

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

28.04.1980

Geschäftszahl

2991/78

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hinterauer und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Hoffmann, Dr. Hnatek und Dr. Fürnsinn als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Aigner, über die Beschwerde der MF in Z, vertreten durch Dr. Richard Wandl, Rechtsanwalt in St. Pölten, Kremsergasse 19, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung vom 13. September 1978, Zl. VI/3-AO-51/29-1978, betreffend den Zusammenlegungsplan X (mitbeteiligte Partei: FS in Z), nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Hans Kaska für Rechtsanwalt Dr. Richard Wandl, des Vertreters der belangten Behörde, Oberregierungsrat Dr. NK, sowie der mitbeteiligten Partei, FS, zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 1.900,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 3.924,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 30. August 1977 erließ die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde den Zusammenlegungsplan X und legte ihn von 24. Oktober bis 7. November 1977 zur allgemeinen Einsicht auf. Gegen diesen Zusammenlegungsplan erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Berufung mit der Begründung, im Zusammenlegungsplan für die KG. X würden die Parzellen 710, 711 und 712, die bisher Eigentum der Beschwerdeführerin gewesen seien, anderen Eigentümern zugewiesen. Gegen die Wegnahme dieser Parzellen erhebe die Beschwerdeführerin Berufung, da die ihr zugewiesenen Parzellen sowohl in der Bonität als auch hinsichtlich der Lage eine wesentliche Verschlechterung darstellten; die Parzellen 710, 711 und 712 lägen nahe beim Wirtschaftshaus der Beschwerdeführerin und seien daher wirtschaftlich leichter zu betreuen und hinsichtlich der Kulturauswahl wesentlich günstiger. Sie stellten praktisch eine zum Haus gehörende Liegenschaft dar und es sei unverständlich, daß zum Haus gehörende Parzellen überhaupt in die Zusammenlegung einbezogen worden seien. Das Argument seitens der Kommissierungskommission, daß dieses Grünland einmal in Bauland umgewandelt werden solle, erhärte das Argument, daß diese Parzellen nicht in die Kommissierung einbezogen werden dürften, denn falls der Gemeinderat tatsächlich eine Umwidmung von Grünland in Bauland beabsichtige und beantrage, werde dies für die Beschwerdeführerin eine starke wirtschaftliche Benachteiligung und für den neuen Besitzer einen Wertzugewinn darstellen, der eine Spekulation darstelle. Aus den angeführten Gründen ersuche die Beschwerdeführerin den Landesagrarsenat um Rückgabe der zu ihrem Haus gehörenden Parzellen 710, 711 und 712. In der über diese Berufung vor dem Landesagrarsenat beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung durchgeführten Verhandlung wies der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin noch auf den Umstand hin, daß die verlorenen alten Grundstücke Nr. 710 und 711 -

obwohl laut Flächenwidmungsplan im Grünland gelegen - dennoch auf Grund ihrer Lage unmittelbar am Rand des Baulandes für die Verbauung geeignet erschienen, sodaß ihnen besonderer Wert zukomme.

Mit dem nun vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Erkenntnis gab der Landesagrarsenat dieser Berufung der Beschwerdeführerin nicht Folge und bestätigte den angefochtenen Zusammenlegungsplan in Ansehung der Abfindung der Beschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 sowie §§ 17 Abs. 8 und 18 Abs. 1 des Niederösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 (FLG), LGBl. 6650-1.

Begründend führte die belangte Behörde aus, auf Grund der Aktenlage und nach Durchführung örtlicher Erhebungen durch abgeordnete Senatsmitglieder werde folgender Sachverhalt festgestellt:

Die Beschwerdeführerin habe in das Verfahren fünf Grundkomplexe mit einem Ausmaß von 2,5567 ha mit einem Wert von 4578,06 Punkten eingebracht. Nach Abzug des Beitrages zu den gemeinsamen Anlagen in Höhe von 46,07 Punkten verbleibe für die Bemessung der Grundabfindungen und Ermittlung der Geldausgleichung ein Abfindungsanspruch von 4531,99 Punkten. Die Abfindung umfasse zwei Grundkomplexe sowie eine Baufläche (Keller) mit einem Ausmaß von 2,8933 ha und einem Wert von 4532,10 Punkten. Die Abfindung stimme somit dem Wert nach bis auf eine unerhebliche Abweichung von 0,11 Punkten mit angemessener Genauigkeit mit dem Abfindungsanspruch überein. Das Flächenausmaß der Abfindung sei um 3366 m² größer als das Ausmaß der eingebrachten Grundstücke. Dieser Betrag setze sich zusammen aus einem Flächengewinn von 3924 m² zufolge Bonitätsverschlechterung abzüglich des Flächenbeitrages zu den gemeinsamen Anlagen in Höhe von 558 m². Der Durchschnittswert der eingebrachten Grundstücke betrage 1791 Punkte/ha, jener der Abfindung 1566 Punkte/ha, sei also um 225 Punkte/ha (= 12 %) niedriger.

