

**AA, Z;**

**Flurbereinigung – Verfahren nach dem TFLG 1996**

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin MMag. Dr. Barbara Besler über die Beschwerde des AA, vertreten durch Notar, Adresse, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 19.11.2014, ZI \*\*\*\*, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

### zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs 1 und 2 VwGGV wird der Beschwerde **Folge gegeben** und der angefochtene Bescheid dahingehend **abgeändert**, als festgestellt wird, dass der Kaufvertrag vom 15.04.2014 samt Ergänzung vom 07.05.2014, mit welchem AA, geboren am xx.xx.xxxx, Adresse, von BB, geboren am xx.xx.xxxx, CB, geboren am xx.xx.xxxx, und DB, geboren am xx.xx.xxxx, alle W-Straße 2\*, \*\*\*\* Z, je ihre Anteile an den Liegenschaften in EZ 17\*\* und 48\*\* je GB \*\*\*\* Z erwirbt, sodass er insgesamt zu 7/9 Anteilen Miteigentümer an den genannten Liegenschaften wird, bezogen auf die Gste Nr .\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13, alle EZ 17\*\* GB \*\*\*\* Z, und das Gst Nr \*\*14/3 EZ 48\*\* GB \*\*\*\* Z, zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs 1 VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerechtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

## **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die Beschwerde bzw die Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

## **Entscheidungsgründe**

Alle Angaben von Grundstücken in diesem Erkenntnis beziehen sich auf das Grundbuch der Katastralgemeinde \*\*\*\* Z.

### I. Verfahrensablauf:

#### A. Verfahren betreffend den in Beschwerde gezogenen Bescheid:

Mit Schriftsatz vom 16.09.2014, eingelangt am 17.09.2014, stellte AA, vertreten durch Notar, Adresse, unter Übermittlung des Kaufvertrages vom 15.04.2014 und der Ergänzung zum Kaufvertrag vom 15.04.2014, datiert mit 07.05.2014, wörtlich folgenden Antrag:

„Herr AA hat mit Kaufvertrag vom 15.04.2014 samt Ergänzung vom 07.05.2014 jeweils 7/9 Anteile an den Liegenschaften EZn 48\*\* und 17\*\* je KG Z gekauft. Er ist bereits Eigentümer der Liegenschaft EZ 17\*\* KG Z. Die Kaufobjekte grenzen teilweise an die im geschlossenen Hof EZ 90\*\* KG Z vorgetragenen Grundstücke an.

Die Miteigentümer der EZn 17\*\* und 48\*\* je KG \*\*\*\* Z hatten sich ehemals entschieden, die damalige landwirtschaftliche Nutzung dieser Liegenschaften aufzugeben und die Liegenschaften im Rahmen einer bloßen Haltung von Ziegen zu bewirtschaften. Von Frau BB, Herrn CB und Frau DB werden auf der Landwirtschaft nur mehr zehn Ziegen gehalten.

Der Käufer AA ist Landwirt. Er betreibt seine Landwirtschaft selbst unter Mithilfe eines Hotelangestellten. Er hält derzeit zehn Pferde.

Um diese Landwirtschaft zu erweitern und besser bewirtschaften zu können, erwirbt er insgesamt 7/9 Anteile an den Liegenschaften EZn 17\*\* und 48\*\* je KG Z, um diese aufgrund seiner bestimmenden Miteigentumsquote weiterhin durch Viehhaltung, insbesondere im Rahmen seiner Pferdezucht, landwirtschaftlich zu nutzen. Die Kaufliegenschaften grenzen unmittelbar an den landwirtschaftlichen Besitz des Käufers an.

Durch den Zuerwerb werden daher die Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse des landwirtschaftlichen Betriebes von Herrn AA verbessert.

Aus den dargelegten Gründen wird unter Hinweis auf die umseits angeführten Beilagen gestellt der

Antrag,

ein Flurbereinigungsverfahren durchzuführen, diesem den Kaufvertrag vom 15.04.2014 samt Ergänzung vom 07.05.2014 zugrunde zu legen und bescheidmäßig festzustellen, dass der Erwerb durch Herrn AA zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist. Gleichzeitig wird die Bezirkslandwirtschaftskammer X um ihre Stellungnahme ersucht.“.

Mit Eingabe vom 25.09.2014 erstattete die Landwirtschaftskammer Tirol eine Stellungnahme und befürwortete zusammenfassend die Feststellung, dass der gegenständliche Kaufvertrag zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist.

Mit Bescheid vom 19.11.2014, ZI \*\*\*\*, stellte die Tiroler Landesregierung gemäß § 32 Abs 1 TFLG 1996 fest, dass der Kaufvertrag vom 15.04.2014 samt Ergänzung vom 07.05.2014, mit welchem Herr AA, geb xx.xx.xxxx, Adresse, von Frau BB, geb xx.xx.xxxx, Herrn CB, geb xx.xx.xxxx, und Frau DB, geb xx.xx.xxxx, alle W-Straße 2\*, \*\*\*\* Z, je ihre Anteile an den Liegenschaften in EZ 17\*\* und 48\*\* je Grundbuch \*\*\*\* Z um den Kaufpreis von insgesamt EUR 1.200.000,00 erwirbt, zur Durchführung einer Flurbereinigung nicht erforderlich ist. In der Begründung des Bescheides nahm die Tiroler Landesregierung auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21.10.2010, ZI 2008/07/0119, Bezug und führte aus, dass AA durch den Kaufvertrag nicht Alleineigentümer, sondern nur Miteigentümer zu 7/9 Anteilen der (teilweise) benachbarten Grundstücke werde. Hinsichtlich der unmittelbar an landwirtschaftliche Grundstücke des AA angrenzenden Grundstücke sei sohin die vom Verwaltungsgerichtshof im zitierten Erkenntnis geforderte Eigentümeridentität nicht gegeben.

