

## Gesamte Rechtsvorschrift für Flurverfassungs-Landesgesetz, Fassung vom 03.05.2017

### Langtitel

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

StF: [LGBL Nr. 40/1970](#) (XI. Gp. [RV 63](#))

### Änderung

[LGBL Nr. 55/1979](#) (XIII. Gp. [RV 55AB 63](#))  
[LGBL Nr. 1/1990](#) (XV. Gp. [RV 293 AB 320](#))  
[LGBL Nr. 11/1993](#) (XVI. Gp. [RV 238AB 258](#))  
[LGBL Nr. 68/1996](#) (XVI. Gp. [RV 856AB 867](#))  
[LGBL Nr. 32/2001](#) (XVIII. Gp. [RV 111AB 127](#))  
[LGBL Nr. 61/2003](#) (XVIII. Gp. [RV 365AB 559](#))  
[LGBL Nr. 22/2007](#) (XIX. Gp. [RV 359 AB 371](#)) [CELEX Nr. 32003L0035]  
[LGBL Nr. 79/2013](#) (XX. Gp. [RV 783AB 799](#))  
[LGBL Nr. 1/2014](#) (XX. Gp. [IA 888AB 895](#))

### Präambel/Promulgationsklausel

Der Landtag hat in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung des Gesetzes BGBl. Nr. 78/1967, 301/1976 und 390/1977, gemäß Art. 12 Abs. 1 Z 5 B-VG, in Ansehung der Bestimmungen des § 6 Abs. 2, des zweiten Satzes des § 17 Abs. 1 und § 45 Abs. 3 jedoch gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG beschlossen:

### Text

#### I. Hauptstück

##### 1. Abschnitt

#### Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

##### § 1

(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft sind die Besitz-, Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu verbessern oder neu zu gestalten.

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

- Mängel der Agrarstruktur (zB zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse, unzureichende naturräumliche Ausstattung) oder
- Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (zB Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser- oder Wildbachschutzbauten sowie Gewässerschutzmaßnahmen).

(3) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzne, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung dienen, einschließlich naturnaher Strukturelemente der Flur (wie zum Beispiel Böschungsfächen, Heckenstreifen, Feldraine). Hiezu zählen auch Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können, sowie Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen.

### **Zusammenlegungsgebiet**

#### **§ 2**

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

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

Diese gliedern sich in Grundstücke,

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

### **Einleitung des Verfahrens**

#### **§ 3**

(1) Das Verfahren ist von Amts wegen mit Verordnung einzuleiten. Vor Einleitung des Verfahrens sind das Militärkommando Burgenland und die Landwirtschaftskammer für das Burgenland zu hören.

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

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

(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.

### **Nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken**

#### **§ 4**

(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 ausgeschieden werden, wenn es zur Erreichung der Verfahrensziele zweckmäßig ist.

### **Einstellung des Verfahrens**

#### **§ 5**

(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.

### **Eigentumsbeschränkungen**

#### **§ 6**

(1) In der Verordnung gemäß § 3 können, soweit hiedurch nicht Bergbauzwecken dienende Grundstücke oder bestehende Gewinnungsberechtigungen berührt werden, für einbezogene Grundstücke nachstehende Eigentumsbeschränkungen verfügt werden:

- a) Die Benützungsart der Grundstücke darf nur mit Bewilligung der Agrarbehörde geändert werden;

- b) Landschaftselemente wie Baum- und Strauchbestände, Hohlwege, Feuchtflächen sowie Brunnen, Gräben und dergleichen dürfen nur mit Bewilligung der Agrarbehörde neu errichtet, wiederhergestellt, wesentlich verändert oder entfernt werden.

Diese Bewilligung ist zu versagen, wenn das Vorhaben den Zusammenlegungserfolg beeinträchtigen könnte; solange sie nicht vorliegt, leidet eine nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte Bewilligung (Zustimmung) an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51, idF des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 137/2001).

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

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

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

- a) jedes Grundstück mit Ausnahme der darauf befindlichen Gebäude zu betreten und zu befahren und
- b) darauf die erforderlichen Arbeiten vorzunehmen, insbesondere Zeichen und Markierungen anzubringen und die Arbeit hindernde Bäume, Sträucher und Pflanzen zu stutzen oder zu beseitigen.

Bei militärisch genutzten Liegenschaften ist auf militärische Interessen Bedacht zu nehmen.

(5) Die Ausführung der gemeinsamen Anlagen (§ 17) und Maßnahmen (§ 18) ist von den Grundeigentümern bereits vor der vorläufigen Übernahme (§ 26) beziehungsweise vor Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes zu dulden, wenn es für den Zweck des Verfahrens erforderlich ist.

(6) Die Ausführung von Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (§ 19) ist von den Grundeigentümern bereits vor der vorläufigen Übernahme (§ 26) beziehungsweise vor Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes zu dulden, wenn

- a) die hierfür erforderlichen Flächen (Trassen und dergleichen) durch einen Rechtsakt rechtsverbindlich für ein öffentliches Interesse gewidmet wurden und diese in der Natur abgesteckt sind und
- b) der in diesen Flächen enthaltene Besitzstand der betroffenen Parteien und die Bewertung dieses Besitzstandes in Rechtskraft erwachsen sind.

Die gesonderte Erlassung eines Besitzstandsausweises und Bewertungsplanes (§§ 11 und 14) für diese Flächen ist zulässig.

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

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

### **Zusammenlegungsgemeinschaft**

#### **§ 7**

(1) Die Eigentümer der 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 wahrzunehmen, die Agrarbehörde bei der Erstellung der Grundzüge für die Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes und in wirtschaftlichen Fragen zu beraten sowie im Auftrag und unter 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.

## 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 spätestens am achten Tag vor der Sitzung vorzunehmen. Die Agrarbehörde ist von 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.

### Ausschuß, Rechnungsprüfer

#### § 8a

(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

#### § 8b

(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;
- d) den Vollzug der Beschlüsse;
- e) die Gebarung und Rechnungsprüfung;
- f) die Anstellung von Personal;
- g) die behördliche Aufsicht.

#### § 9

(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.

(2) Dem Ausschuß obliegen:

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

(3) Der Ausschuß wird zu einer Sitzung durch den Obmann oder bei dessen Verhinderung durch den Stellvertreter einberufen. Der Obmann oder sein Stellvertreter haben den Ausschuß innerhalb von acht Tagen einzuberufen, wenn es die Agrarbehörde oder die Mehrheit der Ausschußmitglieder unter

Bekanntgabe mindestens eines Tagesordnungspunktes verlangen. Die Einberufung hat gegen Nachweis an die Mitglieder des Ausschusses unter Bekanntgabe der Tagesordnung schriftlich und derart zu ergehen, daß sie spätestens drei Tage vor der Sitzung jedem Mitglied zukommt.

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

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

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

### **Aufsicht über die Zusammenlegungsgemeinschaft**

#### **§ 10**

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

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

(3) Die Beschlüsse 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.

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

### **Feststellung des Besitzstandes**

#### **§ 11**

(1) Die Agrarbehörde hat das Eigentum und die sonstigen Rechtsverhältnisse an den Grundstücken auf Grund der Eintragungen im Grundbuch, das Ausmaß und die Lage der Grundstücke auf Grund der Eintragungen und Darstellungen im Grundsteuer- oder Grenzkataster sowie die Bergbauberechtigungen (Nutzungsrechte) zu erheben und das Ergebnis unter Beiziehung der Parteien zu überprüfen.

(2) Über das Ergebnis der gemäß Abs. 1 vorgenommenen Erhebungen ist ein Bescheid (Besitzstandsausweis) zu erlassen. In diesem sind, nach Eigentümern geordnet, die in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinde, der Zahlen der Grundbucheinlagen, der Grundstücksnummern und des Ausmaßes der einzelnen Grundstücke sowie ein Verzeichnis der vorhandenen Landschaftselemente (§ 6 Abs. 1 lit. b) auszuweisen.

