

LANDESGESETZBLATT

FÜR DAS BURGENLAND

Jahrgang 1970

Ausgegeben und versendet am 21. Oktober 1970

16. Stück

- ✓ 40. Gesetz vom 27. Juli 1970 über die Regelung der Flurverfassung (Flurverfassungs-Landesgesetz).
- ✓ 41. Gesetz vom 27. Juli 1970 über das Landwirtschaftliche Siedlungswesen (Landwirtschaftliches Siedlungsgesetz).
- ✓ 42. Gesetz vom 27. Juli 1970 über die Errichtung eines landwirtschaftlichen Siedlungsfonds für das Land Burgenland.
- ✓ 43. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 23. September 1970 betreffend Grenzänderungen zwischen den Gemeinden Gaas und Steinfurt.

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

Der Landtag hat in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung des Gesetzes BGBl. Nr. 78/1967, gemäß Art. 12 Abs. 1 Ziff. 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:

I. HAUPTSTÜCK

1. Abschnitt

Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke

Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

§ 1

(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft sind die Besitz-, Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Lebens- und Wirtschaftsraum durch Neueinteilung und Erschließung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen 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:

1. Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse) oder
2. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zum Beispiel Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasser-

läufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser- oder Wildbachschutzbauten).

(3) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes der Erzeugung von Pflanzen, ihrer Bringung oder ihrer Verwertung dienen einschließlich der Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen, sowie Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können.

Zusammenlegungsgebiet

§ 2

(1) Das Zusammenlegungsgebiet hat sich auf eine oder mehrere Katastralgemeinden oder auf Teile hiervon 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 die zuständige Berghauptmannschaft, 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.

Nachträgliche Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken

§ 4

(1) Während des Verfahrens können von Amts wegen mit Bescheid Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet einbezogen werden, wenn dies für die Herstellung gemeinsamer Anlagen oder zur Erzielung einer zweckmäßigen Flureinteilung erforderlich ist.

(2) Desgleichen können aus dem Zusammenlegungsgebiet Grundstücke mit Bescheid ausgeschieden werden, soweit es zur Erreichung der Verfahrensziele zweckmäßig ist.

(3) Gegen einen Bescheid nach Abs. 1 und 2 ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig.

Einstellung des Verfahrens

§ 5

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.

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 Benützungsort der Grundstücke darf nur mit Bewilligung der Agrarbehörde geändert werden;
- b) 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 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950, BGBl. Nr. 172).

(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 Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950) 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) Soweit in den Fällen der Abs. 4 und 5 Schäden verursacht werden, haben die Grundeigentümer, Pächter oder Fruchtnießer gegenüber der Zusammenlegungsgemeinschaft Anspruch auf Entschädigung.

(7) 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 der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke bilden die Zusammenlegungsgemeinschaft. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes und wird mit Verordnung begründet. Sie ist mit Verordnung aufzulösen, wenn sie ihre Aufgaben erfüllt hat.

(2) Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat im Auftrag und unter Aufsicht der Agrarbehörde die ihr zur Besorgung zugewiesenen Aufgaben und 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

§ 8

(1) Die Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft sind:

- a) der Ausschuß;
- b) der Obmann.

(2) 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.

(3) Die Mitglieder des Ausschusses gemäß Abs. 2 lit. b und die Ersatzmänner werden von den Eigentümern der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke aus ihrer Mitte gewählt. Ein gewähltes Mitglied scheidet aus, wenn es nicht oder nicht mehr Eigentümer eines der Zusammenlegung unterzogenen Grundstückes ist; an seine Stelle tritt der als nächster gewählte Ersatzmann. Die Gültigkeit von Beschlüssen, an denen das ausgeschiedene Mitglied mitgewirkt hat, bleibt hievon unberührt.

(4) Die Ausschußmitglieder nach Abs. 2 lit. b und die 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 im Hinblick auf die Größe des Zusammenlegungsgebietes und die Zahl der Grundeigentümer mit mindestens je vier und höchstens je zwölf 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.