Zu den Berufungseinwendungen sei im einzelnen festzustellen:

Das alte Grundstück 712 liege zwischen der Landesstraße (Grundstück 1265 = 75 neu) und dem Weg 1264 (= 58 neu) und sei der Zusammenlegung nicht unterzogen worden. Es sei mit Bescheid der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde vom 2. Juli 1975, GZ 4130/12-1975, aus dem Verfahren ausgeschlossen worden und unverändert geblieben. Die Grundstücke 710 und 711 seien mit einem Flächenausmaß von zusammen 0,2528 ha gemeinsam mit dem Grundstück 704 im Ausmaß von 0,6657 ha zum Abfindungsgrundstück 778 (0,9971 ha) zusammengelegt worden. Dieses Abfindungsgrundstück decke sich weitgehend mit dem größeren der beiden vorgenannten alten Besitzstücke. Es sei lediglich an seinem Nordrand auf Grund der Parallelziehung der Grenzen etwas nach Osten verschwenkt worden. Es entspräche hinsichtlich der Neigungsverhältnisse (10 % Längsneigung) und Bodenart - schwerer Lehm, teils mit Schotter durchmischt - annähernd den angeführten alten Grundstücken. Die schmalen alten Grundstücke 710 und 711 seien sogar wegen ihrer Lage unmittelbar neben der bis zu ca 3 m hohen Wegböschung und eines Seitenhanges eher ungünstiger gelegen gewesen. Die Grundstücke 710 und 711 lägen laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde A (GZ 11/2-2598/4-1974) im Grünland. Sie rainten - ebenso wie das Abfindungsgrundstück 778 - unmittelbar an Bauland an. Die Eigentümerin des Abfindungsgrundstückes 780, welches über die alten Grundstücke 710 und 711 zu liegen komme, nämlich die mitbeteiligte Partei, beabsichtige auf dem ihr zugewiesenen Abfindungsgrundstück 780 einen Aussiedlerhof zu errichten. Das alte Grundstück 1033 weise überwiegend sehr schweren Tonboden auf, das alte Grundstück 3396 hingegen leichten sandigen Boden. Diese Grundstücke seien zum Abfindungsgrundstück 770 zusammengelegt worden. Das Abfindungsgrundstück 770 bestehe im nördlichen Drittel aus lehmigem Ton bis Ton; im südlichen Teil aus Sand und Schotter. Eine Naßstelle im Abfindungsgrundstück sei als gemeinsame Maßnahme auf Kosten der Zusammenlegungsgemeinschaft entwässert worden. Das Abfindungsgrundstück werde von der Beschwerdeführerin nicht bewirtschaftet, liege brach und weise zufolge starken Bewuchses mit Unkraut einen völlig vernachlässigten Kulturzustand auf. Der Fruchtstand auf den benachbarten Grundstücken, die ähnliche Bodenverhältnisse aufwiesen, lasse erkennen, daß bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ein durchaus zufriedenstellender Ertrag erreicht werden könnte. Insgesamt gesehen habe die Beschwerdeführerin der Bodenart nach mit der Abfindung im Vergleich zu den eingebrachten Grundstücken ca. 20 a weniger Flächen mit schweren Böden und dafür ca. 50 a mehr Sandböden erhalten, wodurch die eingangs aufgezeigte Mehrzuweisung an Fläche bewirkt worden sei, um die durchschnittliche Bonitätsverschlechterung auszugleichen. Hingewiesen werde darauf, daß die zugewiesenen Abfindungen mit den in der Niederschrift vom 11. Mai 1976 betreffend die Aufnahme der Abfindungswünsche in Vormerkung genommenen Abfindungen, nämlich "1 Abfindung in Projektteilung 53 über (Grundstück) 704 alt 0,9 ha" und "1 Abfindung in Projektteilung 53 bei Straßenkurve (Grundstück) 800 alt 1,6 ha", sehr genau übereinstimmten.

Soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar sei, hätten gemäß § 17 Abs. 8 FLG die Grundabfindungen aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt sowie ausreichend erschlossen seien und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg erwarten ließen wie die alten Grundstücke. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürften nur mit Zustimmung der Partei zugeteilt werden. Gemäß § 18 FLG seien Grundstücke mit besonderem Wert ihrem Eigentümer wieder zuzuweisen oder durch gleichartige zu ersetzen. Hiezu gehörten insbesondere Grundflächen, die in einem Flächenwidmungsplan oder in einem vereinfachten Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen seien, oder, falls weder ein Flächenwidmungsplan noch ein vereinfachter Flächenwidmungsplan vorliege, zufolge ihrer natürlichen Beschaffenheit und ihrer Lage innerhalb oder am Rand des verbauten Gebietes für die Verbauung geeignet erschienen. Die Einwendung gegen die Wegnahme der alten Grundstücke 710, 711 und 712 sei nicht berechtigt. Einerseits sei das Grundstück 712 der Zusammenlegung überhaupt nicht unterzogen worden, andererseits lägen die Grundstücke 710 und 711, wie die Einsicht in den bereits erwähnten, von der Niederösterreichischen Landesregierung genehmigten Flächenwidmungsplan ergeben habe, im Grünland. Somit komme diesen Grundstücken mangels Ausweisung als Bauland besonderer Wert im Sinne des § 18 FLG, der eine eventuelle Wiederzuweisung erforderlich gemacht hätte, nicht zu. Selbst für den Fall einer möglichen Erweiterung des als Bauland gewidmeten Gebietes durch eine