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

### **Bewertung der Grundstücke**

#### **§ 12**

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

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

(3) Die amtliche Bewertung hat zu erfolgen:



- a) durch Aufstellung der der Bewertung zugrundelegenden 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 und ihrer Lage innerhalb oder am Rande des verbauten Gebietes für die Verbauung geeignet erscheinen;
- c) an Wohn- und Wirtschaftsgebäude anschließende Hausgärten;
- d) mit Mauerwerk oder Zäunen mit gemauertem Fundament eingefriedete Gärten;
- e) in Weinbaufluren (§ 4 des Weinbaugesetzes 2001, LGBI. Nr. 61/2002, in der jeweils geltenden Fassung) 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.

### **Bewertung der Waldbestände**

#### **§ 13**

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

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

### **Bewertungsplan**

#### **§ 14**

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

(2) Dieser besteht aus:

- a) einer planlichen Darstellung (Bewertungsmappe);
- b) einer Zusammenstellung der Bewertungsgrundlagen gemäß § 12 Abs. 3;
- c) einer nach Eigentümern geordneten Zusammenlegung der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbuchseinlagen, der Grundstücksnummern, ihrer Ausmaße sowie der Flächen der einzelnen Bonitätsklassen und der Gesamtvergleichswerte jedes Grundstückes.

(3) Gegen den Bewertungsplan steht den Parteien sowohl hinsichtlich eigener als auch hinsichtlich fremder Grundstücke die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht offen.

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

(5) Der Bewertungsplan leidet bis zur Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG), wenn die Bewertung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles im Sinne des § 12 unrichtig ist.

(6) Vor Erlassung des Bewertungsplanes hat die Agrarbehörde die Gemeinde aufzufordern, geplante Änderungen des Flächenwidmungsplanes so rechtzeitig vorzunehmen, dass durch die Umwidmung bewirkte Wertänderungen im Bewertungsplan berücksichtigt werden können.

### **Neubewertungsplan**

#### **§ 15**

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

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

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

### **Neuordnung**

#### **§ 16**

(1) Gegenstand der Neuordnung des Zusammenlegungsgebietes ist die Festlegung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, der neuen Flureinteilung sowie der dieser entsprechenden Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Agrarbehörde hat hiebei eine Gesamtlösung in rechtlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht anzustreben und dabei auf eine geordnete Entwicklung des ländlichen Lebens-, Wirtschafts- und Naturraumes sowie der Betriebe Bedacht zu nehmen. Sie hat die Bestimmungen des § 1 zu beachten, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebs- und volkswirtschaftliche sowie ökologische Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Die Agrarbehörde hat, wenn land- oder forstwirtschaftliche Grundflächen nach planungsrechtlichen Vorschriften eine andere Widmung aufweisen, zu trachten, die gemeinsamen Anlagen und Grundabfindungen auf diesen Flächen so zu gestalten, daß sie für eine ihrer Widmung entsprechende Verwendung geeignet sind.

(3) Wenn es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist, hat die Behörde auch Angelegenheiten, die in anderen Vorschriften der Bodenreform geregelt sind, in das Zusammenlegungsverfahren von Amts wegen einzubeziehen und nach Maßgabe der hierfür bestehenden besonderen materiellrechtlichen Bestimmungen die erforderlichen Maßnahmen in einem besonderen Bescheid oder im Zusammenlegungsplan zu verfügen. Ein Bescheid, womit die Einleitung eines derartigen Verfahrens oder die Einbeziehung in das Zusammenlegungsverfahren verfügt wird, ist nicht erforderlich.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung**

#### **§ 16a**

(1) Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist es, unter Beteiligung der Öffentlichkeit auf fachlicher Grundlage die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten, die die Verwirklichung eines Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen

- 1. auf Menschen, Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume,



2. auf Boden, Wasser, Luft und Klima,
3. auf die Landschaft und
4. auf Sach- und Kulturgüter

hat oder haben kann, wobei Wechselwirkungen mehrerer Auswirkungen untereinander mit einzubeziehen sind.

(2) Eine UVP ist durchzuführen vor der Erlassung des Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen

1. mit einer neuen Entwässerung von Kulturland von mehr als 30 Hektar oder
2. mit einer Veränderung des bisherigen Geländeneiveaus im Ausmaß von mehr als einem Meter Höhe, sofern deren Flächensumme 20 Hektar überschreitet, wobei Terrainveränderungen bei Wegbauten nicht einzurechnen sind, oder
3. wenn ein als Nationalpark oder ein durch Verwaltungsakt ausgewiesenes genau abgegrenztes Gebiet im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes oder ein nach der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), ABl. Nr. L 103/1 vom 25. April 1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/24/EG des Rates vom 8. Juni 1994, ABl. Nr. L 164/9 vom 30. Juni 1994, sowie nach der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), ABl. Nr. L 206/7 vom 22. Juli 1992 ausgewiesenes Schutzgebiet berührt wird und eine erhebliche Gefährdung des Schutzzwecks dieses Gebiets zu erwarten ist, oder
4. wenn sich durch die vorgesehenen Maßnahmen und Anlagen die qualitative oder quantitative Ausstattung an naturnahen Strukturelementen im Zusammenlegungsgebiet nachhaltig insgesamt wesentlich verringern würde.

(3) Das UVP-Verfahren ist im Rahmen des Verfahrens zur Erlassung des Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen durchzuführen. Es besteht in der Erstellung einer Umweltverträglichkeitserklärung, ihrer öffentlichen Auflage und mündet in die Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Erlassung des Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen und seiner Ausführung.

(4) Von der geplanten Erlassung des Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sind die mitwirkenden Behörden gemäß Abs. 5, die Burgenländische Umweltschutzbehörde und die Standortgemeinde unter Anschluss von Unterlagen, die eine Beurteilung der Auswirkungen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 4 ermöglichen, zu informieren. Die Burgenländische Umweltschutzbehörde kann innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung die Feststellung beantragen, ob für das Vorhaben eine UVP durchzuführen ist. Die Agrarbehörde hat über diesen Antrag innerhalb von drei Monaten mit Bescheid zu entscheiden. Die Burgenländische Umweltschutzbehörde hat Parteistellung mit den Rechten nach § 16b Abs. 9. Der wesentliche Inhalt dieser Entscheidung sowie die wesentlichen Entscheidungsgründe sind von der Agrarbehörde in geeigneter Form kundzumachen oder zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen; dies gilt nicht, wenn für das Vorhaben jedenfalls eine UVP durchzuführen ist.

(5) Mitwirkende Behörden sind jene Behörden, bei denen nach § 88 Abs. 4 lit. d die Zuständigkeit der Agrarbehörde ausgeschlossen ist.

### **Verfahren bei der Umweltverträglichkeitsprüfung**

#### **§ 16b**

(1) Die Agrarbehörde hat die Erstellung einer Umweltverträglichkeitserklärung zu veranlassen. Diese hat folgende Angaben zu enthalten:

1. die Beschreibung des Vorhabens nach Standort, Art und Umfang, insbesondere:
  - a) die Abgrenzung und Beschreibung des Projektgebietes (Lageplan, einbezogene Fläche, Anzahl der Parteien, Charakterisierung des betroffenen Raumes);
  - b) die Beschreibung der geplanten gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen und allfälliger Alternativmöglichkeiten;
2. die Beschreibung der vom Vorhaben voraussichtlich berührten Umwelt (§ 16a Abs. 1);
3. die notwendigen Angaben zur Feststellung und Beurteilung der möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Auswirkungen sowie Angaben über die zur Abschätzung der Umweltauswirkungen angewandten Methoden;

4. die Beschreibung der Maßnahmen, mit denen wesentliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt vermieden, verringert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen;
5. eine klare und übersichtliche Zusammenfassung der Informationen gemäß Z 1 bis 4;
6. die Darstellung und Begründung allfälliger Schwierigkeiten (insbesondere technische Lücken oder fehlende Daten) bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben.