§ 9

(1) Die Ausschußmitglieder haben unmittelbar nach ihrer Wahl unter Leitung eines Organes der Agrarbehörde 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 Stimmengleichheit 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 des Ausschusses bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde; diese gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zweier Monate nach Mitteilung (§ 9 Abs. 5) versagt wird.

(4) Die Agrarbehörde hat Beschlüssen, die gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen oder die aus wirtschaftlichen Gründen unzweckmäßig 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 Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbuchseinlagen, der Grundstücksnummern und des Ausmaßes der einzelnen Grundstücke 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 zugrunde zu liegenden Bonitätsklassen an Hand von Mustergründen;
- b) durch die Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Bonitätsklassen;
- c) 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.

(4) Die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke mit besonderem Wert (Abs. 5) sind nach dem Verkehrswert zu schätzen, das ist nach dem Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach Lage und Be-

schaffenheit 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 insbesondere

- 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) dem Gartenbau gewidmete Grundflächen;
- 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 Kulturzustand 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.

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 Zusammenstellung der der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke unter Anführung der Katastralgemeinden, der Zahlen der Grundbucheinlagen, 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 Berufung offen.

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

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; hiefür 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 und wirtschaftlicher Hinsicht anzustreben und die Bedingungen für eine organische und geordnete Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes sowie der Betriebe zu schaffen. Sie hat auf die Bestimmungen des § 1 Bedacht zu nehmen, die Interessen der Parteien und der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen und zeitgemäße betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zu berücksichtigen.

(2) Wenn es für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens erforderlich ist, hat die Behörde auch Angelegenheiten, die in anderen Vorschriften der Boden-

reform geregelt sind, in das Zusammenlegungsverfahren von Amts wegen einzubeziehen und nach Maßgabe der hiefür 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.

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-, Bodenschutzanlagen. Hiebei können — unbeschadet der Bestimmungen des § 88 Abs. 4 lit. c und d — Gemeindefußstraßen 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.

(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) Gegen den Plan der gemeinsamen Anlagen steht nur der Zusammenlegungsgemeinschaft ein Berufungsrecht zu.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Die Erhaltungsgemeinschaft hat eigene Rechtspersönlichkeit. Ihre Bildung und Auflösung erfolgt durch Verordnung. Die Verordnung über die Bildung der Erhaltungsgemeinschaft hat die Satzung (Abs. 13) zu enthalten.

(13) 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.

(14) 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.

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

(16) 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 hat Anspruch, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen mit dem gemäß § 12 Abs. 2 ermittelten Wert ihrer dem Verfahren unterzogenen Grundstücke in Grund und Boden 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 oder Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse zu verwenden. Er kann weiters für Grundzuteilungen gegen Geldleistung herangezogen werden, wenn dadurch eine Verbesserung der Agrarstruktur eintritt und die beteiligten Personen zustimmen.

(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 Miteigentümern sind im Verhältnis der Eigentumsanteile ganz oder teilweise aufzuteilen, wenn dies dem Zweck des Verfahrens dient, von mindestens einem Miteigentümer beantragt wird und die nach der Aufteilung entstehenden Grundstücke nicht unter das im Gesetz über die Teilung von Grundstücken, LGBl. Nr. 56/33 in der jeweils geltenden Fassung, festgelegte Mindestausmaß fallen. 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 Energierversorgung, 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) Soweit es mit den Zielen der Zusammenlegung bei Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander vereinbar ist, haben die Grundabfindungen aus Grundflächen zu bestehen, die möglichst groß, günstig geformt sowie ausreichend erschlossen sind und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg erwarten lassen wie die alten Grundstücke. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen der Partei nur mit ihrer Zustimmung zugebilligt werden.

(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.

