

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/6/1 2005/07/0042

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.06.2006

## Index

L66506 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Steiermark;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

AgrGG Stmk 1985 §4 Abs2;  
AgrGG Stmk 1985 §4 Abs3;  
AgrGG Stmk 1985 §43 Abs1;  
AgrGG Stmk 1985 §43 Abs2;  
AgrGG Stmk 1985 §43 Abs3;  
AgrGG Stmk 1985 §6 Abs3;  
FIVfGG §17 Abs2;  
FIVfGG §21;  
FIVfGG §31 Abs2;  
FIVfGG §36;  
VwGG §34 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, über die Beschwerde 1. des HL, 2. der AL, beide in R, 3. des MG in P, 4. des BW und 5. der ML-W, beide in R, alle vertreten durch Dr. Erwin Bajc, Dr. Peter Zach, Dr. Reinhard Teubl, Rechtsanwälte in 8600 Bruck/Mur, Mittergasse 28, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 15. Dezember 2004, Zl. FA10A-LAS 13 Mo 1/16-05, betreffend Erstellung von vorläufigen Verwaltungssatzungen der Agrargemeinschaft M-Alm (mitbeteiligte Parteien: 1. S-GmbH und 2. JM, beide in H, beide vertreten durch Dr. Maximilian Sampl, Rechtsanwalt in 8970 Schladming, Martin-Luther-Straße 154),

## Spruch

1. den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde der Erst- und Zweitbeschwerdeführer wird zurückgewiesen.

2. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde der Dritt- bis Fünftbeschwerdeführer wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 51,50 und den mitbeteiligten Parteien insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

### **Begründung**

Mit rechtskräftigem Bescheid der Agrarbezirksbehörde S vom 24. Juni 2002 (ABB) wurde gemäß den §§ 1, 2, 3 und 47 des Steiermärkischen Agrargemeinschaftengesetzes 1985, LGBl. Nr. 8/1986 in der Fassung LGBl. Nr. 78/2001 (StAgrGG), festgestellt, dass es sich bei der Liegenschaft "M-Alm" EZ 79, KG E, um eine agrargemeinschaftliche Liegenschaft handelt. Eine gegen diesen Bescheid von den Dritt- bis Fünftbeschwerdeführern erhobene Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 30. Oktober 2002 als unbegründet abgewiesen.

Aus der Begründung dieses Bescheides geht hervor, dass an der Agrargemeinschaft zu einem 1/3-Anteil (in Form eines walzenden Anteilsrechtes) der Zweitmitbeteiligte beanteilt ist, dass ein weiterer 1/3-Anteil mit der EZ 65 im Eigentum der Erstmitbeteiligten verbunden ist und dass 2/6 Anteile mit der EZ 78 verbunden sind. Die EZ 78 stand im Eigentum der Erst- und Zweitbeschwerdeführer und wurde nach dem Übergabsvertrag vom 14. Dezember 2000 ins Eigentum der Viert- und Fünftbeschwerdeführer übertragen.

Die Erst- und Zweitbeschwerdeführer als damalige Eigentümer der EZ 78 hatten einen der beiden, mit der EZ 78 verbundenen Sechstelanteile aus einem Konkurs erworben, wobei dieser Rechtsübergang agrarbehördlich bewilligt wurde (Bescheid der ABB vom 5. Februar 2001); mit Kaufvertrag vom 7. Dezember 2000 verkauften sie diesen 1/6-Anteil an den Drittbeschwerdeführer.

Parallel zum gegenständlichen Verfahren lief ein Verfahren vor den Agrarbehörden betreffend die agrarbehördliche Bewilligung dieses Kaufvertrages vom 7. Dezember 2000.

Mit Schriftsatz vom 11. April 2003 beantragten die mitbeteiligten Parteien bei der ABB die Erstellung von Verwaltungssatzungen gemäß den §§ 6 und 43 StAgrGG und begründeten diesen Antrag damit, dass zur Sicherung einer geregelten und zweckmäßigen Bewirtschaftung und Benutzung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke die Vorschreibung von Verwaltungssatzungen durch einen Bescheid unbedingt notwendig erscheine.

Die ABB hielt am 13. Mai 2003 eine mündliche Verhandlung ab, in der den Mitgliedern der Agrargemeinschaft die von der Behörde ausgearbeiteten Verwaltungssatzungen dargelegt wurden.

Die Beschwerdeführer nahmen zum Antrag auf Vorschreibung von Verwaltungssatzungen in einem Schriftsatz vom 14. August 2003 Stellung und führten aus, dass solche für die Agrargemeinschaft nicht notwendig und im Gesetz auch nicht zwingend vorgesehen seien. Inhaltlich erstatteten sie einige Vorschläge zur Änderung der vorgelegten (Muster)satzungen. In einer weiteren Stellungnahme vom 22. August 2003 führten die Beschwerdeführer aus, es sollten die Abstimmungsmodalitäten und die Erfordernisse des Vorliegens qualifizierter Mehrheiten abgeändert und insbesondere sollte für die Veräußerung, Belastung und Verpachtung des Gemeinschaftsgutes und gemeinschaftlicher Rechte sowie für die Auflassung gemeinschaftlicher Berechtigungen eine qualifizierte Mehrheit von 3/4 der Stimmen der Anwesenden erforderlich sein.

