entfernung von rund 4,4 km von der Hofstelle des Bf bringt einen Agrarstrukturmangel des zersplitterten Grundbesitzes auf Seiten des Bf mit sich. Im Rahmen eines Zusammenlegungs/Flurbereinigungsverfahrens stünde eine solche Flureinteilung im Besonderen wegen des Effektes eines zersplitterten Grundbesitzes im Widerspruch mit dem Slbg FIVfLG 1973. Ein Kaufvertrag mit diesem Inhalt erweist sich somit nicht als "zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich".)