§ 22

(1) Sofern zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart wird, sind die im § 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 Antrag auf Ausgleich gestellt, gehen diese Gegenstände entschädigungslos auf den neuen Eigentümer über;
- b) der Eigentümer der im § 12 Abs. 6 lit. c genannten Gegenstände hat diese binnen angemessener, von der Agrarbehörde festzusetzender Frist zu entfernen, widrigenfalls sie entschädigungslos auf den neuen Eigentümer übergehen;
- c) der neue Eigentümer hat die im § 12 Abs. 6 lit. b genannten Gegenstände und die in lit. d angeführten Belastungen zu übernehmen.

(2) Für noch versetzbare, unveredelte, unfruchtbare und überalterte Obstbäume, für verpflanzbare Edelweinstöcke, Beerensträucher, Hopfenstöcke und dergleichen

ist kein Geldausgleich zu leisten. Der bisherige Eigentümer darf sie in angemessener, von der Agrarbehörde festzusetzenden 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 zu sorgen, welche der alte Eigentümer nicht entfernt hat und der neue Eigentümer nicht übernehmen will.

(4) Die Parteienträge 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 infolge gemeinsamer Maßnahmen und Anlagen 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.

(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 Abfindungsansprüche 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 hierfür 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) Wenn es die zweckmäßige Bewirtschaftung des Zusammenlegungsgebietes erfordert, hat die Agrarbehörde, sobald die neue Flureinteilung ermittelt und in der Natur abgesteckt ist, nach Rechtskraft des Besitzstandsausweises, des Bewertungsplanes und des Planes der gemeinsamen Anlagen schon vor Erlassung des Zusammenlegungsplanes die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen sowie die Auszahlung vorläufiger Geldabfindungen und, soweit dies nicht schon auf Grund der Bestimmungen der §§ 6 Abs. 5 und 17 Abs. 8 geschehen ist, die Durchführung der gemeinsamen Maßnahmen und die Errichtung der gemeinsamen Anlagen unter der Voraussetzung anzuordnen, daß sich nicht mehr als die Hälfte der Parteien, denen Grundabfindungen zugeteilt werden, durch ausdrückliche Erklärung vor der Agrarbehörde binnen 8 Tagen nach Verständigung der erfolgten Absteckung der Grundabfindungen gegen die vorläufige Übernahme ausspricht. Die vorläufige Übernahme kann auf Teile des Zusammenlegungsgebietes beschränkt werden.

(2) Die Grundabfindungen sind den Parteien auf Wunsch an Hand eines Lageplanes oder in der Natur vorzuweisen.

(3) Mit der Anordnung der vorläufigen Übernahme geht das Eigentum an den Grundabfindungen auf die Übernehmer unter der auflösenden Bedingung über, daß es mit der Rechtskraft eines Bescheides erlischt, der die Grundabfindung oder Teile davon einer anderen Partei zuweist. Im Falle des Eintrittes der auflösenden Bedingung hat der weichende Eigentümer für seine Aufwendungen gegenüber dem Übernehmer die Rechtsstellung eines redlichen Besitzers (§§ 331 und 332 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches).

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

(5) Gegen die Anordnungen im Sinne des Abs. 1 ist eine Berufung nicht zulässig.

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.

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) Gegen einen solchen Bescheid ist keine Berufung zulässig. Der Pächter kann jedoch innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Zustellung 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) Gegen Anordnungen im Sinne des Abs. 1 ist eine Berufung nicht zulässig.

(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 Weingärten

§ 32

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

Zusammenlegungsgebiet

§ 33

Das Zusammenlegungsgebiet hat sich unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 2 auf einen oder mehrere vorwiegend dem Weinbau dienende Riede oder Teile hievon zu erstrecken.

Bewertung

§ 34

(1) Der Bewertung der Weingartenböden und der für Weinkulturen geeigneten Flächen ist die Annahme zugrunde zu legen, daß sie ausschließlich dem Weinbau dienen.

(2) Alle anderen Grundflächen sind nach den allgemeinen Bestimmungen des § 12 Abs. 2, 3 und 4 zu bewerten.