Dieser Bescheid wurde AA am 25.11.2014 zu Händen seines Vertreters zugestellt.

Dagegen erhob AA, vertreten durch Notar, Adresse, mit Schriftsatz vom 16.12.2014, eingelangt am 17.12.2014, das Rechtsmittel der Bescheidbeschwerde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG und führte wörtlich wie folgt aus:

„[...]

Mit Kaufvertrag vom 15.04.2014 samt Ergänzung vom 07.05.2014 hat Herr AA von Frau BB, Herrn CB und Frau DB insgesamt je 7/9 Anteile an den beiden Liegenschaften EZn 17\*\* und 48\*\* je KG Z um einen Kaufpreis von EUR 1.200.000,00 gekauft.

Vom Kaufobjekt grenzen die Gste.\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13 und \*\*14/3 an den bisherigen Liegenschaftsbesitz des Käufers, vorgetragen in dessen geschlossenen Hof EZ 90\*\* KG Z, an.

Der Antrag vom 16.09.2014 auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gemäß §§ 30 ff TFLG 1996 wird hiemit dahin eingeschränkt, dass das Flurbereinigungsverfahren lediglich hinsichtlich des Erwerbes der Gste .\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13 und \*\*14/3 durchgeführt wird und demnach bescheidmäßig bloß festzustellen ist, dass der Erwerb dieser Grundstücke durch Herrn AA zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist.

Die Beschwerde wird wie folgt begründet:

Die Ablehnung der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens im angefochtenen Bescheid wird im Wesentlichen damit begründet, dass zwischen den Liegenschaften des Käufers und den dazugekauften keine Eigentümeridentität besteht und daher das typische Merkmal eines Flurbereinigungsverfahrens, nämlich die Neugestaltung des Gebietes, mangle,

weil eine Änderung der Struktur des betroffenen Areals beim Erwerb von Miteigentumsanteilen nicht erreicht werde.

Das Erfordernis der Eigentümeridentität lässt sich jedoch aus dem Gesetz nicht zwingend ableiten. Aus den in den §§ 1 und 30 TFLG 1996 angeführten Zielsetzungen ist zu erkennen, dass durch ein Flurbereinigungsverfahren ein wirtschaftliches Ziel erreicht werden soll und nicht auf zivilrechtliches Eigentum abgestellt wird.

In § 1 TFLG 1996 ist nicht nur von einer Neueinteilung der Besitzverhältnisse die Rede, sondern auch davon, dass die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen landwirtschaftlicher Betriebe im Interesse der Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft liegen. Auch im § 30 TFLG 1996 ist nicht nur von einer Verbesserung bzw Neugestaltung der Besitzverhältnisse, sondern ausdrücklich auch von einer Verbesserung der Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse die Rede. Damit wird ausgedrückt, dass eben nicht die Eigentumsverhältnisse, sondern die Benützungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeiten verbessert werden sollen. Eine solche Verbesserung dieser Möglichkeiten setzt aber nicht Identität der Eigentumsverhältnisse voraus. Es ist daher darauf abzustellen, ob die betroffenen Grundstücke gemeinsam nach dem gleichen Willen und mit dem gleichen Ziel landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Daraus folgt, dass die Frage, ob der Kauf der Verwirklichung der Interessen laut § 1 TFLG 1996 sowie der Ziele laut § 30 TFLG 1996 dient, in wirtschaftlicher Betrachtungsweise unter Berücksichtigung zivilrechtlicher Voraussetzungen zu beurteilen ist.

Hiezu ist festzuhalten, dass die Verkäufer der Kaufgrundstücke deren Bewirtschaftung aufgegeben haben und die verbleibende Miteigentümerin Frau EB keinerlei landwirtschaftliche Tätigkeit ausübt. Sie kümmert sich weder faktisch um die Bewirtschaftung noch ist sie rechtlich in der Lage, die Bewirtschaftung zu bestimmen oder zu verhindern. In Fortführung der früheren Bewirtschaftungsart durch Viehhaltung kann der Käufer in diesem Rahmen alleine über die weitere Nutzung entscheiden, sodass er bezüglich der Nutzung der Kaufgrundstücke einem Alleineigentümer gleichgestellt ist.

Durch den Kauf wird zersplittertes Miteigentum größtenteils bereinigt. Während bisher die Willensbildung zwischen den Miteigentümern über die Bewirtschaftung schwierig war und dadurch die Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft nicht gesichert war, weshalb ja auch der Verkauf erfolgt ist, so ist nun die Bewirtschaftung unter Aufrechterhaltung einer weiteren Nutzung durch Viehhaltung aufgrund der Kenntnisse und Fähigkeiten des Käufers als ausübender Landwirt infolge seines bestimmenden Einflusses als Miteigentümer zu 7/9 gesichert. Durch die gemeinsame Bewirtschaftung seiner bisherigen Landwirtschaft und der Kaufgrundstücke durch den Käufer werden auch ungünstige Grundstücksformen – die Grundstücke, hinsichtlich deren die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens beantragt ist, sind in fünf nicht miteinander verbundene Grundflächen (Gst .\*\*\*1, Gst \*\*15, Gst \*\*13, Gst \*\*12, Gste \*\*10, \*\*11/7 und \*\*11/2 sowie die Restgrundstücke) zersplittert – und die daraus resultierende unzulängliche Verkehrserschließung beseitigt. Damit werden die in § 1 (2) TFLG 1996 normierten Ziele erreicht.

