

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 545 der Beilagen 4.S.17.GP) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Flurverfassungs-Landsgesetz 1973 geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 23. September 2026 mit der Vorlage befasst.

Abg. Leitner berichtet, dass die Novelle unter anderem vereinfachte Regelungen für kleinere Zusammenlegungsverfahren und für einvernehmliche Flurbereinigungsverfahren vorsehe, die vor allem für Verfahrensbeschleunigung sorgen sollten. Zunächst wolle sie auf die Regelungen betreffend einvernehmliche Flurbereinigungen eingehen, weil anhand dieser sehr gut aufgezeigt werde, was mit der Novelle erreicht werden solle. Wenn sich die beteiligten Grundeigentümer darüber einig seien, wie die Flächen künftig aufgeteilt werden sollten und keine zusätzlichen Maßnahmen oder Anlagen notwendig seien, würden künftig keine eigenen Flurbereinigungsgemeinschaften mehr benötigt. Das Verfahren werde durch Zusammenfassung einzelner Verfahrensschritte verschlankt. Man brauche zwar weiterhin Besitzstandsausweis, Bewertungs- und Flurbereinigungsplan, diese könnten aber in einem einzigen Verfahrensschritt eingereicht werden. In Hinblick auf die Flurbereinigung sei es wichtig zu betonen, dass es im Verfahren nicht nur darum gehe, Flächen besser bewirtschaftbar zu machen, sondern auch um die Bedachtnahme auf eine nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raumes. Bei kleinen Zusammenlegungsverfahren sei es bisher so gewesen, dass man mindestens zwölf Mitglieder gebraucht habe. Künftig seien es höchstens zwölf Mitglieder und es werde kein zusätzlicher Ausschuss benötigt, da die Aufgaben von der Vollversammlung übernommen würden. Auch hier werde das Verfahren somit einfacher und schlanker. Zum Themenbereich Agrargemeinschaften weist Abg. Leitner darauf hin, dass mit der Novelle daher auch der Herausforderung begegnet werden solle, dass historisch gewachsene Strukturen und heutige Bewirtschaftungsformen teilweise nicht mehr zusammenpassten. Mit der Novelle komme es auch hier zu Klarstellungen und Verwaltungsvereinfachungen. Beispielsweise entfielen zukünftig die bisher notwendigen agrarbehördlichen Genehmigungen im Fall der Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke. Weiters werde klar festgelegt, welche gemeinschaftlich genutzten Grundstücke tatsächlich unter die Bestimmung über Agrargemeinschaften fielen. Dies bedeute Klarheit und praxistaugliche Regelungen für die Salzburger Landwirtschaft. Zusammenfassend sei die Novelle mit drei Schlagworten zu charakterisieren: einfacher, schneller und zeitgemäßer. Es handle sich um einen wichtigen Schritt, mit dem das Flurverfassungsrecht praxistauglich weiterentwickelt werde.

Abg. Költringer schließt sich den Worten seiner Vorrednerin vollinhaltlich an. Es komme zu Verwaltungsvereinfachungen und Bürokratieabbau. Es werde ein modernes Gesetz auf dem Stand der Zeit geschaffen. Die FPÖ werde der Novelle zustimmen.

Abg. Heilig-Hofbauer BA MBA ruft zunächst einen rund zwei Jahre zurückliegenden Fall in Werfenweng in Erinnerung, bei dem es um die Frage gegangen sei, ob es sich bei einer Liegenschaft um eine Stammsitzliegenschaft handle, an die eine Alm gebunden sei. Dieser Fall sei bis zum Höchstgericht gegangen und dann auch zum Anlass genommen worden, das Flurverfassungsgesetz zu novellieren. Ihn interessiere vor allem, was die neuen Regelungen in der Praxis bedeuteten, insbesondere im Hinblick auf noch unregulierte Agrargemeinschaften. Er ersuche auch um Auskunft, wieviele unregulierte Agrargemeinschaften es noch in Salzburg gebe. Weiters interessiere ihn, ob die von ihm erwähnte Agrargemeinschaft mittlerweile reguliert worden sei. In diesem Zusammenhang seien auch die Aufbewahrungsfristen von Akten von grundsätzlichem Interesse. Im gegenständlichen Fall seien Verträge aus 1995 und 2017 nicht mehr bei der Behörde vorgelegen, da sie bereits skartiert worden seien. Da man in Angelegenheiten der Flurverfassung in Jahrzehnten denken müsse, sei für entsprechende Aufbewahrungsfristen zu plädieren. Kritisch anzumerken sei aus seiner Sicht, dass in Zukunft bei Zusammenlegungsverfahren auf den landschaftspflegerischen Begleitplan verzichtet werden solle, wenn voraussichtlich keine erheblichen Naturveränderungen zu erwarten seien. Auch der Naturschutzbund habe dies zu Recht kritisiert, denn viele kleine Änderungen könnten im Ergebnis auch zu einer größeren Änderung führen. Es sei auch nicht nachvollziehbar, dass die Genehmigungspflicht bei der Veräußerung von Flächen des Agrargemeinschaftsgebiets künftig erst ab einer Größe von 10.000 m² greife solle. In einer weiteren Wortmeldung erkundigt sich Abg. Heilig-Hofbauer BA MBA noch nach dem Wegfall des Bewilligungsvorbehalts bei grundbücherlicher Belastung eines Anteils einer Agrargemeinschaft. Abschließend betont Abg. Heilig-Hofbauer BA MBA, dass das Bestreben nach Schaffung einer entsprechenden Rechtsgrundlage zur Ordnung und Strukturierung grundsätzlich begrüßt werde. Aufgrund der von ihm angesprochenen Kritikpunkte könnten die GRÜNEN der Regierungsvorlage jedoch nicht zustimmen.