allfällige Abänderung des Flächenwidmungsplanes käme dieser Umstand in gleicher Weise dem Abfindungsgrundstück 778 zugute, da dieses Grundstück, ebenso wie die Altgrundstücke 710 und 711, unmittelbar am Rande des derzeit schon als Bauland ausgewiesenen Gebietes gelegen sei. Dazu komme, daß das Abfindungsgrundstück 778 zufolge seiner größeren Breite für eine allfällige spätere Verbauung sogar besser geeignet erscheine als die alten Grundstücke 710 und 711. Auch sonst stelle die Verlegung der schmalen alten Grundstücke 710 und 711, die überdies neben einer die Bewirtschaftung hindernden Wegböschung gelegen gewesen seien, zum größeren Altgrundstück 704 keine Benachteiligung dar, zumal die Gelände- und Bodenverhältnisse annähernd gleich seien und die damit verbundene Vergrößerung der Entfernung vom Wirtschaftshof unwesentlich sei bzw. durch die Verlegung des weit entfernten Grundstückes 3396 näher zum Ort bei weitem aufgewogen werde. Ebenso wie in der Abfindung seien bei den alten Grundstücken teils schwere tonige, teils leichte sandige Grundflächen vorhanden, die im ganzen kaum für den Anbau sämtlicher Feldfrüchte, insbesondere Rüben, geeignet erschienen. Wohl sei bei der Gesamtabfindung eine durchschnittliche Bonitätsverschlechterung, insbesondere durch Mehrzuweisung sandiger Flächen eingetreten. Dies werde durch eine größere Flächenzuteilung ausgeglichen, um zumindest den gleichen Betriebserfolg zu gewährleisten wie auf den alten Grundstücken. Hinsichtlich Bodenbearbeitung und Anbauverhältnissen werde keine erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes zu erwarten sein.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch diesen Bescheid in ihrem Recht auf gesetzmäßige Abfindung verletzt; sie beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Von der belangten Behörde und von der mitbeteiligten Partei wurde jeweils eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Durchführung der Verhandlung erwogen:

I.

Als Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften macht die Beschwerdeführerin geltend

1) Der Vorsitzende des Landesagrarsenates sei deshalb befangen "gem. § 7 AVG 1950" gewesen, weil er dadurch bei der Entscheidung der Agrarbezirksbehörde mitgewirkt habe, daß er Leiter jener Abteilung des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung gewesen sei, die die Überprüfung der Operate der Zusammenlegung gemäß § 103 Abs. 5 FLG vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes durch die Agrarbezirksbehörde vornahm. Jener B-Beamte, der die Überprüfung der Operate vornahm, habe gesetzwidrigerweise als "Ing. W der Abt. VI/3" unterfertigt. Der Vorsitzende des Landesagrarsenates habe daher in derselben "Sach- und Rechtslage" einerseits als weisungsgebundenes Organ einer monokratischen Behörde, andererseits als weisungsungebundenes Mitglied einer Kollegialbehörde eingegriffen. In dieser Richtung seien in den Erläuterungen zum Referatsentwurf, erstellt von der Abteilung VI/3, zur Neufassung des § 103 Abs. 5 FLG verfassungsrechtliche Bedenken aus kompetenzrechtlichen Gründen geäußert worden;

2) der Beschwerdeführerin sei das Parteiengehör gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1950 insofern nicht gewährt worden, als ihr das Ergebnis der Prüfung gemäß § 103 Abs. 5 FLG vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes nicht bekanntgegeben worden sei, dieser Mangel sei von der belangten Behörde nicht behoben worden;

3) die Mangelhaftigkeit des Verfahrens nach § 45 Abs. 3 AVG 1950 sei auch darin zu erblicken, daß weder vor der Verhandlung noch während der Verhandlung der Beschwerdeführerin eine gutachtliche Sachverhaltsdarstellung mit entsprechender Frist zugestellt worden noch eine solche vorgelesen worden sei; wäre dies geschehen, hätte die Beschwerdeführerin die Gelegenheit wahrnehmen und rechtzeitig sachverständige Erkundigungen einholen können.

Zu 1) Der Vorsitzende des Landesagrarsenates ist, wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift ausführt, auch Leiter der Abteilung VI/3 des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung. Ein Amtsorgan dieser Abteilung, nämlich AgrInspRat Ing. AW, ist mit den Überprüfungen der technischen Operate gemäß § 103 Abs. 5 FLG befaßt gewesen und hat diese Überprüfung auch im Zusammenlegungsverfahren X durchgeführt.