(2) Die Agrarbehörde hat unverzüglich den allenfalls mitwirkenden Behörden den Entwurf des Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, alle weiteren sie betreffenden Unterlagen und die Umweltverträglichkeitserklärung zur Stellungnahme zu übermitteln. Diese Behörden haben an der Beurteilung der Umweltauswirkungen im erforderlichen Ausmaß mitzuwirken.

(3) Der Burgenländischen Umweltanwaltschaft und der Standortgemeinde sind unverzüglich nach Fertigstellung je eine Ausfertigung der Umweltverträglichkeitserklärung zu übermitteln. Diese können innerhalb von vier Wochen Stellung nehmen.

(4) Die Agrarbehörde hat der Standortgemeinde, in deren Wirkungsbereich das Vorhaben zur Ausführung kommen soll, je eine Ausfertigung der Umweltverträglichkeitserklärung und des Entwurfs des Plans der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen zu übermitteln. Diese Unterlagen sind bei der Standortgemeinde mindestens sechs Wochen zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Jedermann kann sich davon an Ort und Stelle Abschriften anfertigen, auf eigene Kosten Kopien anfertigen oder anfertigen lassen und innerhalb der Auflagefrist zum Vorhaben und zur Umweltverträglichkeitserklärung eine schriftliche Stellungnahme an die Agrarbehörde abgeben. Die Agrarbehörde hat das Vorhaben durch Anschlag in der Standortgemeinde, im Landesamtsblatt für das Burgenland oder auf andere geeignete Weise kundzumachen.

(5) Vor Abschluss der UVP darf der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen nicht erlassen werden. Der Plan hat auf die Sicherung und Entwicklung eines unter Bedachtnahme auf die Bewirtschaftungsverhältnisse möglichst ausgeglichenen und nachhaltigen Naturhaushalts Rücksicht zu nehmen. Maßnahmen, die erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen verursachen, jedenfalls solche, die geeignet sind, den Boden, den Pflanzenbestand oder den Tierbestand bleibend zu schädigen, sind zu vermeiden.

(6) Bei der Entscheidung sind die Ergebnisse der UVP (Umweltverträglichkeitserklärung, Stellungnahmen) zu berücksichtigen.

(7) Der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen ist zu begründen und in der Standortgemeinde mindestens zwei Wochen zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

(8) Parteistellung haben neben den im § 91 Abs. 1 lit. a genannten Parteien die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft mit den Rechten nach Abs. 9, die Standortgemeinde und Umweltorganisationen gemäß § 19 Abs. 6 bis 9 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 95/2013, soweit diese Umweltorganisationen zur Ausübung der Parteienrechte im Burgenland befugt sind, mit den Rechten nach Abs. 10.

(9) Die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft ist berechtigt, die Einhaltung von Rechtsvorschriften, die dem Schutz der Umwelt oder der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen dienen, als subjektives Recht im Verfahren geltend zu machen, sowie Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

(10) Eine Umweltorganisation gemäß Abs. 8 ist berechtigt, die Einhaltung von Umweltschutzvorschriften im Verfahren geltend zu machen, soweit sie während der Auflagefrist gemäß § 16b Abs. 4 schriftlich Einwendungen erhoben hat. Sie ist auch berechtigt, Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

## Gemeinsame Anlagen

### § 17

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

(2) Der Grund für die gemeinsamen Anlagen ist von den Parteien im Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen aufzubringen, soweit er - bei Einrechnung eines aus der Neuvermessung sich ergebenden Flächenunterschiedes - durch vorhandene gemeinsame Anlagen oder durch Bodenwertänderungen nicht gedeckt ist. Parteien, für die sich durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil ergibt, sind von der Grundaufbringung und der Leistung von Kosten ganz oder teilweise zu befreien. Vorteile, die sich für eine Partei aus bereits vorhandenen Anlagen ergeben, sind Vorteilen aus gemeinsamen Anlagen gleichzuhalten, auch wenn sich diese Anlagen außerhalb des Zusammenlegungsgebietes befinden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obmann vollzieht die Beschlüsse der Vollversammlung, vertritt die Erhaltungsgemeinschaft nach außen und besorgt die laufenden ordentlichen Verwaltungsgeschäfte.

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

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

### **Gemeinsame Maßnahmen**

#### **§ 18**

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

### **Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse**

#### **§ 19**

(1) Bei Durchführung von Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse während eines Zusammenlegungsverfahrens haben die Gebietskörperschaften und Unternehmen, denen zu diesem Zwecke ein Enteignungsrecht zusteht, Grundflächen im erforderlichen Ausmaß in das Zusammenlegungsverfahren einzubringen. Sind diese Flächen nach ihrer Beschaffenheit oder Lage nicht dazu geeignet, unmittelbar für die öffentlichen Maßnahmen verwendet zu werden, müssen sie jedenfalls als Grundabfindungen geeignet sein. Grundflächen, die außerhalb des Zusammenlegungsgebietes liegen, können für diese Zwecke nur eingebracht werden, wenn die Voraussetzungen für eine nachträgliche Einbeziehung (§§ 1 und 4) vorliegen.

(2) Können diese Gebietskörperschaften und Unternehmen keinen oder zu wenig Grund in das Zusammenlegungsverfahren einbringen, so können auf Grund ihres Begehrens diese Grundflächen zur Gänze oder zum Teil im Verfahren aufgebracht werden, sofern hiedurch die Gesetzmäßigkeit der Abfindung nicht beeinträchtigt wird. Die Gebietskörperschaften und Unternehmen haben der Zusammenlegungsgemeinschaft für den bereitgestellten Grund den Betrag zu bezahlen, den sie mit ihr vereinbart haben oder den sie im Falle der Enteignung als Entschädigung zu zahlen verpflichtet wären.

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

### **Grundsätze der Abfindung**

#### **§ 20**

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

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

(3) Der gemäß Abs. 2 anfallende Grund ist für gemeinsame Anlagen, für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse oder für Grundzuteilungen gegen Geldleistung heranzuziehen. Eine Grundzuteilung gegen Geldleistung ist nur zulässig, wenn dadurch eine Verbesserung der Agrarstruktur eintritt und die Partei zustimmt.

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

(5) Die Abfindungsansprüche von Miteigentümerinnen und Miteigentümern sind im Verhältnis der Eigentumsanteile ganz oder teilweise aufzuteilen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient und von mindestens einer Miteigentümerin oder einem Miteigentümer beantragt wird. Die Abfindungsansprüche

mehrerer Parteien sind ganz oder teilweise zu einem gemeinsamen Abfindungsanspruch zu vereinen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient und von allen betroffenen Parteien begehrt wird. An den Grundabfindungen ist im Verhältnis der vereinigten Abfindungsansprüche Miteigentum zu begründen.

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

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

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

## § 21

(1) Für die Bemessung der Grundabfindung und Ermittlung der Geldausgleichung (Abs. 2) ist der Abfindungsanspruch

- a) um die gemäß § 20 Abs. 2 bis 5 festgelegten Werte zu vergrößern oder zu verkleinern und
- b) um den Wert des gemäß § 17 Abs. 2 aufzubringenden Grundanteiles zu verringern, falls jener nicht durch einen Mehrwertzuschlag zum Wert der Abfindung in Rechnung gestellt wird.

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

(3) 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 für gemeinsame Anlagen (§ 17 Abs. 2) hat das Verhältnis zwischen Flächen- und Wertausmaß der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächen- und Wertausmaß der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich 20 v. H. dieses Verhältnisses zulässig.

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

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

(5) Werden Grundstücke mit besonderem Wert untereinander zusammengelegt, so sind bei der Bemessung der Grundabfindungen die §§ 17, 19, 20 und 21 Abs. 1 bis 3 anzuwenden; § 20 Abs. 1 ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß anstelle des Ertragswertes der Verkehrswert gemäß § 12 Abs. 4 heranzuziehen ist.