(3) Die Rebanlagen sind nach dem Ertragswert unter Bedachtnahme auf Art, Beschaffenheit und Alter von der Agrarbehörde unter Anhörung von mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten Schätzmännern zu bewerten.

Abfindungsanspruch

§ 35

(1) Jeder Partei gebührt außer dem ihr gemäß §§ 20 ff. zustehenden Anspruch der Ersatz ihrer Rebanlagen (§ 34 Abs. 3). 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 verfügbaren 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-, Benützung- 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. Gegen die Einleitung des Verfahrens sowie gegen die nachträgliche Einbeziehung und Ausscheidung von Grundstücken oder Grundbuchskörpern ist eine abgeordnete Berufung nicht zulässig.
4. An Stelle der Zusammenlegungsgemeinschaft tritt die Flurbereinigungsgemeinschaft.

5. Die Flurbereinigungsgemeinschaft wird mit Bescheid gegründet und aufgelöst.
6. Die Wahl eines Ausschusses entfällt. An Stelle des Ausschusses tritt die Vollversammlung der Mitglieder der Flurbereinigungsgemeinschaft.
7. Die gesonderte Erlassung des Besitzstandsausweises, Bewertungsplanes oder Planes der gemeinsamen Anlagen kann entfallen.
8. 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 Grunderwerbsteuer 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. 1950, 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, Urbarialgemeinden oder ähnlicher Agrargemeinschaften kraft ihrer persönlichen oder 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 Gemeindegliedern 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 Gemeindeeigentum (§ 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.

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 Voranschlag 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.

(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 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 (Er-

satzmänner), 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 Voranschlages 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 zum Gemeinderat einer burgenländischen Gemeinde wählbar ist. Die durchgeführte Wahl ist der Agrarbehörde anzuzeigen.

(2) Der Obmann oder ein Mitglied des Verwaltungsausschusses ist von der Agrarbehörde mit Bescheid abzurufen, 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 Agrargemeinschaften 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.

Veräußerung und Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken

§ 55

(1) 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.

(2) Rechte, die dritte Personen vor Beginn der Wirksamkeit des Gesetzes vom 27. Oktober 1932, LGBl. Nr. 1/1933, an einem Anteilsrecht einzelner Mitglieder erworben haben, bleiben unberührt.

Beschränkung der Verfügung über Anteilsrechte

§ 56

(1) Die Verfügung über Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft durch Absonderung von einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft), durch gleichzeitige ungeteilte Übertragung einer Stammsitzliegenschaft oder durch Übertragung von bisher nicht an eine Liegenschaft gebundenen Anteilsrechten (wandelnden Anteilen) ist nur mit Genehmigung der Agrarbehörde zulässig.

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

- a) das Anteilsrecht von einem Mitglied der Agrargemeinschaft erworben wird oder falls es von einem Nicht-

mitglied erworben wird, die Agrargemeinschaft zustimmt, oder

- b) die Agrargemeinschaft bzw. die Gemeinde als Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes das Anteilsrecht erwirbt.

(3) Die Verfügung ist zu untersagen, wenn sie mit der Gefahr einer den wirtschaftlichen Zwecken der Agrargemeinschaft abträglichen Zersplitterung oder Anhäufung der Anteilsrechte verbunden ist oder wenn begründete Umstände dafür sprechen, daß der Erwerb des Anteilsrechtes nicht aus wirtschaftlichen, sondern aus anderen Gründen angestrebt wird.

(4) 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) Die beabsichtigte Übertragung eines Anteilsrechtes ohne gleichzeitige Übertragung einer Stammsitzliegenschaft (Absonderung) ist der Agrargemeinschaft schriftlich anzuzeigen. Erklärt die Agrargemeinschaft nicht innerhalb von sechs 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 Veräußerer berufen wären.

(2) Wird keine Einigung über den Übernahmepreis erzielt, entscheidet die Agrarbehörde unter Zugrundelegung der ortsüblichen Preise.