Den Ausführungen der belangten Behörde kann zwar darin nicht gefolgt werden, daß der Vorsitzende des Landesagrarsenates nicht in seiner Eigenschaft als Leiter der Abteilung VI/3 des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung bei der Überprüfung gemäß § 103 Abs. 5 FLG im Zusammenlegungsverfahren X mitgewirkt habe. Mit Schreiben vom 19. Juli 1977, Zl. VI/3-210-10-I-1977, hat die Niederösterreichische Landesregierung der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde zu dem Betreff "X, Planrevision" mitgeteilt, daß die Überprüfung des technischen Operates "X" gemäß § 103 Abs. 5 FLG keine Mängel ergeben habe und gegen die Auflegung des X.-Planes somit "von h. a. keine Einwände" bestünden, der Revisionsvermerk sei auf den entsprechenden Planbestandteilen angebracht worden, angeschlossen sei das technische Operat. In dem Schreiben ist als Bearbeiter "Ing. W" angeführt, gefertigt ist dieses Schreiben "Im Auftrag DM Abteilungsleiter". Es ist daher davon auszugehen, daß dieses Schreiben von derselben Person, die auch Vorsitzender des Landesagrarsenates ist, im Auftrag der Niederösterreichischen Landesregierung gefertigt wurde, zumal die belangte Behörde die Richtigkeit der in den Verwaltungsakten liegenden Ausfertigung dieses Schreibens nicht in Zweifel gezogen hat.

Für die im Beschwerdefall rechtserhebliche Frage, ob der Vorsitzende des Landesagrarsenates, der den angefochtenen Bescheid erließ, im Hinblick auf das erwähnte Schreiben vom 19. Juli 1977 oder im Hinblick auf

seine Stellung als Leiter der Abteilung VI/3 des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung sich in der den Beschwerdegegenstand bildenden Sache gemäß § 7 Abs. 1 AVG 1950 seines Amtes zu enthalten gehabt hätte, könnte der Fall der Ziffer 4 und der Ziffer 5 der genannten Gesetzesstelle bedeutsam sein. Nach diesen haben sich Verwaltungsorgane der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, "wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen" (Ziffer 4), "im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides in unterer Instanz mitgewirkt haben" (Ziffer 5).

Das Wesen der Befangenheit gemäß § 7 Abs. 1 Z. 4 AVG 1950 liegt darin, daß die unparteiische Entscheidung durch unsachliche psychologische Motive gehemmt wird (vgl. den Beschluß des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. Juni 1963, Zl. 605/63, und die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. Februar 1967, Zl. 32/66, und vom 8. September 1969, Zl. 1708/68). Die Prüfung des technischen Operates im Auftrag der Niederösterreichischen Landesregierung mit dem Ergebnis, daß diese Überprüfung Mängel nicht ergeben habe, durch den später als Vorsitzenden des Landesagrarsenates in der Berufungssache der Beschwerdeführerin tätig werdenden Beamten eignet sich schon deshalb nicht als psychologisch motiviertes Hemmnis für eine unparteiische Entscheidung in der Berufungssache der Beschwerdeführerin, weil in dieser Mängel des **technischen** Operates seitens der Beschwerdeführerin nicht behauptet worden waren und im Rahmen der von der belangten Behörde vorzunehmenden Prüfung der Sache nicht zur Entscheidung standen.

Unter Mitwirkung an der Erlassung eines Bescheides ist die Teilnahme an der Erzeugung des den förmlichen Verwaltungsakt darstellenden Spruches zu verstehen; deshalb gilt der Befangenheitsgrund des § 7 Abs. 1 Z. 5 AVG 1950 nur für die an der Erlassung des Bescheides der unteren Instanz **unmittelbar** beteiligten Verwaltungsorgane (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Jänner 1955, Slg. N. F. Nr. 3625/A, vom 29. Jänner 1970, Zl. 1165/69). Der Bescheid der Unterinstanz wurde im Beschwerdefall von der Agrarbezirksbehörde erlassen. An der Erlassung dieses Bescheides hat die Niederösterreichische Landesregierung, in deren Auftrag der spätere Vorsitzende des Landesagrarsenates tätig wurde, durch ihr Schreiben vom 19. Juli 1977, mit dem wie bereits erwähnt mitgeteilt wurde, daß die Überprüfung des technischen Operates keine Mängel ergeben habe und daß gegen die Erlassung des Zusammenlegungsplanes seitens der Niederösterreichischen Landesregierung Einwände nicht bestünden, nicht unmittelbar mitgewirkt, ist doch dem Inhalt dieses Schreibens klar zu entnehmen, daß die Sachentscheidung über die Erlassung des Zusammenlegungsplanes der hierfür zuständigen Agrarbezirksbehörde überlassen ist.

Eine Verpflichtung, sich des Amtes als Vorsitzender des Landesagrarsenates in der Berufungssache der Beschwerdeführerin zu enthalten, bestand daher nicht.

Da der Verwaltungsgerichtshof im Beschwerdefall die Bestimmung des § 103 Abs. 5 FLG in deren Fassung vor der ersten Novelle, LGBI. 6650-2, nicht anzuwenden hatte, war auf die in der Beschwerde angedeuteten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen diese Bestimmung nicht einzugehen.