## § 22

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

- a) der Eigentümer der im § 12 Abs. 6 lit. b und c genannten Gegenstände hat Anspruch auf Entschädigung im Ausmaß des festgestellten Wertes. Wird kein Anspruch auf Ausgleichung gestellt, gehen diese Gegenstände entschädigungslos auf den neuen Eigentümer über;



b) der neue Eigentümer hat die im § 12 Abs. 6 lit. b und c genannten Gegenstände und die in lit. d angeführten Belastungen zu übernehmen.

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

(3) Für die Geldausgleiche gemäß Abs. 1 hat die Zusammenlegungsgemeinschaft aufzukommen. Parteien, denen dadurch Vorteile erwachsen, sind nach Maßgabe dieser Vorteile zum Rückersatz der ausgelegten Beträge verpflichtet. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat im Rahmen der gemeinsamen Maßnahmen für die Beseitigung der Gegenstände gemäß § 12 Abs. 6 lit. e zu sorgen, welche der alte Eigentümer nicht entfernt hat und der neue Eigentümer nicht übernehmen will.

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

### **Errechnung der Abfindungen; Nachbewertung**

#### **§ 23**

(1) Der Errechnung der Abfindungen sind die Ergebnisse der Bewertung gemäß §§ 12 bis 14 zugrunde zu legen. Bodenwertänderungen, die durch gemeinsame Anlagen und Maßnahmen oder durch Änderungen der Weinbaufluren im Zuge eines Zusammenlegungsverfahrens (§ 4 des Weinbaugesetzes 2001, LGBl. Nr. 61/2002, in der jeweils geltenden Fassung) 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 Zusammenlegungsgemeinschaft zu, für Geldausgleiche bei Bodenwertminderungen hat die Zusammenlegungsgemeinschaft aufzukommen.

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

### **Anpassung der Geldausgleichungen**

#### **§ 24**

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

### **Zusammenlegungsplan**

#### **§ 25**

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

(2) Der Zusammenlegungsplan hat zu enthalten:

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

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



## Vorläufige Übernahme

### § 26

(1) Die Agrarbehörde kann nach Erlassung des Planes der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen und vor Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes, unbeschadet des Beschwerderechtes gegen diese Bescheide, die vorläufige Übernahme von Grundabfindungen anordnen, wenn

- a) dies zur zweckmäßigen Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erforderlich ist,
- b) Besitzstandsausweis und Bewertungsplan bereits in Rechtskraft erwachsen sind,
- c) die Bewirtschaftung der zu übernehmenden Grundabfindungen möglich ist,
- d) die Agrarbehörde die zu übernehmenden Grundabfindungen in der Natur abgesteckt, den Parteien erläutert und über Verlangen vorgezeigt sowie ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben hat und
- e) mindestens zwei Drittel der nach Köpfen gerechneten Parteien, 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 geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf den Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes 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 § 27a Abs. 2 die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers.

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

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

(5) Ändert die Gemeinde den Flächenwidmungsplan innerhalb von zehn Jahren nach Anordnung der vorläufigen Übernahme (§ 26) - wenn keine vorläufige Übernahme angeordnet wird, innerhalb von zehn Jahren nach Erlassung des Zusammenlegungsplanes (§ 25) - so hat sie den vor der Übernahme der Grundabfindungen gewesenen Eigentümern (Alteigentümern) jener Grundflächen, deren Wert durch die Umwidmung geändert wurde, und deren Erben den Wertunterschied zwischen bisheriger und neuer Widmung (Wertausgleich) in dem Ausmaß zu ersetzen, als die Alteigentümer nicht auf der umgewidmeten Fläche abgefunden wurden.

(6) Die Alteigentümer bzw. deren Erben haben den Antrag auf Wertausgleich gemäß Abs. 5 bei der Agrarbehörde innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten der Umwidmung zu stellen. Die Agrarbehörde hat der Gemeinde die Höhe des Wertausgleiches vorzuschreiben.

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

### § 27

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

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

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

(4) Geldabfindungen sind auf Anordnung der Agrarbehörde von der Zusammenlegungsgemeinschaft auszuführen, wenn die aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen Rechte dritter Personen unbestritten sind und die Buchberechtigten zustimmen. Anderenfalls ist die Geldabfindung von der Zusammenlegungsgemeinschaft auf Anordnung der Agrarbehörde bei dem nach der Lage des Grundstückes zuständigen Bezirksgericht zu erlegen, das den erlegten Betrag in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Verteilung des bei einer Zwangsversteigerung erzielten Meistbotes zu verteilen hat.

## Ausgleichungen und Aufwandersatz

### § 27a

(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 aufweist, Bedacht zu nehmen.

(2) Wird die von einer Partei übernommene Grundabfindung nachträglich zur Gänze oder zum Teil einer anderen Partei 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.

## Schadenersatz

### § 27b

(1) War die einer Partei übergebene Abfindung gesetzwidrig, so kann die Partei den Ersatz des dadurch entstandenen Schadens innerhalb von vier Wochen ab Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes mit Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht begehren.

(2) Grundlage für die Schadensberechnung ist der Betriebserfolg. Dabei ist der bei ordnungsgemäßer, nachhaltiger Bewirtschaftung der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke objektiv erreichbare Betriebserfolg mit jenem Erfolg zu vergleichen, der nach denselben Kriterien mit der übernommenen gesetzwidrigen Abfindung zu erzielen ist.

(3) Der Ersatz ist von jenem Rechtsträger zu leisten, der den Aufwand für die den Schaden verursachende Agrarbehörde trägt. Diesem Rechtsträger kommt im Verfahren zur Geltendmachung des Schadens Parteistellung zu.

## Grunddienstbarkeiten, Reallasten, Baurechte und sonstige Belastungen

### § 28

(1) Grunddienstbarkeiten und Reallasten, die sich auf einen der in § 480 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches genannten Titel gründen, erlöschen mit Ausnahme der Ausgedinge ohne Entschädigung. Sie sind jedoch von der Agrarbehörde ausdrücklich aufrecht zu halten oder neu zu begründen, wenn sie im öffentlichen Interesse oder aus wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.

(2) Sonstige Belastungen und Eigentumsbeschränkungen bleiben aufrecht.

(3) Baurechte und andere aufrecht bleibende, lagegebundene Belastungen und Eigentumsbeschränkungen gehen auf jene Abfindungsgrundstücke über, die nach ihrer Lage den Grundstücken entsprechen, an denen sie bestanden haben.

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

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

## Pacht- und Mietverhältnisse

### § 29

(1) Bei Pachtverhältnissen hat die Agrarbehörde mangels einer bestehenden Vereinbarung auf Antrag des Pächters oder Verpächters im Hinblick auf die Bestimmungen des § 21 Abs. 3 mit Bescheid festzustellen, welche Grundabfindungen an die Stelle der bisherigen Pachtgrundstücke treten.

(2) 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 Pachtjahre, jedoch frühestens drei Monate nach Kündigung. Ein Anspruch auf Entschädigung aus dem Grunde der Kündigung steht weder dem Pächter noch dem Verpächter zu.

(3) Hinsichtlich der im § 1103 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches erwähnten Verträge gelten dieselben Bestimmungen.

(4) Hinsichtlich der Mietverhältnisse gelten dieselben Bestimmungen mit der Änderung, daß die Frist für die Einbringung der Kündigung nur einen Monat beträgt, an Stelle des Pachtjahres der gemäß § 1115 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches für die stillschweigende Erneuerung des betreffenden Mietvertrages maßgebende Zeitraum tritt und daß als mindeste restliche Mietdauer ein Monat anzunehmen ist.

### **Ausführung des Zusammenlegungsplanes und Abschluß des Verfahrens**

#### **§ 30**

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

(2) (Anm.: entfallen mit LGBL Nr. 79/2013)

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

### **Zusammenlegungsplan der Parteien**

#### **§ 31**

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

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

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

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

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

## **2. Abschnitt**

### **Zusammenlegung von Grundstücken in Weinbaufluren**

#### **§ 32**

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

### **Zusammenlegungsgebiet**

#### **§ 33**

(1) Das Zusammenlegungsgebiet hat sich unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 2 auf eine oder mehrere Weinbaufluren (§ 4 des Weinbaugesetzes 2001, LGBL Nr. 61/2001, in der jeweils geltenden Fassung) 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 Nachbewertung 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.