Teilung einer Stammsitzliegenschaft

§ 58

(1) Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, ist in der Teilungsurkunde eine Bestimmung über das mit ihr verbundene Anteilsrecht zu treffen. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Die Bestimmungen des § 56 gelten sinngemäß.

(2) Ohne die nach Abs. 1 erforderliche Genehmigung darf die Teilung einer 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 7 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 Aufliegens 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.

Bewertung der Grundstücke

§ 71

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 hiefür 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 besteht 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 7, 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 Grundbuchseinlagen 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 Weidgemeinschaften 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 Weidausübung, 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.

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 Zeitpunkt 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 Agrarbehörden sind 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, haben die Agrarbehörden die Vorschriften, die sonst für diese Angelegenheiten gelten, anzuwenden.

(4) Von der Zuständigkeit der Agrarbehörden 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 Agrarbehörden 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.

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 Flurbereinigerungsverfahren 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 Urbarialgemeinde 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 der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen und die mit Genehmigung der Agrarbehörde abgeschlossenen Vergleiche bedürfen keiner Genehmigung durch Pflugschafts- oder andere Behörden und 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 abgegebene 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 Neuanlage 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 Neuanlage 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 Grundbuchgericht hat alle während dieses Zeitraumes einlangenden sowie die schon vorher eingelangten, aber noch nicht erledigten Grundbuchgesuche samt allen Beilagen mit dem Entwurf des zu erlassenden Grundbuchsbeschlusses der Agrarbehörde zu übermitteln.

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

(4) Sämtliche Entscheidungen des Grundbuchgerichtes 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 erteilten 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 Grundbuchgerichtes

§ 97

(1) Das Grundbuchgericht 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 Grundbuchgericht mitgeteilt wird, daß in das Verfahren nachträglich Liegenschaften einbezogen werden.

(3) Bei Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage hat das Grundbuchgericht 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 Gerichte für zulässig gehaltene Eintragung mit der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regelung vereinbar ist, so hat sie ihre Zustimmung dem Grundbuchgericht 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 Gericht unter Rückstellung des Gesuches und des Entwurfes des Grundbuchsbeschlusses mitzuteilen. Das Grundbuchgericht 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 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 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 Grundbuchgericht 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 Flurbereini-

gungsverfahren 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 auf Grund von Berufungen nicht zu erwarten sind.

(5) Wird ein nach Abs. 4 vorzeitig verbücherteter Zusammenlegungsplan im Zuge des Berufungsverfahrens 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. Dagegen ist eine Berufung nicht zulässig.

(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 1950, BGBl. Nr. 173, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 77/1967, angeführten Kosten für die Tätigkeit der Behörde;
- b) die Kosten der Vermarktung 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 Flurbereinigergemeinschaften, bei Einzelteilungen und Regelungen die Agrargemeinschaften, bei Sonderteilungen die ausscheidenden Mitglieder.

Kostenaufteilung

§ 104

(1) Die Kosten sind, wenn nichts anderes vereinbart worden ist, von den Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- und Agrargemeinschaften auf die Parteien nach dem Verhältnis der Werte ihrer Grundabfindungen, bei Regelungsverfahren nach der Größe der Anteils-, Nutzungs- oder Bezugsrechte umzulegen. Solange diese Werte nicht feststehen, sind erforderlichenfalls Vorschüsse nach einem vorläufigen Beitragsschlüssel, der sich nach dem Ausmaß der einbezogenen Grundstücke — bei Regelungen nach der tatsächlichen Nutzung — zu bestimmen hat, einzuheben.

(2) Bei Zusammenlegungen und Flurbereinigungen ist auf Antrag der Zusammenlegungs- bzw. der Flurbereinigergemeinschaft 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.

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

(4) 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 einzuzahlen.

(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 an berechnet werden.