Dass nicht ausschließlich die Eigentümeridentität Voraussetzung für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens ist, hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 21.10.2010, Geschäftszahl 2008/07/0119, festgestellt. In dieser Entscheidung ist festgehalten, dass fraglich sei, ob bzw inwieweit Identität der Eigentumsverhältnisse am Kaufgrundstück einerseits und an den angrenzenden Grundstücken andererseits vorliegen muss. Daraus ist abzuleiten, dass eben bei der Beurteilung der Frage, ob die Verbesserung

im Sinn von § 30 TFLG 1996 erzielt wird, nicht auf Alleineigentum abzustellen ist, weil der Gesetzgeber den Begriff „Benützungsverhältnisse“ verwendet, sondern darauf, ob aufgrund der Verfügungsmöglichkeiten des Erwerbers diese Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse verbessert werden. Aufgrund der Verfügungsmöglichkeiten des Käufers als Miteigentümer zu 7/9 werden durch den Kauf auch ohne Identität des zivilrechtlichen Eigentums die Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse verbessert. Aus den dargelegten Gründen werden unter Hinweis auf die umseits angeführten Beilagen gestellt die

Anträge,

der Beschwerde stattzugeben und hinsichtlich des Erwerbes der Gste .\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13 und \*\*14/3 je KG Z durch Herrn AA unter Zugrundelegung des Kaufvertrages vom 15.04.2014 samt Ergänzung vom 07.05.2014 ein Flurbereinigungsverfahren durchzuführen und bescheidmäßig festzustellen, dass der Erwerb dieser Grundstücke durch Herrn AA zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist, sowie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht.

#### B. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol:

Über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 19.01.2015 erstattete die agrarwirtschaftliche Amtssachverständige die Stellungnahme vom 04.02.2015, ZI \*\*\*\*.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 05.02.2015 wurde den Parteien die agrarwirtschaftliche Stellungnahme zur Kenntnisnahme übermittelt.

Am 23.02.2015 führte das Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung unter Anwesenheit des Beschwerdeführers, seines Vertreters, eines Vertreters der belangten Behörde, der agrarwirtschaftlichen Amtssachverständigen und EB, die als Miteigentümerin zu 2/9 Anteilen an den gegenständlichen Liegenschaften verbleibt und als Zeugin einvernommen wurde, durch. Die zur Verhandlung als Zeugin geladene BB, die dem Beschwerdeführer ihre Anteile an den Liegenschaften mit unten angeführtem Kaufvertrag verkauft hat, erschien unentschuldigt nicht. Der Vertreter des Beschwerdeführers ersuchte um neuerliche Ladung und Einvernahme der BB als Zeugin.

#### II. Feststellungen:

Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der Liegenschaft in EZ 90\*\*, bestehend aus den Gsten Nr .\*\*16, \*\*17, \*\*18, \*\*19/1, \*\*19/2, \*\*11/2, \*\*14/1, \*\*20, \*\*21, \*\*22 und \*\*23. Der geschlossene Hof in EZ 90\*\* weist 18.437 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche, 3.985 m<sup>2</sup> Wald und 226 m<sup>2</sup> Bauflächen auf. Weiters ist er Miteigentümer der Liegenschaften in EZ 57\*\*, 71\*\* und 95\*\*. Der Beschwerdeführer bewirtschaftet ca 3,5 bis 4 ha landwirtschaftliche Nutzflächen. Die dafür notwendigen landwirtschaftlichen Maschinen sind vorhanden. Das Wohnhaus des Beschwerdeführers befindet sich auf Gst Nr \*\*22 EZ 90\*\*. Der Beschwerdeführer besitzt 7 Haflingerstuten und 3 Jungtiere. Die Hofstelle, in der die Tiere untergebracht sind, befindet sich auf Gst Nr \*\*24/1 EZ 96\*\*. Ca 4 bis 5 Stuten bleiben

über den Sommer am Heimbetrieb und werden dort für den Reitbetrieb genutzt. Die anderen Tiere werden gealpt. Für den Reitbetrieb ist eine Reitlehrerin angestellt. Die Bewirtschaftung der Flächen und des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt zumindest teilweise mit angestelltem Personal.

Die Liegenschaft in EZ 17\*\* besteht aus den Gsten Nr .\*\*25, .\*\*26, .\*\*27/2, .\*\*28, .\*\*1, \*\*2, \*\*3, \*\*4, \*\*5, \*\*6, \*\*7/1, \*\*7/2, \*\*8/1, \*\*8/2, \*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13, \*\*15, \*\*29, \*\*30, \*\*31, \*\*32 und \*\*33. Die Liegenschaft in EZ 17\*\* weist 24.233 m<sup>2</sup> Alpen, 9.796 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzflächen, 221 m<sup>2</sup> Wald und 243 m<sup>2</sup> Bauflächen auf.