## Abfindungsanspruch

### § 35

(1) Jeder Partei gebührt außer dem ihr gemäß §§ 20 ff zustehenden Anspruch der Ersatz ihrer Rebanlagen (§ 34 Abs. 2). Der Ersatz hat durch Zuweisung von Grundabfindungen mit Rebanlagen zu erfolgen, die möglichst den der Zusammenlegung unterzogenen Rebanlagen hinsichtlich Wert, Art, Beschaffenheit und Alter gleichen, soweit dies tunlich und mit den Zielen des Verfahrens vereinbar ist, ansonsten durch Geldausgleichung.

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

## 3. Abschnitt

### Zusammenlegung von Waldgrundstücken

#### § 36

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

#### Zusammenlegungsgebiet

#### § 37

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

#### Nutzungsbeschränkungen

#### § 38

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

#### Feststellung des Besitzstandes

#### § 39

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

#### Bewertung der Grundstücke

#### § 40

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

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

#### Gemeinsame Anlagen und Maßnahmen

#### § 41

(1) Der Grund für die gemeinsamen Anlagen, soweit er durch vorhandene gemeinsame Anlagen nicht gedeckt ist, sowie die Kosten der Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und der Errichtung

der gemeinsamen Anlagen sind mangels eines Übereinkommens von den Parteien im Verhältnis der Vorteile aufzubringen, die sich für ihre Abfindungen aus den genannten Anlagen und Maßnahmen ergeben.

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

#### **Abfindungsanspruch; Gesetzmäßigkeit der Abfindung**

##### **§ 42**

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

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

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

### **4. Abschnitt**

#### **Flurbereinigung**

##### **§ 43**

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

- a) die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder
- b) eine zweckmäßige Zwischenlösung bis zur späteren Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens erreicht wird.

(2) Ein Flurbereinigungsverfahren kann weiters durchgeführt werden, um Maßnahmen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften der Bodenreform oder im allgemeinen öffentlichen Interesse getroffen werden, vorzubereiten, zu unterstützen oder deren nachteilige Folgen zu beseitigen.

#### **Flurbereinigungsverfahren**

##### **§ 44**

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

1. Das Verfahren ist von Amts wegen mit Bescheid einzuleiten und abzuschließen.
2. Im Einleitungsbescheid sind die Grundstücke oder Grundbuchskörper, die der Flurbereinigung unterzogen werden, zu bezeichnen.
3. An Stelle der Zusammenlegungsgemeinschaft tritt die Flurbereinigungsgemeinschaft.
4. Die Flurbereinigungsgemeinschaft wird mit Bescheid gegründet und aufgelöst.
5. Die Wahl eines Ausschusses entfällt. An Stelle des Ausschusses tritt die Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft.
6. Die gesonderte Erlassung des Besitzstandsausweises, Bewertungsplanes oder Planes der gemeinsamen Anlagen kann entfallen.
7. Über das Ergebnis der Flurbereinigung ist ein Bescheid (Flurbereinigungsplan) zu erlassen.

#### **Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen**

##### **§ 45**

(1) Dem Flurbereinigungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde bescheidmäßig feststellt, daß sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Fall kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

(2) Der Bescheid nach Abs. 1 ist nach Rechtskraft dem für die Erhebung der Grunderwerbssteuer zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Die Agrarbehörde hat von Amts wegen die Durchführung der Flurbereinigungsübereinkommen im Grundbuch zu veranlassen.

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

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

## II. Hauptstück

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

#### 1. Abschnitt

#### Agrargemeinschaftliche Grundstücke; Agrargemeinschaften

##### Agrargemeinschaftliche Grundstücke

##### § 46

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

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

- a) Grundstücke, die einer gemeinschaftlichen Nutzung (Abs. 1) früher unterlagen, inzwischen aber infolge physischer Teilung in Einzelbesitz übergegangen sind, wenn die Teilung in den öffentlichen Büchern noch nicht durchgeführt worden ist;
- b) Grundstücke, die sich zwar im Einzelbesitz oder in Einzelnutzung befinden, aber in den öffentlichen Büchern als Eigentum einer Agrargemeinschaft eingetragen sind;
- c) Gemeindegut, das nach Maßgabe des § 58 der Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 37/1965, oder des § 53 der Statuten für die Freistädte Eisenstadt und Rust, LGBl. Nr. 38/1965 und Nr. 39/1965, einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegt.

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

##### Agrargemeinschaften

##### § 47

(1) Die Gesamtheit sowohl der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften, an deren Eigentum Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind (Stammsitzliegenschaften), als auch jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, bildet eine Agrargemeinschaft.

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

(3) Agrargemeinschaften sind Körperschaften öffentlichen Rechtes.

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

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

(6) Agrargemeinschaften können mit Verordnung der Agrarbehörde aufgelöst werden, wenn die gemeinschaftliche Nutzung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke nicht mehr sinnvoll ist. Vor der Auflösung sind die agrargemeinschaftlichen Grundstücke zu veräußern. Als Veräußerung zählt auch die Einzelteilung gemäß § 60 lit. a.



## Satzungen; Kostenaufteilung

### § 48

- (1) Die Satzungen der Agrargemeinschaft haben Bestimmungen zu enthalten über
- a) Namen, Sitz und Zweck der Agrargemeinschaft;
  - b) die Mitgliedschaft und die Rechte und Pflichten der Mitglieder;
  - c) die Ermittlung der auf die einzelnen Mitglieder entfallenden Stimmen und die Art der Ausübung des Stimmrechtes;
  - d) die Ermittlung des Maßstabes für die Beiträge zur Agrargemeinschaft und ihre Einhebung;
  - e) die Organe, deren Zusammensetzung, Wahl, Beschlußfassung, Funktionsdauer und Aufgabenbereich;
  - f) jene Angelegenheiten, deren Beschlußfassung einer agrarbehördlichen Genehmigung bedarf;
  - g) die Verlautbarung und den Vollzug der Beschlüsse;
  - h) die Vertretung der Gemeinschaft nach außen;
  - i) die Vermögensverwaltung, den Jahresvoranschlag und die Rechnungsprüfung;
  - j) die Anstellung von Personal;
  - k) die behördliche Aufsicht.

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

## Organe der Agrargemeinschaft; die Vollversammlung

### § 49

- (1) Die Organe der Agrargemeinschaft sind:

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

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

- a) die Wahl des Obmannes, des Obmannstellvertreters und der übrigen Mitglieder des Verwaltungsausschusses;
- b) die Wahl von Rechnungsprüfern;
- c) die Prüfung und Genehmigung des Rechnungsabschlusses (Jahresrechnung) für das abgelaufene und des Voranschlages für das nächstfolgende Jahr;
- d) die Beschlußfassung über Angelegenheiten, die über die ordentliche Verwaltung und Benützung hinausgehen, wie Ankauf von Liegenschaften, Veräußerung und Belastung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften, Verpachtung für nichtlandwirtschaftliche Zwecke und Verpachtung für landwirtschaftliche Nutzung für eine Pachtdauer von mehr als 6 Jahren, Verfügungen über das Stammvermögen, Aufnahme und Gewährung von Darlehen;
- e) die Beschlußfassung über Leistung von Zahlungen, die im Voranschlage nicht enthalten sind;
- f) die Beschlußfassung über die Verwendung des Rechnungsüberschusses, die Einschränkung der Nutzungen, Vermehrung der Lasten der Teilhaber;
- g) die Entscheidung über Beschwerden gegen Verfügungen des Verwaltungsausschusses;
- h) die Anstellung, Kündigung seitens der Agrargemeinschaft, einvernehmliche Dienstlösung und Entlassung der ständigen Dienstnehmer der Agrargemeinschaft;
- i) die Festsetzung einer etwaigen Vergütung für die Leistungen der Ausschußmitglieder und des nicht aus dem Mitgliederstande entnommenen Schriftführers;
- j) die Auflösung von Anteilen, die von der Agrargemeinschaft selbst erworben wurden.