Abg. Mag. Eichinger findet es begrüßenswert, dass mit der Novelle mehr Klarheit geschaffen werde und eine zeitgemäße Gestaltung der Strukturen erreicht werden solle. Auch er sehe den künftigen Verzicht auf den landschaftspflegerischen Begleitplan kritisch, insbesondere da doch einige Agrargemeinschaften im Almenbereich angesiedelt seien und es dort auch bei kleineren Veränderungen zu besonderen Auswirkungen kommen könne. Er ersuche daher um Auskunft, wie sichergestellt werde, dass auch bei kleineren Zusammenlegungen naturschutzrechtliche Vorgaben zukünftig entsprechend mitgeplant und berücksichtigt würden. Weiters interessiere ihn, ob gewisse Verfahrensvereinfachungen in der Praxis zu Problemen innerhalb der Agrargemeinschaften führen könnten, insbesondere wenn durch den Wegfall von Bewilligungspflichten der nachprüfende Blick der Agrarbehörde wegfalle. Vor allem den Entfall der Bewilligungspflicht bei Veräußerungen im Ausmaß bis 10.000 m² sehe er kritisch. Im Bundesländervergleich erscheine dies sehr großzügig, da seines Wissens nach etwa im Burgenland die Grenze der Bewilligungspflicht bei 2.000 m² liege.

Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger stellt fest, dass sie die Gesetzesänderung grundsätzlich als wichtig betrachte und begrüße. Sie weise darauf hin, dass auch die Arbeiterkammer im Begutachtungsverfahren den Entfall der Bewilligungspflicht bei der Veräußerung im Ausmaß bis 10.000 m² als zu hoch angesetzt bezeichnet habe. Weiters habe die Arbeiterkammer angeregt, Kundmachungen und verschiedene Informationen auf eine Homepage zu stellen. Dies werde im Grundverkehr schon sehr erfolgreich gemacht, weswegen sie folgenden Zusatzantrag einbringe:

Die Salzburger Landesregierung wird ersucht, § 90 dahingehend zu ergänzen, dass Bescheide neben der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde und an der Amtstafel der Agrarbehörde zusätzlich auch auf der Homepage jener Gemeinde, in deren Gebiet sich die Agrargemeinschaft befindet, sowie auf der Homepage der Agrarbehörde kundgemacht werden.

Mag. Burgschwaiger (Referat Agrarrecht, Arbeitsinspektion und Konsumentenschutz) führt zur landschaftspflegerischen Begleitplanung aus, dass diese bisher in Zusammenlegungsverfahren und in Flurbereinigungsverfahren Voraussetzung gewesen sei. Bei den neuen Flurbereinigungsverfahren handle es sich um reine Flächenmanagementverfahren. Künftig seien dafür das Vorliegen der Zustimmung aller Beteiligten Voraussetzung und dass keine gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen in Flurbereinigungsverfahren neu zu errichten seien. Die bisherige Bestimmung, dass auf eine landschaftspflegerische Begleitplanung bei kleineren Verfahren verzichtet werden könne, sei daher in das Regime der Zusammenlegungsverfahren eingefügt worden. Es komme somit nicht zu einem Entfall, sondern lediglich zu einer Verschiebung der Bestimmung.