Die Liegenschaft in EZ 48\*\* besteht aus dem Gst Nr \*\*14/3 im Ausmaß von 71 m<sup>2</sup> Gärten.

Laut dem aktuellen Grundbuchsauszug stehen die Liegenschaften in EZ 17\*\* und 48\*\* im Miteigentum von BB (1/3 Anteil), EB (2/9 Anteil), CB (2/9 Anteil) und DB (2/9 Anteil).

Auf Gst Nr .\*\*34 EZ 43\*\* steht ein Wirtschaftsgebäude, das materiell in zwei Teile geteilt ist: Materieller Anteil I: Der Stall und Stadel vom Firste aus talauswärts vom Grunde bis zum Dache sowie eine Heupille im 1. Stock an der Südwestecke. Materieller Anteil II: Der Stall und Stadel vom Grunde bis zum Dache vom Firste aus taleinwärts, ausgenommen die Heupille an der Südwestecke im 1. Stock. Der Stallgang und die Stallstiege sind beiden Anteilen gemeinsam. Die Instandhaltung des Daches teilt sich nach dem Eigentumsrecht unmittelbar unterhalb desselben. Der Eigentümer der EZ 90\*\* (der Beschwerdeführer) ist Eigentümer des materiellen Anteils I der Liegenschaft in EZ 43\*\*. Die Eigentümer der EZ 17\*\* [BB (1/3 Anteil), EB (2/9 Anteil), CB (2/9 Anteil) und DB (2/9 Anteil)] sind Eigentümer des materiellen Anteils II der Liegenschaft in EZ 43\*\*. Der Beschwerdeführer hat das Wirtschaftsgebäude bisher nicht genutzt. BB, CB und DB haben im Wirtschaftsgebäude Tierhaltung (früher Rinder, dann Ziegen) betrieben. Vor dem Stall, konkret auf Gst Nr .\*\*1 EZ 17\*\*, befindet sich das ehemalige Wohnhaus der Familie. Es ist derzeit unbewohnt.

Gemäß Punkt II („Kaufobjekt und Übergabe“) des Kaufvertrages vom 15.04.2014 verkaufen BB ihren 1/3 Anteil, CB seinen 2/9 Anteil und DB ihren 2/9 Anteil je an der Liegenschaft EZ 17\*\* KG \*\*\*\* Z samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, insbesondere daher auch an den auf dieser Liegenschaft befindlichen Baulichkeiten sowie den mit der Liegenschaft verbundenen Rechten, an den Beschwerdeführer, der dieses Kaufobjekt kauft und in sein Eigentum übernimmt. Er wird dadurch Miteigentümer zu 7/9 an der Liegenschaft EZ 17\*\* KG Z. Nach Punkt III („Kaufpreis und Abstattung“) dieses Kaufvertrages beträgt der Kaufpreis für das gesamte Kaufobjekt pauschal EUR 1.200.000,00.

Gemäß Punkt I der Ergänzung zum Kaufvertrag vom 15.04.2014, datiert mit 07.05.2014, hat der Beschwerdeführer von BB, CB und DB deren zusammen 7/9 Anteile an der Liegenschaft EZ 17\*\* KG \*\*\*\* Z samt Zubehör gekauft. Es hat sich nunmehr herausgestellt, dass Teil des Kaufobjektes auch das in EZ 48\*\* KG \*\*\*\* Z vorgetragene Gst \*\*14/3 mit 71 m<sup>2</sup> ist. Es verkaufen daher BB ihren 1/3 Anteil, CB seine 2/9 Anteile und DB ihre 2/9 Anteile je auch an der Liegenschaft EZ 48\*\* KG \*\*\*\* Z samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör an den Beschwerdeführer, der dieses Kaufobjekt kauft und in sein Eigentum übernimmt. Der

Kaufpreis für dieses Grundstück ist im vereinbarten Kaufpreis von EUR 1.200.000,00 bereits berücksichtigt und enthalten. In Punkt II der Ergänzung wurde auch für diese Kaufvertragsergänzung die Geltung der Bestimmungen des Kaufvertrages vom 15.04.2014 vereinbart.

Die Bewirtschaftung der Gste Nr \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13, alle EZ 17\*\*, und des Gstes Nr \*\*14/3 EZ 48\*\* erfolgte bisher ausschließlich durch BB, CB und DB. Die Grundstücke wurden als Mähwiese/-weide mit zwei Nutzungen genutzt. Die Zufahrt zu den Grundstücken war nur über Fremdgrund möglich. Auf dem Gst Nr .\*\*\*1 EZ 17\*\* befindet sich das inzwischen unbewohnte Wohnhaus der Familie. Die in EZ 90\*\* vorgetragenen Grundstücke und die Gste Nr .\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13, alle EZ 17\*\*, und das Gst Nr \*\*14/3 EZ 48\*\* bilden eine zusammenhängende Einheit, die in unmittelbarer Nähe zum Gebäudekomplex des Beschwerdeführers gelegen ist. Als Rechtsnachfolger von BB, CB und DB möchte zukünftig der Beschwerdeführer die genannten Grundstücke bewirtschaften.