Zu 2) und 3) Die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung der Verfahrensvorschrift des § 45 Abs. 3 AVG 1950 kann dann nicht herbeigeführt werden, wenn sich die Beschwerdeführerin darauf beschränkt hat, diesen Mangel aufzuzeigen, ohne jedoch die dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegten tatsächlichen Feststellungen zu bekämpfen und ohne darzulegen, was sie vorgebracht hätte, wenn ihr Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden wäre (vgl. etwa die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. April 1966, Zl. 15/66, vom 2. Dezember 1976, Zl. 1350/75, vom 20. Oktober 1978, Zl. 1423/77). Macht die Beschwerdeführerin Mangelhaftigkeit des Verfahrens wegen Unterlassung der Gewährung des Parteiengehörs geltend, dann hat sie die entscheidenden Tatsachen bekanntzugeben, die der Behörde wegen dieser Unterlassung unbekannt geblieben sind (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 7. Juli 1950, Slg. N. F. Nr. 1602/A, vom 25. Februar 1970, Zl. 460/69, vom 20. Juni 1978, Zlen. 1573 - 1575/77). Der Beschwerde ist nicht zu entnehmen, welches Tatsachenvorbringen die Beschwerdeführerin vor der belangten Behörde erstattet hätte, wäre ihr das Schreiben der Niederösterreichischen Landesregierung vom 19. Juli 1977 oder eine gutachtliche Sachverhaltsdarstellung zur Kenntnis gebracht worden, sodaß sich nicht erkennen läßt, daß ein solches durch die Verletzung des Parteiengehörs abgeschnittenes Vorbringen zu einem anderen Bescheid der belangten Behörde hätte führen können. Auch nach dem Inhalt der Verwaltungsakten bot sich in diesem Zusammenhang kein Anhaltspunkt, eine Rechtswidrigkeit im Sinne des § 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1965 zu erkennen.

II.

Die Beschwerdeführerin meint, dem angefochtenen Bescheid hafte "Rechtswidrigkeit infolge gesetzwidriger Abfindung" aus folgenden Gründen an:

1) Die Abfindung 770 entspräche "einem zumindest gleichbleibenden Betriebserfolg" nicht; für diese Abfindung seien beste Bonitäten des Altgrundstückes 1033 Y herangezogen worden, die auch mit einem Flächenzuwachs nicht hätten ausgeglichen werden können, zumal die Betriebsform der Beschwerdeführerin zu den Kleinstbetrieben gehöre, die auch nicht den geringsten Nachteil verkraften könnten. Die Beschwerdeführerin führe die Wirtschaft gemeinsam mit TF, die in der Riede "Y" ebenfalls ein Grundstück besserer Bonität gehabt habe, sodaß diese Fläche in der Riede "Y" hätte zugeteilt werden müssen. Mit Verschlechterung der Bonitäten sinke nicht nur der Rohertrag, sondern es steige auch der Betriebsaufwand auf Grund der größeren Fläche, sodaß ein Flächengewinn von 13,17 % nicht einmal einen gleichen Betriebserfolg garantiere.

2) Die Baufläche (Keller) Nr. 99 sei nicht in die Zusammenlegung einbezogen worden, sodaß nur die Abfindungen 778 und 780 als solche zu werten seien.

3) Ein Flächenabzug für Windschutzgürtel sei gesetzwidrig, da eine Windschutzanlage keine **gemeinsame** Anlage sei und zur Zeit der Bescheiderlassung (erster Instanz) diese Anlage "ohne Zugrundelegung der dafür ergangenen Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 1961, LGBl. Nr. 182/1961, errichtet worden" sei.

4) Ein Punkteverlust von 12 % liege nicht im Rahmen hinreichender Genauigkeit.

5) Die Abweisung der Berufung lasse nicht erkennen, welchen besonderen Wert die Altgrundstücke 711 und 710 bzw. die Abfindung 778 erheischten; ihr sei aber zu entnehmen, daß die mitbeteiligte Partei auf dem Grundstück 780 einen Aussiedlerhof zu errichten beabsichtige. Damit sei das Abfindungsgrundstück 780 für die mitbeteiligte Partei als Baufläche zu werten, die darin enthaltenen Grundstücke 710 und 711 der Beschwerdeführerin aber nicht. Die Behauptung des angefochtenen Bescheides, daß die Abfindung 778 für eine spätere Verbauung besser geeignet erscheine als die alten Grundstücke 710 und 711, sei unrichtig. Die Altgrundstücke seien am direkten Stichweg vom Ort weg gelegen, während das Abfindungsgrundstück 778 an einer Abzweigung in einer Entfernung von 350 m davon liege. Eine Bebauung des Abfindungsgrundstückes 780 erfordere bei Parzellierung in Nord-Süd-Richtung keine Grundabtretung, wohl aber eine Bebauung des Abfindungsgrundstückes 778. Die Tatsache, daß das Abfindungsgrundstück 780 für eine Bebauung durch die mitbeteiligte Partei vorgesehen sei, mache diese Fläche zur Baufläche im Sinne des § 18 Abs. 1 lit. b FLG. Es sei unbeachtet geblieben, daß die Altgrundstücke 710 und 711 direkt an das Ortsgebiet und unmittelbar an das Altgrundstück 712 grenzten, welches im Ortsgebiet liege und mit mindestens 20 Obstbäumen bewachsen sei, sodaß die Altgrundstücke 710 und 711 schon auf Grund dieser Lage dem Altbesitzer zuzuteilen gewesen wären.