Mag. Leitich (Referat Agrarrecht, Arbeitsinspektion und Konsumentenschutz) gibt zunächst einen allgemeinen Überblick über das agrargemeinschaftliche Regime. Agrargemeinschaften resultierten aus Nutzungsrechten aus dem Mittelalter. Erste rechtliche Regelungen hätten in der Monarchie stattgefunden. Seit dieser Zeit seien die Strukturen im wesentlichen unverändert geblieben. Bei einer Weidegemeinschaft sei es zB früher typischerweise so gewesen, dass die Mitglieder Vollerwerbsbauern gewesen seien, die einen Auftrieb benötigt hätten. Es habe insgesamt zu wenig Weideflächen gegeben. Heute sei die Situation häufig so, dass nur wenige Mitglieder einen Auftrieb durchführten. Somit seien die Lasten aus der Agrargemeinschaft, also Zollen, Renten etc. auch nur mehr von einem kleinen Teil der Mitglieder zu tragen. Dies werfe in der Praxis zunehmend Probleme auf. Mit der Novelle wolle man in erster Linie darauf reagieren. Weiters gehe es auch darum, Lösungsmöglichkeiten zu schaffen, um zukünftige Probleme bewältigen zu können, sozusagen die Agrargemeinschaften zukunftsfit zu machen. Derzeit gebe es im Land Salzburg lediglich 24 Agrargemeinschaften, die unreguliert seien, also nicht körperschaftlich eingerichtet. Diese würden in Hinkunft als Miteigentumsgemeinschaften unter das Regime des ABGB fallen, mit allen daraus resultierenden Konsequenzen. Weiters geht Mag. Leitich auf die Bindung von Anteilsrechten an Stammsitzliegenschaften ein, bei denen häufig die Problematik fehlender Akten und divergierender gerichtlicher Erkenntnisse, insbesondere aus der Zwischenkriegszeit, auftrete. Zum Wegfall der Bewilligungspflicht im Fall von Belastungen sei zu betonen, dass dadurch kein rechtsfreier Raum entstehe, man beseitige nur unverhältnismäßigen Verfahrensaufwand. Eine Belastung einer

Liegenschaft könne beispielsweise die Errichtung einer Stromleitung sein. Eine Agrargemeinschaft brauche zu jedem Vertragsabschluss eine Willensbildung, also einen Beschluss der Vollversammlung. Sei ein Mitglied mit dem Vertragsabschluss über die Belastung nicht einverstanden, könne es eine Beschwerde an die Agrarbehörde richten. Darüber hinaus sei man aber der Auffassung, dass Agrargemeinschaften ganz gut selber wüssten, welche Belastungen im Rahmen ihrer Bewirtschaftung bewältigbar seien und welche Dienstbarkeiten sie zu akzeptieren bereit seien und welche nicht. Im Hinblick auf die von Abg. Heilig-Hofbauer BA MBA angesprochene Agrargemeinschaft Mitterbergalpe informiert Mag. Leitch, dass dort das Regulierungsverfahren im Laufen sei. Er hoffe auf einen raschen Abschluss des Verfahrens, dieses sei jedoch nicht ganz unkompliziert, da es bei den Mitgliedern sehr unterschiedliche und teilweise divergierende Interessen gebe. Bei der Mitgliedschaft in einer Agrargemeinschaft müsse man jedenfalls zwei Varianten auseinanderhalten. Zum einen gebe es persönliche oder walzende Anteilsrechte. Zum anderen gebe es aber auch jene Fälle, in denen mit dem Eigentum einer sogenannten Stammsitzliegenschaft Mitgliedschaft und Anteilsrechte an Agrargemeinschaften untrennbar verbunden seien.

HR Dr. Sieberer (Fachgruppe Verfassungsdienst und Wahlen) erläutert, dass eine Regelung über Kundmachungen von Bescheiden der Agrarbehörde nur deshalb unterblieben sei, weil man die bundesweit einheitliche Gestaltung dieser Frage habe abwarten wollen. Die Einführung einer elektronischen Amtstafel im RIS, wo solche Kundmachungen erfolgen könnten, sei derzeit auf Bundesebene geplant, aber noch nicht abgeschlossen. Dazu brauche es noch eine Verordnung von Bundeseite. Er gehe aber davon aus, dass dies bald passieren werde, etwa im nächsten halben Jahr. Man habe es daher nicht als sinnvoll erachtet, eine eigene Regelung zu treffen. Sobald die elektronische Amtstafel etabliert sei, könne man seitens des Landes die Kundmachung im RIS auf gesetzlicher Ebene vorsehen, wenn dies gewünscht werde.

Aufgrund der Wortmeldung von HR Dr. Sieberer zieht Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger den Zusatzantrag wieder zurück.

Der Vorsitzende lässt in der Spezialdebatte die Ziffern der Regierungsvorlage geblockt abstimmen. Zu den Ziffern 1. bis 17. meldet sich niemand zu Wort und werden diese mit dem Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimme der GRÜNEN - sohin mehrstimmig - angenommen.

Die Vorlage der Landesregierung betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz 1973 geändert wird, wird mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimme der GRÜNEN - sohin mehrstimmig - angenommen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimme der GRÜNEN - sohin mehrstimmig - den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 545 der Beilagen 4.S.17.GP enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 23. September 2026

Der Vorsitzende:

Die Berichterstatterin:

Schernthaner MIM eh.

Leitner eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 30. September 2026:

Der Antrag wurde mit den Stimmen von ÖVP, FPÖ, SPÖ und KPÖ PLUS gegen die Stimmen der GRÜNEN - sohin mehrstimmig - zum Beschluss erhoben.