Durch den Erwerb der Gste Nr .\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13, alle EZ 17\*\*, und des Gstes Nr \*\*14/3 EZ 48\*\* durch den Beschwerdeführer zu 7/9 Anteile entstehen für seinen landwirtschaftlichen Betrieb größere zusammenhängende Schläge. Dies wirkt sich positiv auf die Bewirtschaftung aus. Weiters ist es durch den Erwerb der genannten Grundstücke ins Miteigentum möglich, alle Grundstücke über Eigenflächen zu erreichen. Zumal der Großteil der um das Gst Nr .\*\*\*1 EZ 17\*\* liegenden Grundstücke zur EZ 90\*\* gehört, wird die eingengegte Lage des Wohnhauses auf Gst Nr .\*\*\*1 EZ 17\*\* bereinigt. Es erfolgt eine quantitative Verminderung der Zahl der Miteigentümer von vier auf zwei. Durch den Ankauf der Liegenschaften in EZ 17\*\* und 48\*\* zu 7/9 Anteilen durch den Beschwerdeführer als Eigentümer der Liegenschaft in EZ 90\*\* wird die Situation im materiell geteilten Wirtschaftsgebäude verbessert. Durch den Erwerb der genannten Liegenschaften im Ausmaß von 7/9 Anteile durch den Beschwerdeführer werden Nachteile durch Miteigentum zwar nicht aufgehoben, aber abgemindert. Wenngleich eine Aufhebung von Miteigentum eine größere agrarstrukturelle Verbesserung bewirken würde, ist im gegenständlichen Fall – im Hinblick darauf, dass arrondierte und besser bewirtschaftbare Grundstücke geschaffen werden – auch in der quantitativen Verminderung der Zahl der Miteigentümer eine agrarstrukturelle Verbesserung zu sehen.

### III. Beweiswürdigung:

Die getroffenen Feststellungen stützen sich im Wesentlichen auf die agrarwirtschaftliche Stellungnahme vom 04.02.2015, ZI \*\*\*\*, und die Ausführungen der agrarwirtschaftlichen Amtssachverständigen anlässlich der öffentlichen mündlichen Verhandlung. Der Inhalt der agrarwirtschaftlichen Stellungnahme wurde weder schriftlich noch im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung bestritten. Insofern konnte er den getroffenen Feststellungen zugrunde gelegt werden. Infolge der getroffenen Feststellungen konnte von der Einvernahme der BB abgesehen werden. Die Tatsache, dass die gegenständlichen

Grundstücke bis dato ausschließlich von BB, CB und DB bewirtschaftet wurden, hat die Zeugin EB bestätigt.

#### IV. Rechtsgrundlagen:

##### A. Maßgebliche Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes (TFLG 1996), LGBI Nr 74/1996, zuletzt geändert durch LGBI Nr 70/2014:

#### § 1

##### Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

(1) Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft können die Besitz-, Benützungs- 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 betriebs- und volkswirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens verbessert oder neu gestaltet werden.

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

a) Mängel der Agrarstruktur (wie zB zersplitterter Grundbesitz, ideell oder materiell geteiltes Eigentum, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- und Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeformen, ungünstige Wasserverhältnisse, unzureichende naturräumliche Ausstattung) oder

b) Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zB Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten).

(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 naturnaher Strukturelemente der Flur (wie zB Böschungsfelder, Heckenstreifen, Feldraine). Hierzu zählen auch Grundstücke, die ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können, sowie Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt Hofräumen.

#### § 30

##### Voraussetzungen

(1) Anstelle eines Zusammenlegungsverfahrens kann ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden, wenn im Sinne des § 1 die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden.



(2) Ein Flurbereinungsverfahren 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.

## § 32

### Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen

(1) Dem Flurbereinungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet werden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. Vor Erlassung eines solchen Bescheides ist bei Flurbereinigungsverträgen der Obmann der Bezirkslandwirtschaftskammer zu hören.

(2) Bei Zutreffen der Voraussetzungen des Abs 1 kann von der Erlassung der im Flurbereinungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

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

(4) Die Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen bedürfen keiner auf Landesgesetzen beruhenden sonstigen Genehmigungen.

(5) Bescheide nach Abs 1, die den Bestimmungen des § 1 widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

### B. Maßgebliche Bestimmungen des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 (NÖ FLG), LGBI 6650-0, zuletzt geändert durch LGBI 6650-10:

## § 1

### Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung

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

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

1. Mängel der Agrarstruktur (wie zum Beispiel zersplitterter Grundbesitz, ganz oder teilweise eingeschlossene Grundstücke, ungünstige Grundstücksformen, unwirtschaftliche Betriebsgrößen, beengte Orts- oder Hoflage, unzulängliche Verkehrserschließung, ungünstige Geländeform, ungünstige Wasserverhältnisse, unzureichende naturräumliche Ausstattung) oder

2. Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse (wie zum Beispiel Errichtung, Änderung oder Auflassung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen, Wasserläufen, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs- oder Abwasseranlagen, Hochwasser-, Wildbach- oder Lawinenschutzbauten).

...

#### § 40

##### Flurbereinigung

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

1. die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet oder bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder lediglich durch einzelne Maßnahmen verbessert oder neu gestaltet werden oder

2. 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 oder zu unterstützen.

#### § 42

##### Flurbereinigungsverträge und Übereinkommen

(1) Dem Flurbereinigungsverfahren sind auf Antrag mindestens einer Vertragspartei Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Behörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Voraussetzungen der §§ 1 und 43 vorliegen und die Behörde mit Bescheid feststellt, dass die Verträge oder Übereinkommen zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Fall kann von der Erlassung des Einleitungsbescheides und des Flurbereinigungsplanes Abstand genommen werden.