Zu 1) Gemäß § 17 Abs. 8 FLG haben die Grundabfindungen, soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen der Parteien untereinander vereinbar ist, 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 Altgrundstücke. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Parteien zugeteilt werden.

Daß die der Beschwerdeführerin zugewiesene Abfindung eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätte, wird von der Beschwerdeführerin nicht behauptet. Erstmals in der Beschwerde behauptet die Beschwerdeführerin, die Berufung allein gegen die Wegnahme der Parzellen 710, 711 und 712 mit der Begründung erhoben hatte, daß die der Beschwerdeführerin zugewiesenen Parzellen sowohl in der Bonität als auch hinsichtlich der Lage eine wesentliche Verschlechterung darstellten, weil die Grundstücke 710, 711 und 712 nahe bei ihrem Wirtschaftshaus lägen und daher wirtschaftlich leichter zu betreuen und auch hinsichtlich der Kulturauswahl wesentlich günstiger seien, sodaß eine Rückgabe dieser zum Haus gehörigen Grundstücke beantragt werde, daß durch den Entzug ihres Altgrundstückes 1033 in der Riede "Y" und durch den Umstand, daß dort ein Abfindungsgrundstück in Verbindung mit einer Abfindung für das Altgrundstück 1022/1 der "TF" nicht zugeteilt worden sei, zumindest gleichbleibender Betriebserfolg nicht gewährleistet sei.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 28. Oktober 1976, Zl. 1790/74, ausgesprochen hat, versteht es sich von selbst, daß eine Agrarbehörde von sich aus nicht in der Lage ist, volle Kenntnis von der Struktur und Leistungsfähigkeit jedes einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes zu besitzen, um bei der Zuweisung der Abfindungsgrundstücke jede Benachteiligung im Sinne des Gesetzesauftrages ausschalten zu können. Es muß daher von einer Partei, die behauptet, daß die ihr zugewiesene Abfindung, sei es als ganzes, sei es nur hinsichtlich eines besonderen Grundstückes, es ihr nicht mehr ermögliche, zumindest den gleichen Betriebserfolg zu erzielen, wie vor der Zusammenlegung, verlangt werden, daß sie den Nachweis dafür erbringt, welche Erschwernis sie nunmehr auf sich zu nehmen habe, welche Einbußen sie erleide und in welchem Maße der auf Grund der durchgeführten Zusammenlegung erzielte oder zu erwartende Betriebserfolg geringer sei als jener, der vor der Zusammenlegung erzielt worden ist. Hält man sich dies vor Augen, so zeigt sich, daß die Beschwerdeführerin in ihrem Vorbringen vor der belangten Behörde jede Behauptung und damit auch jede Begründung der Einbuße eines Betriebserfolges unterlassen hat. Sie hat die Zuteilung der Abfindung 770 und den Entzug der Altgrundstücke 1033 KG. "X" und 3396 KG. B nicht beanstandet, sondern lediglich die Rückgabe der Grundstücke 710, 711 und 712 begehrt, von denen allerdings, wie im angefochtenen Bescheid unbestrittenermaßen richtig festgestellt wurde, das Grundstück 712 der Zusammenlegung gar nicht unterzogen worden war. Dem Abfindungsausweis ist zu entnehmen, daß die Beschwerdeführerin Flächen im Gesamtausmaß von 2,5567 ha in die Zusammenlegung eingebracht hat. In ihrem von der Agrarbezirksbehörde in der Niederschrift vom 11. Mai 1976 festgehaltenen Abfindungswunsch hat die Beschwerdeführerin eine Abfindung "in PA 53 über 704 alt 0,9 ha" und eine Abfindung "in PA 53 bei Straßenkurve 1,6 ha" begehrt und den Wunsch geäußert, diese Abfindung solle neben jener für "ONr 27", also der "TF", liegen. Damit war das von der Beschwerdeführerin eingebrachte Flächenausmaß erschöpft. Es war daher nicht unrichtig, wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid darauf hinwies, daß die der Beschwerdeführerin zugewiesenen Abfindungsgrundstücke mit dem in der erwähnten Niederschrift geäußerten Abfindungswunsch der Beschwerdeführerin sehr genau übereinstimmten. Das Abfindungsgrundstück 778 hat nämlich ein Ausmaß von 0,9971 ha und liegt in PA 53 zum Großteil über dem Altgrundstück 704; das Abfindungsgrundstück 770 liegt

ebenfalls in PA 53, bei der Straßenkurve, es hat ein Ausmaß von 1,8920 ha und befindet sich neben dem Abfindungsgrundstück 771 der "TF".

Da die Beschwerdeführerin vor der belangten Behörde Minderung des Betriebserfolges weder behauptet noch begründet hatte, die belangte Behörde aber auch auf Grund des Abfindungswunsches der Beschwerdeführerin, der als Erklärung im Sinne des § 101 Abs. 1 FLG anzusehen und ohne Zustimmung der Agrarbehörde unwiderruflich ist, annehmen durfte, daß die Beschwerdeführerin in Ansehung des nach der Zusammenlegung zu erwartenden Betriebserfolges ihrem Wunsch gemäß und daher gesetzmäßig abgefunden worden war, kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, daß die belangte Behörde gegen die Bestimmung des § 17 Abs. 8 FLG verstoßen hätte.