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

(4) Der Obmann hat die Vollversammlung innerhalb von 8 Tagen einzuberufen, wenn es wenigstens eine Anzahl von Mitgliedern, die mindestens ein Viertel der Anteile innehat, oder die Agrarbehörde unter

Bekanntgabe wenigstens eines Tagesordnungspunktes verlangt. Die Sitzung ist spätestens innerhalb weiterer 8 Tage abzuhalten.

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

(6) Die Vollversammlung ist beschlußfähig, wenn die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß verlautbart worden und der Vorsitzende sowie eine Anzahl von stimmberechtigten Mitgliedern, welche mindestens die Hälfte der Anteile vertritt, anwesend ist. Ist zur festgesetzten Zeit die zur Beschlußfassung erforderliche Anzahl der Mitglieder nicht anwesend, ist die Vollversammlung nach Ablauf einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlußfähig. Sie beschließt mit einfacher, nach Anteilen berechneter Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

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

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

### **Verwaltungsausschuß und Obmann**

#### **§ 50**

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

(2) Der Ausschuß besteht bei nicht mehr als 50 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 5 Mitgliedern, bei 51 bis 100 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 7 Mitgliedern, bei 101 bis 150 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 9 Mitgliedern und bei mehr als 150 Mitgliedern der Agrargemeinschaft aus 11 Mitgliedern. Die Mitglieder des Ausschusses werden von der Vollversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von 5 Jahren gewählt. Als gewählt gelten der Reihe nach jene Mitglieder (Ersatzmänner), die die meisten Stimmen, die nach den von den Stimmberechtigten vertretenen Anteilsrechten zu werten sind, auf sich vereinen. Eine Wahl durch Zuruf (§ 51 Abs. 2) ist zulässig. Eine Neuwahl ist durchzuführen, wenn es mindestens die Hälfte der Ausschußmitglieder verlangt oder die Zahl der Ausschußmitglieder trotz Einberufung der Ersatzmänner unter die Hälfte absinkt.

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

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

#### **§ 51**

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

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

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

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

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

## § 52

(1) Als Obmann oder als Mitglied des Verwaltungsausschusses ist nur wählbar, wer keine gerichtlichen Verurteilungen aufweist, die einen Wahlausschließungsgrund im Sinne des § 18 Gemeindewahlordnung 1992, LGBL. Nr. 54, in der jeweils geltenden Fassung, darstellen würden. Die durchgeführte Wahl ist der Agrarbehörde anzuzeigen.

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

## Aufsicht über die Agrargemeinschaften

## § 53

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

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

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

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

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

(5) Einer Genehmigung der Agrarbehörde bedürfen:

Beschlüsse über

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

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

(7) Die Genehmigung nach Abs. 5 ist zu versagen, wenn durch den Beschluß Gesetze oder die Satzungen verletzt werden, wenn der Beschluß mit dem Zweck der Agrargemeinschaft unvereinbar ist oder wenn infolge der zu erwartenden Belastungen unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Agrargemeinschaft, des Umfangs und der Art der von ihr zu besorgenden Aufgaben das Vorhaben oder die Maßnahmen, die den Gegenstand des Beschlusses bilden, wirtschaftlich nachteilig sind.

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

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

### **Bezeichnung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften**

#### **§ 54**

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

#### **§ 55**

(1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke dürfen, sofern es sich nicht um eine Veräußerung von Grundflächen bis zu einem Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup> oder um einen Tausch von Grundstücken handelt, nur mit Genehmigung der Agrarbehörde veräußert oder belastet werden.

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

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

### **Beschränkung der Verfügung über Anteilsrechte**

#### **§ 56**

(1) Die Übertragung von Anteilsrechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden, durch letztwillige Verfügungen oder im Wege der Zwangsversteigerung

- a) durch Absonderung von einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft),
- b) durch gleichzeitige ungeteilte Übertragung einer Stammsitzliegenschaft oder
- c) durch Übertragung von bisher nicht an eine Liegenschaft gebundenen Anteilen (walzenden Anteilen)

ist nur mit Genehmigung der Agrarbehörde zulässig.

(2) Die Übertragung von Anteilsrechten ist zu genehmigen, wenn der Erwerb des Anteilsrechts erfolgt:

- a) durch ein Mitglied der Agrargemeinschaft und die Agrargemeinschaft von ihrem Vorkaufsrecht gemäß § 57 nicht Gebrauch macht,
- b) durch einen Eigentümer land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke in der Sitzgemeinde der Agrargemeinschaft oder in der Gemeinde, in der im Eigentum der Agrargemeinschaft befindliche Grundstücke liegen, der auch seinen Hauptwohnsitz entweder in der Sitzgemeinde oder in der Gemeinde, in der im Eigentum der Agrargemeinschaft befindliche Grundstücke liegen, begründet hat und die Agrargemeinschaft von ihrem Vorkaufsrecht gemäß § 57 nicht Gebrauch macht,
- c) durch die Agrargemeinschaft als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes,
- d) durch eine andere als in lit. a und lit. b genannte Person mit Zustimmung der Agrargemeinschaft. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Übertragung an Personen erfolgen soll, die zur gesetzlichen Erbfolge nach dem Verfügenden berufen wären.

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

### **Anzeigepflicht bei Übertragung eines Anteilsrechtes**

#### **§ 57**

(1) Eine beabsichtigte Übertragung auf Grund § 56 Abs. 2 lit. a und lit. b ist der Agrargemeinschaft schriftlich anzuzeigen. Erklärt die Agrargemeinschaft nicht innerhalb von 6 Wochen vom Tage der Anzeige der beabsichtigten Übertragung an gerechnet, das Anteilsrecht selbst erwerben zu wollen, kann die Übertragung durchgeführt werden. Die Anzeigepflicht besteht jedoch nicht, wenn die Übertragung an Personen erfolgen soll, die zur gesetzlichen Erbfolge nach dem Verfügenden berufen wären.

(2) Die Genehmigung zur Übertragung des Anteilsrechtes kann mit der Begründung des Erwerbs durch die Agrargemeinschaft nur dann versagt werden, wenn der von der Agrargemeinschaft angebotene Übernahmepreis mindestens so hoch wie das Gebot des Dritten ist.

### **Teilung und Übertragung einer Stammsitzliegenschaft**

#### **§ 58**

(1) Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt und wird in der Teilungsurkunde eine Bestimmung über das mit ihr verbundene Anteilsrecht nicht getroffen, so verbleibt das Anteilsrecht bei der Stammsitzliegenschaft. In diesem Falle ist eine Genehmigung der Agrarbehörde nicht erforderlich.

(2) Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt und wird in der Teilungsurkunde eine Absonderung des mit ihr verbundenen Anteilsrechtes vorgesehen, so bedarf diese Absonderung zu ihrer Gültigkeit einer Genehmigung der Agrarbehörde. § 56 ist sinngemäß anzuwenden.

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

## **2. Abschnitt**

### **Teilung und Regelung**

#### **§ 59**

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

### **A. Teilung**

#### **Arten der Teilung**

#### **§ 60**

Die Teilung besteht in

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

### **Einleitung des Teilungsverfahrens**

#### **a) wirtschaftliche Voraussetzungen**

#### **§ 61**

(1) Eine Teilung ist nur zulässig, wenn

- a) die pflegliche Behandlung und zweckmäßige Bewirtschaftung der der Gemeinschaft verbleibenden Teile nicht gefährdet wird;
- b) die Aufhebung der Gemeinschaft nicht allgemein volkswirtschaftlichen Interessen oder besonderen Interessen der Landeskultur widerspricht und
- c) die Teilung für die Stammsitzliegenschaften von dauernden Vorteilen gegenüber der Aufrechterhaltung der Gemeinschaft ist.