(4) Für die Einbringung rückständiger Geldleistungen gilt das Verwaltungsvollstreckungsgesetz, BGBl. Nr. 172/1950. 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 zustehenden Befugnisse abhält oder behindert,
- begeht eine Verwaltungsübertretung und wird unbeschadet einer allfälligen strafgerichtlichen Ahndung mit einer Geldstrafe bis zu S 30.000,— 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 S 1.000,— oder Arrest bis zu zwei Wochen bestraft.

(3) Im Straferkenntnis ist auch über die aus der Verwaltungsübertretung abgeleiteten privatrechtlichen Ansprüche zu entscheiden (§ 57 VStG. 1950).

Gebühren- und Abgabenbefreiung

§ 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.

Der Präsident des Landtages: Der Landeshauptmann:

Krikler

Kery

41. Gesetz vom 27. Juli 1970 über das Landwirtschaftliche Siedlungswesen (Landwirtschaftliches Siedlungsgesetz).

Der Landtag hat beschlossen:

Abschnitt I

Ausführungsbestimmungen zum Landwirtschaftlichen Siedlungsgrundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967

§ 1

(1) Zum Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur sind nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchzuführen.

(2) Das Ziel dieser Verfahren ist die Schaffung und Erhaltung solcher bäuerlicher Betriebe, deren Erträge allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt nachhaltig sichern.

§ 2

Gegenstand von Siedlungsverfahren ist

1. die Neuerrichtung von Betrieben;
2. die Verlegung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- oder Hoflagen;
3. die Übertragung von Betrieben, deren Eigentümer sie selbst nicht mehr bewirtschaften wollen oder wegen Krankheit oder Alters nicht mehr bewirtschaften können oder in der Landwirtschaft nicht hauptberuflich tätig sind, in das Eigentum von Personen, die für die Führung bäuerlicher Betriebe geeignet sind, insbesondere von weichen Bauernkindern oder von land- oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmern, sofern es sich hierbei nicht um Verwandte in gerader Linie, um den Ehegatten, ein Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind oder um ein in Erziehung genommenes Kind handelt;
4. die Umwandlung von Pacht in Eigentum, soweit es sich nicht um Pachtverhältnisse handelt, an denen Ver-

wandte in gerader Linie, Ehegatten, Stiefkinder, Wahlkinder, Schwiegerkinder oder in Erziehung genommene Kinder beteiligt sind;

5. die Aufstockung bestehender, vom Eigentümer selbst bewirtschafteter Betriebe mit Grundstücken, Gebäuden, agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten oder Nutzungsrechten;
6. die Bereinigung ideell oder materiell geteilten Eigentums.

§ 3

(1) Siedlungsverfahren sind nur auf Antrag von im § 5 Abs. 1 genannten physischen und juristischen Personen durchzuführen.

(2) Die Beschaffung der zur Durchführung eines Siedlungsverfahrens erforderlichen Betriebe, Grundstücke, Gebäude, Anteilsrechte oder Nutzungsrechte obliegt den Parteien.

§ 4

(1) Die Behörde hat die Parteien im Hinblick auf das Ziel des Gesetzes (§ 1 Abs. 2) zu beraten. Soweit sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten geeinigt haben und diese Einigung dem Ziel des Verfahrens (§ 1 Abs. 2) entspricht, hat die Behörde die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen. Dieser Bescheid hat zu enthalten:

- a) die Art der Siedlungsmaßnahme;
- b) die Bezeichnung der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke, Gebäude, Anteilsrechte und Nutzungsrechte und der vom Verfahren betroffenen Parteien;
- c) die Zuweisung an Grundstücken, Gebäuden, Anteilsrechten und Nutzungsrechten samt den Kaufpreis-, Zahlungs- und Übernahmsbedingungen;
- d) eine allfällige planliche Darstellung (Lageplan) der Siedlungsmaßnahme;
- e) allfällige Vorschreibungen gemäß § 8 Abs. 1 — 3.

(2) Vor Erlassung eines Bescheides ist die Landwirtschaftskammer zu hören.