(2) Voraussetzung nach § 1 ist, dass diese Verträge oder Übereinkommen der Zielsetzung des § 1 Abs 1 entsprechen und einen Mangel der Agrarstruktur laut § 1 Abs 2 Z 1 abwenden, mildern oder beheben.

#### § 43

##### Voraussetzungen für Feststellungsbescheide

(1) Voraussetzungen im Sinne des § 42 sind, dass

1. im Falle eines Grundtausches sich durch diesen für mindestens einen Tauschpartner eine Verbesserung der Betriebsverhältnisse ergibt;

2. im Falle des Grunderwerbes auf eine andere Art, insbesondere durch Kauf, Schenkung oder gegen Leibrente, das Eigentum an den Grundstücken nicht an einen Verwandten in gerader Linie, den Ehegatten oder eingetragenen Partner, ein Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind oder ein in Erziehung genommenes Kind übertragen wird, die erworbene Grundfläche an eine Grundfläche des Erwerbers angrenzt und hiedurch

- a) die gemeinsame Bearbeitung beider Flächen ermöglicht wird oder
  - b) sonstige Vorteile für die Bewirtschaftung des Betriebes des Erwerbers entstehen.
- (2) Als angrenzend im Sinn des Abs 1 Z 2 gelten Grundflächen auch dann, wenn sie voneinander durch Straßen oder Wege (ausgenommen Autobahnen und Autostraßen), Gräben, Bodenschutzanlagen oder ähnliche Hindernisse getrennt sind, sofern deren Überquerung erlaubt und leicht möglich ist.

C. Maßgebliche Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 (GrEStG 1987), BGBl Nr 309/1987, in der Fassung BGBl I Nr 36/2014:

§ 2  
Grundstücke

(1) Unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen. Was als Zugehör des Grundstückes zu gelten hat, bestimmt sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes. Zum Grundstück werden jedoch nicht gerechnet:

- 1. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören,
- 2. Gewinnungsbewilligungen nach dem Berggesetz 1975, BGBl Nr 259, in der jeweils geltenden Fassung sowie Apothekengerechtigkeiten.

(2) Den Grundstücken stehen gleich:

- 1. Baurechte,
- 2. Gebäude auf fremdem Boden.

...

§ 3  
Ausnahmen von der Besteuerung

(1) Von der Besteuerung sind ausgenommen:

...

4. der Erwerb eines Grundstückes im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des I. Hauptstückes, I. Abschnitt, und im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstückes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl Nr \*\*\*1, in der jeweils geltenden Fassung,

...

D. Maßgebliche Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), BGBl Nr 51/1991, in der Fassung BGBl I Nr 161/2013:

§ 13  
Anbringen

...

(8) Der verfahrenseinleitende Antrag kann in jeder Lage des Verfahrens geändert werden. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden.

E. Maßgebliche Bestimmung des Agrarverfahrensgesetzes (AgrVG), BGBl Nr 173/1950, in der Fassung BGBl I Nr 189/2013:

§ 1

Anwendung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes

Im Verfahren in den Angelegenheiten der Bodenreform vor der Agrarbehörde gilt, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991, mit Ausnahme des § 78.

F. Maßgebliche Bestimmung des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes (VwGVG), BGBl I Nr 33/2013, in der Fassung BGBl I Nr 122/2013:

§ 17

Anzuwendendes Recht

Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art 130 Abs 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl Nr 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl Nr 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl Nr 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

V. Rechtliche Erwägungen:

Vorauszuschicken ist, dass der Beschwerdeführer seinen Antrag vom 17.09.2014 in seiner Beschwerde vom 17.12.2014 auf die Gste Nr .\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13, alle EZ 17\*\*, und das Gst Nr \*\*14/3 EZ 48\*\* eingeschränkt hat. Zumal hier gemäß § 17 VwGVG in Verbindung mit § 1 AgrVG und § 13 Abs 8 AVG von einer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zulässigen Antragsänderung auszugehen war, darf das Landesverwaltungsgericht Tirol nur mehr über den abgeänderten Antrag absprechen.

Das TFLG 1996 sieht zwei unterschiedliche Varianten des Flurbereinigungsverfahrens vor. In § 31 TFLG 1996 ist die amtswegige Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens mittels Einleitungsbescheides und der Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens mittels Flurbereinigungsplanes geregelt, wobei in diesem Verfahren die Bestimmungen für die Zusammenlegung mit den Vereinfachungen des § 31 TFLG 1969 anzuwenden sind. § 32 TFLG 1996 stellt eine weitere Vereinfachung eines solchen Flurbereinigungsverfahrens insofern dar, als diesem auch bereits vorhandene von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge oder von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundete Parteienübereinkommen zu Grunde gelegt werden können. Ein Verfahren nach § 32 TFLG 1996 ist an noch geringeren formalen Erfordernissen als ein Flurbereinigungsverfahren nach

§ 31 TFLG 1996 orientiert; so kann in diesen Fällen die Erlassung des Einleitungsbescheides und des Flurbereinigungsplanes entfallen.

An Stelle des Flurbereinigungsplanes tritt in diesen Fällen die von der Agrarbehörde zu treffende Feststellung, dass der Flurbereinigungsvertrag oder das Parteienübereinkommen zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist.