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

#### **b) rechtliche Voraussetzungen**

#### **§ 62**

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

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

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

### **Gegenstand des Ermittlungsverfahrens**

#### **§ 63**

Gegenstand des Ermittlungsverfahrens ist die Feststellung der Grenzen des Teilungsgebietes und der zugehörigen Grundstücke, ihre Bewertung, die Feststellung der Parteien und ihrer Anteilsrechte und der ihnen obliegenden Gegenleistungen, die Festsetzung der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, die Ermittlung des dem Anteilsrechte entsprechenden Anspruches der Parteien an den aufzuteilenden Grundstücken, die Entgegennahme der Wünsche der Parteien, die Ermittlung der auf jede Partei entfallenden Teilfläche (Abfindung) sowie die Feststellung der Grundlagen für die Regelung aller sonstigen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, die anlässlich der Teilung einer Regelung bedürfen. Das Ermittlungsverfahren hat sich ferner auf die Erhebung zu erstrecken, ob und inwieweit an einzelnen Teilen noch bestimmte gemeinschaftliche Nutzungsrechte fortzubestehen haben.

### **Ortskundige und Gedenkmänner**

#### **§ 64**

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

### **Grenzbegehungen; Befugnisse der Organe der Agrarbehörde**

#### **§ 65**

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

(2) Die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 bis 8 gelten sinngemäß.

### **Inhalt des Einleitungsbescheides, Einbeziehung von Grundstücken**

#### **§ 66**

(1) Die Agrarbehörde hat im Einleitungsbescheid das Teilungsgebiet entweder durch Angabe der Begrenzungen oder sämtlicher Grundstücke festzulegen; sie hat weiters festzustellen, ob die Agrargemeinschaft noch andere Liegenschaften oder bewegliches Vermögen besitzt. Dieses Eigentum ist in das Einzelteilungsverfahren einzubeziehen.

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

### **Feststellung der Parteien, Anteile und Gegenleistungen**

#### **§ 67**

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

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



## **Gemeinsame Anlagen und Maßnahmen**

### **§ 68**

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

## **Ansprüche der Parteien**

### **§ 69**

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

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

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

## **Ermittlung der Anteilsrechte**

### **§ 70**

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

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

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

(4) Fehlen für diesen zehnjährigen Zeitraum die zur Ermittlung des Durchschnittes erforderlichen Nachweisungen oder war das Nutzungsrecht nicht jährlich auszuüben, ist das gebührende Maß der Nutzung unter Berücksichtigung aller hiefür maßgebenden Umstände mit einem jährlichen oder anderen zeitlich wiederkehrenden Betrag festzusetzen.

### **§ 71**

## **Bewertung der Grundstücke**

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

## **Bewertung der Gegenleistung**

### **§ 72**

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

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

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

## **Teilungsplan**

### **§ 73**

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

(2) Dieser Plan hat zu enthalten

a) eine planliche Darstellung der neuen Flureinteilung;

- b) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der neuen Grundstücke, der Geldabfindungen, Geldleistungen und Geldausgleichungen unter Anführung der Abfindungsansprüche sowie der Nummern der neuen Grundstücke, ihrer Ausmaße, Vergleichswerte und Flächen der einzelnen Bonitätsklassen (Abfindungsausweis);
- c) die Festlegung des Beitragsschlüssels für die gemeinsamen Anlagen und den Wert der von den einzelnen Parteien hierfür aufzubringenden Grundanteile (Anteilsberechnung);
- d) die Festlegung der sonstigen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen, zur Neuordnung gehörenden Verhältnisse sowie eine Darstellung des Verfahrensganges (Haupturkunde).

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

### **Sonderteilung**

#### **§ 74**

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

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

(3) Der Bescheid hat insbesondere die ausscheidenden Mitglieder und die auf sie entfallenden Abfindungsgrundstücke anzuführen sowie einen Lageplan zu enthalten, der die Lage und Form der Grundstücke vor und nach der Teilung wiedergibt.

### **Rechtliche Beziehungen zu dritten Personen**

#### **a) allgemeiner Grundsatz**

#### **§ 75**

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

#### **b) ziffernmäßig bestimmte Forderungen**

#### **§ 76**

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

(2) Ist letzteres nicht der Fall, muß der ungedeckte Rest einer solchen Forderung von allen Teilgenossen nach dem Verhältnis ihrer der Teilung zugrunde gelegten Anteilsrechte dem Gläubiger sofort zurückgezahlt werden. Dieser kann die Annahme der Zahlung nicht verweigern. Wurde aber kein Teil des der Teilung unterzogenen Grundstückes der Agrargemeinschaft zugewiesen, so muß die ganze Forderung in gleicher Weise zurückgezahlt werden.

(3) Lautet eine auf dem der Teilung unterzogenen Grundstück bücherlich versicherte Forderung auf keinen ziffernmäßig bestimmten Betrag, hat die Agrarbehörde zur Feststellung eines solchen Betrages ein Übereinkommen zu versuchen. Kommt ein solches zustande, ist nach den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 vorzugehen. Ansonsten sind die Forderungen simultan auf alle aus dem geteilten Grundstück zugewiesenen Abfindungen zu verweisen.

### **c) Grunddienstbarkeiten**

#### **§ 77**

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

### **d) Gegenleistungen**

#### **§ 78**

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

### **Übernahme der Abfindungen; Vermarkung; Abschluß des Verfahrens**

#### **§ 79**

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

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

## **B. Regelung**

### **Zweck der Regelung**

#### **§ 80**

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

### **Einleitung des Regelungsverfahrens**

#### **§ 81**

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

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

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

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

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

### **Gegenstand des Ermittlungsverfahrens**

#### **§ 82**

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

## Grundsätze des Ermittlungsverfahrens

### § 83

Für das Ermittlungsverfahren sind die Bestimmungen der §§ 4, 5, 6 Abs. 4 bis 8, 28 Abs. 1 und 3 sowie der §§ 64 bis 68 und 70 bis 72 unter Beachtung folgender Abänderungen und Ergänzungen sinngemäß anzuwenden:

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

## Regelungsplan

### § 84

Der Regelungsplan hat insbesondere zu enthalten:

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

## Waldwirtschaftsplan

### § 85

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

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

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

## Weidewirtschaftsplan

### § 86

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

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

#### **Abschluß des Regelungsverfahrens**

##### **§ 87**

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

#### **Abänderung oder Erneuerung von Wirtschaftsplänen**

##### **§ 87a**

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.

### **III. Hauptstück**

#### **Behörden und allgemeine Verfahrensbestimmungen**

##### **Zuständigkeit während eines Verfahrens**

##### **§ 88**

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

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

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

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

- a) Streitigkeiten der im Abs. 2 erwähnten Art, die vor Einleitung des Agrarverfahrens bereits vor dem ordentlichen Richter anhängig waren;
- b) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an Liegenschaften, mit denen ein Anteil an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken, ein Nutzungs- oder Verwaltungsrecht oder ein Anspruch auf Gegenleistungen bezüglich solcher Grundstücke verbunden ist;
- c) Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Landesverteidigung, der öffentlichen Straßen und Wege, der Schifffahrt, der Luftfahrt und des Bergbaues;
- d) die Angelegenheiten des § 6 Abs. 2 und die Verwaltung der Gemeindestraßen und -wege, soweit nicht durch eine Verordnung gemäß § 51 Abs. 4 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 37/1965 (des § 46 Abs. 4 des Statutes der Freistädte Eisenstadt und Rust, LGBl. Nr. 38 und 39/1965), die Zuständigkeit der Agrarbehörde begründet wird.

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

## **Übermittlungspflicht**

### **§ 88a**

Das Landesverwaltungsgericht hat dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft schriftliche Ausfertigungen der in den Angelegenheiten dieses Gesetzes ergangenen Erkenntnisse zu übermitteln.