(3) Sofern die Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge vorlegen, diese der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 entsprechen und einen der im § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, hat dies die Behörde an Stelle der Zuteilung (Abs. 1) mit Bescheid festzustellen.

(4) Abs. 3 gilt sinngemäß, wenn an Stelle eines Grunderwerbes durch Vertrag in einem Exekutionsverfahren durch Erteilung des Zuschlages, durch Annahme eines Überbotes oder durch einen Übernahmsantrag, die in diesem Absatz angeführten Voraussetzungen erfüllt werden.

(5) Von den stattgebenden oder ablehnenden Bescheiden gem. Abs. 1, 3 und 4 ist nach deren Rechtskraft das für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständige Finanzamt zu verständigen.

(6) Im Falle des Abs. 1 hat die Behörde die Richtigkeit des Grundbuchs und des Katasters zu veran-

lassen. Die Grundbuchsbeschlüsse sind der Behörde zuzustellen.

§ 5

(1) Den Antrag gem. § 3 Abs. 1 können stellen

1. physische Personen, für die die Schaffung und Erhaltung der im § 1 Abs. 2 genannten Betriebe in Betracht kommt;
2. Personen, die Grundstücke, Gebäude oder Rechte zur Verfügung stellen;
3. Agrargemeinschaften;
4. Siedlungsträger.

(2) Parteien im Siedlungsverfahren sind

1. die Antragsteller;
2. Personen, die Grundstücke, Gebäude oder Rechte zur Verfügung stellen sowie jene Personen, denen an diesen Grundstücken oder Gebäuden dingliche Rechte zustehen.

§ 6

(1) Mehrere der im § 5 Abs. 1 Z. 1 genannten Personen sind von der Behörde zu einer Siedlungsgemeinschaft zusammenzufassen, wenn zur erfolgreichen Durchführung eines Siedlungsverfahrens die Vereinigung der persönlichen und wirtschaftlichen Kräfte der einzelnen Siedler erforderlich ist.

(2) Die Siedlungsgemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes. Ihre Bildung und Auflösung erfolgt mit Bescheid.

(3) Die Organe der Siedlungsgemeinschaft sind der Obmann und die Vollversammlung. Die Angelegenheiten der Siedlungsgemeinschaft 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 Siedlungsgemeinschaft nach außen und besorgt die laufenden ordentlichen Verwaltungsgeschäfte.

(4) Die innere Einrichtung und die Tätigkeit der Siedlungsgemeinschaft ist durch die Satzung zu regeln, die von der Behörde mit Bescheid zu erlassen ist. Die Satzung muß Gewähr dafür bieten, daß die Siedlungsgemeinschaft ihren Zweck erfüllen kann. Sie hat insbesondere Bestimmungen zu enthalten über:

1. den Namen, Sitz und Zweck der Siedlungsgemeinschaft,
2. die Rechte und Pflichten der Mitglieder,
3. die Organe, deren Bestellung und Aufgabenbereich,
4. das Abstimmungsverhältnis bei der Beschlußfassung,
5. die Schlichtung der zwischen den Mitgliedern oder den Mitgliedern und der Siedlungsgemeinschaft aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstandenen Streitigkeiten,
6. die Regelung ihrer Verbindlichkeiten im Falle der Auflösung der Siedlungsgemeinschaft und die Liquidierung ihres Vermögens.

(5) Die Siedlungsgemeinschaft ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen ihrer Errichtung weggefallen sind.

den können. Jedwede dauernde Selbstbewirtschaftung durch den Fonds ist zu vermeiden;

- b) durch Gewährung von niedrig verzinslichen langfristigen Darlehen an Siedlungswerber zur Finanzierung von Kaufpreisen, Pachtzinsvorauszahlungen, Kauttionen und Investitionsablösen;
- c) durch Gewährung von Beihilfen an Siedlungswerber zu Pachtzinsvorauszahlungen, Kauttionen und Investitionsablösen;
- d) durch Gewährung von Geldprämien an Personen dafür, daß diese ihren land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dem Fonds verkaufen oder verpachten, sofern der Betrieb zur Gänze oder überwiegend im Zuge eines Agrarverfahrens zur Verbesserung der Besitzstruktur verwendet wird.