Folgende typischen Voraussetzungen müssen vorliegen, damit die Agrarbehörde – ohne Gefahr der Sanktion nach § 32 Abs 5 TFLG 1996 – die Feststellung treffen kann, dass der Inhalt des Flurbereinigungsverfahrens zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist (vgl. *Eberhard W Lang*, Agrarrecht I S 123):

- Angrenzende land- und forstwirtschaftliche Grundstücke;
- Verbücherungsfähiger Vertrag;
- Rechtsgeschäft muss einem Flurbereinigungsverfahren funktionsgleich sein, das heißt, den Zielen nach § 1 und § 30 entsprechen;
- kein Widerspruch zu den Zielsetzungen der landesrechtlichen Vorschriften, deren Bewilligung ersetzt wird.

Gemäß den getroffenen Feststellungen liegen angrenzende land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und ein verbücherungsfähiger Vertrag vor. Ein Widerspruch zu den Zielsetzungen landesrechtlicher Vorschriften ist im Verfahren nicht hervorgekommen.

Zu klären ist, ob der gegenständliche Kaufvertrag – bezogen auf die Gste Nr .\*\*\*1, \*\*\*2, \*\*\*3, \*\*\*4, \*\*\*5, \*\*\*6, \*\*\*7/1, \*\*\*7/2, \*\*\*8/1, \*\*\*8/2, \*\*\*9, \*\*10, \*\*11/1, \*\*12, \*\*13, alle EZ 17\*\*, und \*\*14/3 EZ 48\*\* – einem Flurbereinigungsverfahren funktionsgleich ist und damit den Zielen nach § 1 und § 30 TFLG 1996 entspricht.

Zumal sich das von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21.10.2010, ZI 2008/07/0119, auf das NÖ FLG 1975 bezieht, muss zunächst geprüft werden, ob die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes zum NÖ FLG 1975 auf das TFLG 1996 übertragbar sind:

§ 1 beider Gesetze ist mit „Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung“ überschrieben. § 1 Abs 1 und 2 beider Gesetze entsprechen sich im Wesentlichen. Im Einklang mit § 1 Abs 2 Einleitungssatz NÖ FLG 1975 normiert § 1 Abs 2 Einleitungssatz TFLG 1996, dass die durch Mängel der Agrarstruktur (beispielhafte Aufzählung) verursachten Nachteile zur Erreichung der Ziele in § 1 Abs 1 beider Gesetze abzuwenden, zu mildern oder zu beheben sind. Im Gegensatz zu § 1 Abs 2 Z 1 NÖ FLG 1975 wird in § 1 Abs 2 lit a TFLG 1996 „ideell oder materiell geteiltes Eigentum“ ausdrücklich als Mangel der Agrarstruktur, der abzuwenden, zu mildern oder zu beheben ist, angeführt. § 30 TFLG 1996, überschrieben mit „Voraussetzungen“ und § 40 NÖ FLG 1975, überschrieben mit „Flurbereinigung“ decken einander im Wesentlichen. § 32 TFLG 1996 und § 42 NÖ FLG 1975 sind mit „Flurbereinigungsverträge und (-)Übereinkommen“ überschrieben. Aus § 32 Abs 5 TFLG 1996 ergibt sich, dass Bescheide nach § 32 Abs 1 TFLG 1996 den Bestimmungen des § 1 TFLG 1996 entsprechen müssen. Infolge der Überschrift des § 30 TFLG 1996 ergibt sich, dass zusätzlich die Voraussetzungen des § 30 TFLG 1996 vorliegen müssen. Nach § 42 Abs 1 NÖ FLG 1975 sind Verträge oder Übereinkommen dann zur Durchführung der Flurbereinigung

erforderlich, wenn die Voraussetzungen der §§ 1 und 43 NÖ FLG 1975 vorliegen. § 43 NÖ FLG 1975 ist mit „Voraussetzungen für Feststellungsbescheide“ überschrieben. Nach § 43 Abs 1 Z 2 NÖ FLG 1975 ist es im Falle des Grunderwerbes durch Kauf eine Voraussetzung im Sinne des § 42 NÖ FLG 1975, dass die erworbene Grundfläche an eine Grundfläche des Erwerbers angrenzt. Gemäß dem Verwaltungsgerichtshofurteil vom 21.10.2010, ZI 2008/07/0119, setzt § 43 Abs 1 Z 2 NÖ FLG 1996 Alleineigentum des Erwerbers auch an den benachbarten Grundstücken voraus. Das TFLG 1996 enthält keine vergleichbare Regelung.

Indem § 1 Abs 2 lit a TFLG 1996 im Gegensatz zu § 1 Abs 2 Z 1 NÖ FLG 1975 ausdrücklich „ideell oder materiell geteiltes Eigentum“ als Mangel der Agrarstruktur, den es im Flurbereinigungsverfahren abzuwenden, zu mildern oder zu beheben gilt, nennt, ist davon auszugehen, dass Kaufverträge, die die Nachteile von Miteigentum teilweise bereinigen bzw mildern dann zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind, wenn eine agrarstrukturelle Verbesserung dahingehend bewirkt wird, dass arrondierte und besser bewirtschaftbare Grundstücke geschaffen werden (vgl *Eberhard W Lang*, Agrarrecht I S 125). Dass ausschließlich eine gänzliche Bereinigung von Miteigentum zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sein kann, ist mit dem Wortlaut des § 1 Abs 2 TFLG 1996 nicht in Einklang zu bringen. Vielmehr steht die Annahme, dass die gegenständlichen Grundstücke im Alleineigentum des Beschwerdeführers stehen müssten, um zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich zu sein, im Widerspruch zu § 1 Abs 2 Einleitungssatz TFLG 1996, der ausdrücklich normiert, dass eine Milderung der Nachteile von Miteigentum Gegenstand eines Flurbereinigungsverfahrens sein kann.