## **Zuständigkeit außerhalb eines Verfahrens**

### **§ 89**

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

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

## **Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde**

### **§ 90**

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

## **Parteien**

### **§ 91**

(1) Parteien im Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsverfahren sind

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

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

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

## **Parteierklärungen; Vergleiche; Bindung der Rechtsnachfolger**

### **§ 92**

(1) Anträge auf Einleitung eines Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens, ferner die während des Verfahrens vor oder gegenüber der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen und die mit Genehmigung der Agrarbehörde abgeschlossenen Vergleiche bedürfen weder einer Zustimmung dritter Personen noch unterliegen sie einer Genehmigung durch Verwaltungs-, Pflugschafts- oder Fideikommißbehörden. Erklärungen, welche im Laufe des Verfahrens vor oder gegenüber der Agrarbehörde abgegeben wurde, dürfen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufen werden. Die Zustimmung ist zu versagen, wenn aus einem solchen Widerruf eine erhebliche Störung der Arbeiten zu besorgen ist.

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

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

## **Abfindungswünsche der Parteien**

### **§ 93**

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



## Vermessung

### § 94

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

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

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

### Bücherliche Eintragungen während des Verfahrens

### § 95

(1) Vom Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens darf bis zur Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches in den Grundbucheinlagen über die das Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsgebiet bildenden Grundbuchkörper keinerlei bücherliche Eintragung vorgenommen werden, die mit dem Verfahren unvereinbar ist.

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

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

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

## Gegenüberstellungen

### § 96

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

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

## Verfügungen des Grundbuchsgerichtes

### § 97

(1) Das Grundbuchsgericht hat die Einleitung des Verfahrens unter Bezugnahme auf die Mitteilung der Agrarbehörde (§ 101) in den betreffenden Grundbucheinlagen anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß jedermann die Ergebnisse des Verfahrens gegen sich gelten lassen muß.

(2) In gleicher Weise ist vorzugehen, wenn dem Grundbuchsgericht mitgeteilt wird, daß in das Verfahren nachträglich Liegenschaften einbezogen werden.

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

## Entscheidung der Agrarbehörde über die Zulässigkeit der Eintragung

### § 98

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

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

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

#### § 99

Die Vorschriften der §§ 95, 97 und 98 gelten auch für das ordentliche Gericht zweiter Instanz, allenfalls den Obersten Gerichtshof, wenn eine in der Vorinstanz vor Einlangen der Mitteilung über die Einleitung des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regelungsverfahrens abgeschlagene Eintragung im Rekurswege bewilligt werden soll.

### **Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters**

#### § 100

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

(2) Die Richtigstellung des Grundbuches erfolgt ebenso wie die des Grundsteuer- oder Grenzkatasters von Amts wegen. Bei den auf Grund von Bescheiden sowie von behördlich genehmigten Vergleichen vorzunehmenden Eintragungen in das Grundbuch findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt.

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

(4) Die Agrarbehörde kann im Falle der vorläufigen Übernahme in einem Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren die Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters schon vor Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens veranlassen (vorzeitige Grundbuchsberichtigung), wenn aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Planes erhebliche Nachteile erwachsen würden und wesentliche Abänderungen des Planes aufgrund von Beschwerden an das Landesverwaltungsgericht nicht zu erwarten sind.

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

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

### **Kundmachungen**

#### § 101

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

des Tages, an dem das Stück des Landesamtsblattes, das die Kundmachung enthält, herausgegeben und versendet wird.

(2) Der Eintritt der Rechtskraft der Bescheide über die Einleitung und den Abschluß von Flurbereinigungs-, Teilungs- und Regelungsverfahren sowie über die nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken ist im Landesamtsblatt zu veröffentlichen und an der Amtstafel der Agrarbehörde und in jenen Gemeinden, in denen die Grundstücke liegen, auf die sich das Verfahren bezieht, durch zwei Wochen öffentlich bekanntzumachen.

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

### **Übergangsverfügungen der Agrarbehörde**

#### **§ 102**

(1) Die Agrarbehörde kann aus wichtigen wirtschaftlichen Gründen behufs Erzielung eines angemessenen Überganges in die neue Flureinteilung die erforderlichen Verfügungen treffen.

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

### **Kosten**

#### **§ 103**

(1) Die Parteien haben zu tragen:

- a) die im § 8 Abs. 1 des Agrarverfahrensgesetzes, BGBl. Nr. 173/1950, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 26/2000, angeführten Kosten für die Tätigkeit der Behörde;
- b) die Kosten der Vermarkung und der gemeinsamen Anlagen und Maßnahmen sowie die Kosten, die sich aus der Mitwirkung der Schätzmänner ergeben, mit Ausnahme der Kosten für die Mitwirkung der Organe der Agrarbehörde;
- c) die Kosten, die sich für die Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften aus der Leistung von Geldabfindungen, Geldentschädigungen und Geldausgleichungen ergeben, einschließlich des Selbstverwaltungsaufwandes;
- d) die Kosten, die den Parteien dadurch erwachsen, daß sie selbst Sachverständige beauftragen und Messungen, Berechnungen, Pläne und dergleichen erstellen lassen.

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

### **Kostenaufteilung**

#### **§ 104**

(1) Die Kosten sind, wenn nicht 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 Beitragsschlüssel, der sich nach dem Ausmaß oder dem Wert der einbezogenen Grundstücke - bei Regelungen nach der tatsächlichen Nutzung - zu bestimmen hat, einzuheben.

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

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

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

## **Kosteneinbringung**

### **§ 105**

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

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

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

(4) Für die Einbringung rückständiger Geldleistungen gilt das Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 - VVG, BGBl. Nr. 53, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 137/2001. Zur Eintreibung solcher Geldleistungen wird den Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften als den Anspruchsberechtigten die Einbringung im Verwaltungswege (politische Exekution) gewährt.

## **Übertretungen und Strafen**

### **§ 106**

(1) Wer

- a) Einrichtungen, Zeichen oder Markierungen, die zur Vorbereitung oder Durchführung einer agrarischen Operation dienen, beschädigt, beseitigt, versetzt, unkenntlich macht oder zerstört;
- b) den von der Agrarbehörde nach diesem Gesetz getroffenen Anordnungen, insbesondere den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen und Bescheiden, zuwiderhandelt;
- c) die Organe der Agrarbehörde oder die von der Agrarbehörde ermächtigten Personen bei der Ausübung ihrer nach diesem Gesetz zuständigen Befugnisse abhält oder behindert,

begeht eine Verwaltungsübertretung und wird unbeschadet einer allfälligen strafgerichtlichen Ahndung mit einer Geldstrafe bis zu 2.200 Euro oder Arrest bis zu sechs Wochen bestraft.

(2) Wer die Vollversammlungen, Vorstands- oder Ausschusssitzungen von Agrargemeinschaften, Zusammenlegungs-, Erhaltungs- oder Flurbereinigungsgemeinschaften durch ungebührliches Verhalten stört, weiters, wer seinen Pflichten als Mitglied oder Organ einer Agrargemeinschaft trotz Aufforderung der Agrarbehörde nicht nachkommt, begeht eine Verwaltungsübertretung und wird mit einer Geldstrafe bis zu 73 Euro oder Arrest bis zu zwei Wochen bestraft.

(3) Im Straferkenntnis ist auch über die aus der Verwaltungsübertretung abgeleiteten privatrechtlichen Ansprüche zu entscheiden (§ 57 des Verwaltungsstrafgesetzes 1991 - VStG, BGBl. Nr. 52, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 137/2001).

## **Gebühren- und Abgabebefreiung**

### **§ 107**

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

## **Übergangsbestimmungen**

### **§ 108**

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

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

## **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

### **§ 109**

(1) § 14 Abs. 3, § 16b Abs. 8 bis 10, § 20 Abs. 5, § 26 Abs. 1, § 27b Abs. 1, § 88 Abs. 2 bis 4, §§ 88a, 95 Abs. 3, § 98 Abs. 1 und 2, §§ 99 und 100 Abs. 1, 4 und 5 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 79/2013 treten mit 1. Jänner 2014 in Kraft; gleichzeitig entfällt § 30 Abs. 2.

(2) § 88a in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 1/2014 tritt mit 1. Jänner 2014 in Kraft.