Zu 2) Die Behauptung der Beschwerdeführerin, das Abfindungsgrundstück 99 KG. "X" sei in die Zusammenlegung nicht einbezogen worden, ist unzutreffend. Dieses Grundstück ist nämlich, worauf die belangte Behörde in der Gegenschrift richtig hinweist, wie aus den in den Verwaltungsakten erliegenden Plänen ersichtlich, ein Teil des Altgrundstückes 120/2 KG. "X".

Zu 3) Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. März 1961 zum Schutze landwirtschaftlich genutzter Kulturlflächen, NÖ. LGBI. Nr. 182, unterlagen den Bestimmungen dieses Gesetzes **nicht** Maßnahmen zum Schutz landwirtschaftlicher Kulturlflächen durch Aufforstung gegen geologisch oder klimatisch ungünstige Einwirkungen (Bodenschutz). Ein Windschutzgürtel stellt eine solche Maßnahme dar, sodaß sich die Beschwerdeführerin schon deshalb zu Unrecht darauf beruft, die Anlage sei "ohne Zugrundelegung", also unter Mißachtung der Bestimmungen des erwähnten Gesetzes errichtet worden, weshalb auf sie § 17 Abs. 6 lit. b FLG nicht Anwendung zu finden gehabt hätte. Ein Windschutzgürtel ist eine Bodenschutzanlage im Sinne des § 13 Abs. 1 FLG und damit unter den weiteren dort genannten Voraussetzungen, an deren Vorliegen begründete Zweifel von der Beschwerdeführerin nicht vorgebracht wurden, gemeinsame Anlage gemäß § 13 Abs. 2 FLG, sodaß die belangte Behörde die Verringerung gemäß § 17 Abs. 6 lit. b FLG nicht rechtswidrig vorgenommen hat.

Zu 4) Die belangte Behörde spricht im angefochtenen Bescheid nur von einer **dem Wert nach angemessenen** Genauigkeit, mit welcher die Abfindung mit dem Abfindungsanspruch übereinstimme. Diese Aussage steht daher **nicht**, wie die Beschwerdeführerin (die allerdings von hinreichender Genauigkeit spricht) vermeint, im Zusammenhang mit der Vermessungstechnik. Gemäß § 17 Abs. 7 FLG hat der Wert der Grundabfindung mit dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch mit angemessener Genauigkeit übereinzustimmen. Unter den im folgenden Satz dieses Absatzes genannten Voraussetzungen darf der Unterschied zwischen dem Wert der Grundabfindung und dem nach Abs. 6 errechneten Abfindungsanspruch bis 5 v. H. des Wertes des gemäß Abs. 6 lit. a ermittelten Abfindungsanspruches betragen. Der Unterschied ist in Geld auszugleichen. Die belangte Behörde hat daher in der betreffenden Feststellung der Begründung des angefochtenen Bescheides lediglich die Prüfung gemäß § 17 Abs. 7 erster Satz vorgenommen; dabei ist sie zu dem Ergebnis gelangt, daß eine Abweichung von 0,11 Punkten von einem Abfindungsanspruch von 4531,99 Punkten als angemessene Genauigkeit anzusehen ist. Der Verwaltungsgerichtshof vermag eine Rechtswidrigkeit in dieser Gesetzesanwendung nicht zu erblicken. Die Beschwerdeführerin irrt daher, wenn sie vermeint, die belangte Behörde hätte von hinreichender Genauigkeit im Zusammenhang mit dem Durchschnittswert der eingebrachten Grundstücke gesprochen und behauptet, die Durchschnittswertabweichung zwischen Abfindungsgrundstücken einerseits und eingebrachten Grundstücken andererseits zu Lasten der ersteren von 12 % liege im Bereich hinreichender Genauigkeit. Die Beschwerdeführerin selbst verweist zutreffend darauf, daß das Gesetz den Begriff hinreichender Genauigkeit in diesem Zusammenhang nicht kennt, sodaß die belangte Behörde auch eine Verpflichtung nicht traf, diesen Begriff in solchem Zusammenhang zur Anwendung zu bringen. Soweit der niedrigere Durchschnittswert der Abfindungsgrundstücke aber von der Beschwerdeführerin in Zusammenhang mit dem Betriebserfolg gebracht wird, wurde hiezu bereits zu 1) Stellung genommen.

Zu 5) Auch hier übersieht die Beschwerdeführerin den von ihr am 11. Mai 1976 geäußerten Abfindungswunsch (siehe die Ausführungen zu 1). Der Stellungnahme des Operationsleiters vom 19. Dezember 1977 ist darüber hinaus zu entnehmen, daß die Beschwerdeführerin bei der Wunschaufnahme eine Abfindung über die Altgrundstücke 710 und 711 "ausdrücklich wegen zu starker Querneigung und damit notwendiger Randböschungen abgelehnt" hat.