Diese Sichtweise wird auch durch § 2 Abs 1 und § 3 Abs 1 Z 4 GrEStG 1987 gestützt. Schließlich ist unter einem Grundstück im Sinne des § 2 Abs 1 GrEStG 1987 auch ein Miteigentumsanteil zu verstehen (vgl VfGH 28.06.1996, B 1525/94). Wenn § 3 Abs 1 Z 4 GrEStG sohin normiert, dass der Erwerb eines Grundstückes im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstückes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der jeweils geltenden Fassung, von der Besteuerung ausgenommen ist, so umfasst dies auch den Erwerb von Miteigentumsanteilen.

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke wurden bisher von BB, CB und DB und nicht von EB, welche nach wie vor Miteigentümerin zu 2/9 Anteilen ist, bewirtschaftet. Insofern ist vom schlüssigen Zustandekommen einer Benützungsvereinbarung zwischen den bisherigen Miteigentümern auszugehen. Indem in Punkt II des Kaufvertrages vom 15.04.2014 und in Punkt I und II der Ergänzung zum Kaufvertrag vom 15.04.2014, datiert mit 07.05.2014, vereinbart wurde, dass die mit der Liegenschaft verbundenen Rechte an den Beschwerdeführer übergehen, bewirkte der Erwerb der Anteile eine Überbindung der schlüssigen Benützungsregelung. Insofern ist der Beschwerdeführer derzeit wohl berechtigt, die Bewirtschaftung gemäß der bisher schlüssig getroffenen Benützungsvereinbarung auszuüben.

Gemäß den getroffenen Feststellungen erfolgt durch den gegenständlichen Kaufvertrag eine teilweise Bereinigung von Miteigentum, die eine agrarstrukturelle Verbesserung bewirkt. Konkret werden durch den Kauf der 7/9 Anteile an den gegenständlichen Grundstücken arrondierte und besser bewirtschaftbare Grundstücke geschaffen. Insofern besteht kein

Zweifel, dass der gegenständliche Kaufvertrag den Zielen nach § 1 und § 30 TFLG 1996 entspricht und damit einem Flurbereinigungsverfahren funktionsgleich ist.

Zumal die für eine Feststellung gemäß § 32 Abs 1 TFLG 1996 erforderlichen Voraussetzungen entgegen der Auffassung der belangten Behörde vorliegen, war der angefochtene Bescheid entsprechend abzuändern.

#### VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Gemäß Art 133 Abs 4 B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Durch einen Kaufvertrag erwarb der Beschwerdeführer 7/9 Anteile zweier Liegenschaften. Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke dieser beiden Liegenschaften grenzen an landwirtschaftliche Grundstücke, die im Alleineigentum des Beschwerdeführers stehen, an. Der Beschwerdeführer begehrte nun die Feststellung, dass der Kaufvertrag über den Erwerb von 7/9 Anteilen an den beiden Liegenschaften eingeschränkt auf diverse Grundstücke zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens erforderlich ist. Die belangte Behörde lehnte dieses Begehren unter Bezugnahme auf das Verwaltungsgerichtshoferkennntnis vom 21.10.2010, ZI 2008/07/0119, deswegen ab, weil der Beschwerdeführer an den benachbarten Grundstücken nur Miteigentümer und nicht Alleineigentümer ist. Es war somit zu klären, ob die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum NÖ FLG 1975 auf das TFLG 1996 übertragbar ist. Zumal es eine § 43 Abs 1 Z 2 NÖ FLG 1975 entsprechende Regelung im TFLG 1996 nicht gibt, sondern § 1 Abs 2 lit a TFLG 1996 ausdrücklich „ideell oder materiell geteiltes Eigentum“ als Mangel der Agrarstruktur nennt, den es abzuwenden, zu mildern oder zu beheben gilt, nennt, kam das Landesverwaltungsgericht Tirol zum Schluss, dass auch ein Vertrag, der eine quantitative Minderung der Zahl der Miteigentümer bzw eine teilweise Bereinigung von Miteigentum vorsieht, zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens erforderlich ist, wenn eine agrarstrukturelle Verbesserung bewirkt wird. Dass diese Voraussetzung hier gegeben war, hat sich aufgrund des eingeholten agrarwirtschaftlichen Gutachtens, dessen Inhalt unbestritten blieb, ergeben.

Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt hier zum einen deshalb nicht vor, weil sich aus dem TFLG 1996 eindeutig ergibt, dass die in § 43 Abs 1 Z 2 NÖ FLG 1975 geforderte Voraussetzung in Tirol nicht erfüllt sein muss. Das Landesverwaltungsgericht Tirol weicht insofern nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab. Zum anderen war

einzelfallbezogen zu prüfen, ob durch den Kaufvertrag eine agrarstrukturelle Verbesserung bewirkt wird. Insofern war die ordentliche Revision nicht zuzulassen.

Landesverwaltungsgericht Tirol

MMag. Dr. Barbara Besler  
(Richterin)