(2) Auf die Gewährung von Fondsmitteln besteht kein Rechtsanspruch.

§ 4

(1) Die Verwaltung des Fonds obliegt einem Kuratorium, dessen Mitglieder mit Ausnahme des Vorsitzenden von der Landesregierung bestellt werden.

(2) Das Kuratorium besteht aus dem für die Angelegenheiten der Land- und Forstwirtschaft zuständigen Mitglied der Landesregierung als Vorsitzenden, zwei Vertretern der Burgenländischen Landwirtschaftskammer, einem Vertreter der Arbeiterkammer für das Burgenland, einem Vertreter der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für das Burgenland und zwei weiteren Mitgliedern, die nach dem Stärkeverhältnis der im Burgenländischen Landtag vertretenen Parteien zu bestellen sind. Für jedes Mitglied ist ein Ersatzmann zu bestellen, der das Mitglied im Falle seiner Verhinderung vertritt. Die Funktionsperiode beträgt fünf Jahre. Die Wiederbestellung ist zulässig.

(3) Das Kuratorium ist beschlußfähig, wenn der Vorsitzende (Ersatzmann) und mindestens vier Mitglieder (Ersatzmänner) anwesend sind. Es faßt seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt jene Meinung, für welche der Vorsitzende gestimmt hat.

(4) Die Vertretung des Fonds nach außen erfolgt durch den Vorsitzenden des Kuratoriums (Ersatzmann). Rechtsverbindliche Erklärungen bedürfen der Schriftform und sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Kuratoriums zu unterfertigen.

(5) Die näheren Bestimmungen über die Führung der Geschäfte des Fonds und den Abschluß der ihm obliegenden Rechtsgeschäfte trifft das Kuratorium durch eine von ihm zu beschließende Geschäftsordnung, die der

Genehmigung der Landesregierung bedarf. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Geschäftsordnung den Bestimmungen des landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzes oder den Bestimmungen dieses Gesetzes widerspricht.

(6) Die Geschäftsführung des Fonds obliegt dem Amte der Burgenländischen Landesregierung.

(7) Die Mitglieder des Kuratoriums sind ehrenamtlich tätig. Den durch die Geschäftsführung entstehenden Sachaufwand trägt der Fonds.

§ 5

Das Kuratorium hat der Landesregierung auf Verlangen alle Auskünfte über die Gebarung zu geben und jährlich die Fondsabrechnung und einen Tätigkeitsbericht vorzulegen.

§ 6

Die Auflösung des Fonds und die Verwendung des bei der Auflösung vorhandenen Vermögens regelt ein Landesgesetz.

Der Präsident des Landtages: Der Landeshauptmann:

Krikler

Kery

43. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 23. September 1970 betreffend Grenzänderungen zwischen den Gemeinden Gaas und Steinfurt.

Über Antrag der Gemeinden Gaas und Steinfurt wird auf Grund des § 7 Absatz 1 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 37/1965, verordnet:

§ 1

Aus der Katastralgemeinde Steinfurt werden die Grundstücke Nr. 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678 und 679/1 im Gesamtausmaß von 43.5172 ha abgetrennt und in die Katastralgemeinde Gaas eingemeidet.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 1971 in Kraft.

Für die Landesregierung:

DDr. Grohotolsky

Landesgesetzblatt für das Burgenland P. b. b.

Erscheinungsort: Eisenstadt

Verlagspostamt: 7000 Eisenstadt

Das Landesgesetzblatt für das Burgenland wird vom Amt der Burgenländischen Landesregierung in Eisenstadt herausgegeben und erscheint nach Bedarf. Druck: Eisenstädter Graphische Ges. m. b. H., Eisenstadt