Die Altgrundstücke 710 und 711 liegen - wie den Planunterlagen in den Verwaltungsakten zu entnehmen ist - nicht im Bauland laut dem genehmigten Flächenwidmungsplan der Gemeinde A. Sie sind daher nicht Grundstücke besonderen Wertes im Sinne des § 18 Abs. 1 lit. b FLG. Diese Eigenschaft erhielten die Grundstücke auch nicht dadurch, daß die mitbeteiligte Partei beabsichtigt, auf dem Abfindungsgrundstück 780, in welchem unter anderem die Grundstücke 710 und 711 alt aufgegangen sind, einen Aussiedlerhof zu errichten. Gemäß § 19 Abs. 4 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976, LGBI. 8000-0, dürfen im **Grünland** nämlich Neu-, Zu- und Umbauten vorgesehen werden, wenn sie für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder für familieneigene Wohnbedürfnisse der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe erforderlich sind.

Da die Aufzählung der Grundstücke besonderen Wertes in § 18 FLG keine taxative ist, schließt der Umstand, daß die Grundstücke im Flächenwidmungsplan nicht als Bauland ausgewiesen waren, nicht aus, daß sie etwa als Bauhoffnungsland solche besonderen Wertes sein könnten (vgl. etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Juli 1978, Zl. 2168/75). Auf diese Möglichkeit hat die belangte Behörde im

angefochtenen Bescheid dadurch Bedacht genommen, daß sie in Rechnung stellte, daß selbst für den Fall einer möglichen Erweiterung des als Bauland gewidmeten Gebietes durch eine allfällige Abänderung des Flächenplanes dieser Umstand in gleicher Weise dem Abfindungsgrundstück 778 zugute käme, da dieses Grundstück - ebenso wie die beiden der Beschwerdeführerin verlorengegangenen Altgrundstücke 710 und 711 - unmittelbar am Rand des derzeit schon als Bauland ausgewiesenen Gebietes gelegen seien; dazu komme, daß das Abfindungsgrundstück 778 zufolge seiner größeren Breite für eine allfällige spätere Verbauung sogar besser geeignet erscheine als die alten Grundstücke 710 und 711.

Wie die Planunterlagen in den Verwaltungsakten zeigen, ist die Behauptung der Beschwerdeführerin, die Abfindung 778 liege in einer Entfernung von 350 m vom Stichweg vom Ort weg, nicht richtig. Die Westgrenze der Grundstücke 710 und 711 alt liegt von der dazu annähernd parallel verlaufenden Westgrenze des Abfindungsgrundstückes 778 rund 70 m entfernt. Sowohl das Abfindungsgrundstück 780 der mitbeteiligten Partei als auch das Abfindungsgrundstück 778 der Beschwerdeführerin liegen an dem Stichweg 58, den von den Altgrundstücken 710 und 711 das zuletzt genannte mit seiner nördlichen Schmalseite berührte. Auch die Behauptung der Beschwerdeführerin, daß die Altgrundstücke 710 und 711 unmittelbar an das Altgrundstück 712 grenzt hätten, ist nach den Planunterlagen unrichtig. Das Grundstück 712 KG. "X" wurde, wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid richtig ausführte, der Zusammenlegung nicht unterzogen. Zwischen ihm und der nördlichen Grenze (Schmalseite) des Grundstückes 711, welches im Süden an das Grundstück 710 anschloß, lag das Grundstück 1264 Weg und liegt nach der Zusammenlegung das Grundstück 58. Das Grundstück 712 liegt daher nicht unmittelbar anschließend an die Altgrundstücke 710 und 711, sodaß die Beschwerdeführerin eine solche Lage nicht mit Erfolg für einen Anspruch auf Zuweisung dieser Altgrundstücke an sich ins Treffen führen kann.

Die belangte Behörde verweist in ihrer Gegenschrift in Übereinstimmung mit den Planunterlagen zutreffend darauf, daß die Altgrundstücke 710 und 711 in bezug auf den in Richtung Nord-Süd entlang der Grundstücke verlaufenden Weg infolge ihrer Breite zwischen 8 m und 13 m ausreichende Bauplatztiefe nicht aufwiesen, sodaß ohne Grenzverlegungen und Erwerb von Ergänzungsflächen (§§ 16, 17 Niederösterreichische Bauordnung, LGBl. 8200-0) eine Nutzung als Bauplatz nicht in Betracht gekommen wäre. Hingegen weist das Abfindungsgrundstück eine Breite von rund 38 m auf. Der Verwaltungsgerichtshof kann daher auch darin, daß die belangte Behörde ihrer Entscheidung die Annahme zugrunde legte, daß das Abfindungsgrundstück 778 zumindest den Altgrundstücken 711 und 710 gleichwertiges Bauhoffnungsland darstelle, weshalb der Vorschrift des § 18 Abs. 1 FLG von der Agrarbezirksbehörde entsprochen worden sei, eine Rechtswidrigkeit nicht zu erkennen.

Da die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides somit nicht festzustellen war, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 im Zusammenhang mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 31. Oktober 1977, BGBl. Nr. 542.

Wien, am 28. April 1980