Mit Bescheid der ABB vom 20. Oktober 2003 wurden für die Agrargemeinschaft gemäß den §§ 6 und 43 StAgrGG 1985 vorläufige Verwaltungssatzungen sowie Bestimmungen über die Ausübung der Nutzungsrechte erlassen. Die von den Beschwerdeführern in ihren Stellungnahmen erhobenen Einwendungen wurden nicht berücksichtigt.

Die ABB führte als Begründung aus, die Mustersatzungen würden auch bei anderen Agrargemeinschaften vergleichbarer Flächengröße bzw. Mitgliederanzahl als Grundlage für die Verwaltung herangezogen und entsprächen zweifelsfrei den Erfordernissen des § 43 Abs. 2 leg. cit. Zu den Änderungswünschen betreffend die qualifizierten Mehrheiten bei der Beschlussfassung sei festzustellen, dass in den Verwaltungssatzungen (§ 22) allenfalls überstimmten Minderheiten ausreichende Minderheitsrechte eingeräumt worden seien.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie im Wesentlichen ausführten, dass die ABB für die Erlassung von Verwaltungssatzungen nicht zuständig sei. Es liege jedenfalls eine Agrargemeinschaft aus weniger als 5 Mitgliedern vor; der Bescheid sei mit einem wesentlichen Mangel behaftet, weil jegliche Begründung fehle, wieso im gegenständlichen Fall die Voraussetzungen für die Aufstellung von vorläufigen Verwaltungssatzungen

vorlägen. Außerdem sei ein ordentliches Ermittlungsverfahren unterblieben. Die Änderungswünsche der Beschwerdeführer seien nicht berücksichtigt worden. Es werde angemerkt, dass der Sohn des Zweitmitbeteiligten Gesellschafter und Geschäftsführer der erstmitbeteiligten GmbH sei. Allein auf Grund dieses Umstandes sei bereits klar ersichtlich, dass eine Einberufung einer außerordentlichen Vollversammlung nur dann möglich sei, wenn es die Mitbeteiligten wünschten, weil diese nur dann einzuberufen sei, wenn es mehr als die Hälfte der Mitglieder beim Obmann verlange. Dadurch seien die Minderheitenrechte der anderen Eigentümer beschnitten bzw. könnten diese ständig überstimmt werden.

Parallel dazu hatte die ABB die agrarbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages vom 7. Dezember 2000 zwischen den Erst- und Zweitbeschwerdeführern einerseits und dem Drittbeschwerdeführer andererseits mit Bescheid vom 24. November 2003 versagt. Dagegen erhoben die Vertragsparteien Berufung.

Die belangte Behörde holte in beiden Berufungsverfahren zu den dort aufgeworfenen Fragen ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Landwirtschaft ein, welcher zu den Voraussetzungen für die Erstellung von Verwaltungssatzungen darauf hinwies, dass es in der jüngsten Vergangenheit Probleme bzw. Unklarheiten im Zusammenhang mit der Entscheidungsfindung der Agrargemeinschaft bei der Verpachtung der Eigenjagd sowie beim Flächentausch für die Errichtung einer Hütte als Ersatz für eine durch eine Mure im Jahr 1999 zerstörte Hütte durch die Erstmitbeteiligte gegeben habe. Den derzeit Anteilsberechtigten stünden drei Almhütten auf der M-Alm zur Verfügung. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass der Drittbeschwerdeführer, der ein Anteilsrecht neu erworben habe, Interesse an der Errichtung einer Almhütte hätte. Der nach der bisherigen Praxis nicht geregelte, aber grundsätzlich mögliche Auftrieb von Schafen habe in den beiden letzten Jahren deutlich zugenommen und würde mit dem beabsichtigten Auftrieb von Schafen durch das neue Mitglied nochmals steigen. Darüber hinaus habe dieses Mitglied Interesse, die Jagd im Agrargemeinschaftsgebiet selbst auszuüben und ein Gehege zur landwirtschaftlichen Wildtierhaltung zu errichten. Weiters habe die Agrargemeinschaft der Absonderung des Anteilsrechtes an diesen Käufer mehrheitlich die Zustimmung versagt und sei vom Zweitmitbeteiligten aktenkundig mehrmals Interesse am Erwerb des gegenständlichen 1/6 Anteilsrechtes zu den gleichen finanziellen Bedingungen wie im Kaufvertrag bekundet worden. Aus diesen Gründen erscheine es aus landwirtschaftlicher Sicht zur Sicherung der geregelten und zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Grundstücke, zur Erreichung einer pfleglichen Behandlung und zur Wahrung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft erforderlich, die Verwaltung der Gemeinschaft sowie die Ausübung der Nutzungsrechte mit vorläufigen Verwaltungssatzungen samt Bestimmungen über die Ausübung der Nutzungsrechte zu regeln. Die Beschwerdeführer verfügten auf Grund ihrer (geringen) Anteile und der für die Stellung von Anträgen und für die Beschlussfassung notwendigen Mehrheiten sowie der Tatsache, dass der Sohn des Zweitmitbeteiligten einerseits Pächter des landwirtschaftlichen Betriebes seines Vaters und andererseits Geschäftsführer der erstmitbeteiligten Gesellschaft sei und damit über beträchtlichen Einfluss auf das agrargemeinschaftliche Geschehen verfüge, nur über eingeschränkte Möglichkeiten, auf die Verwaltung der Agrargemeinschaft Einfluss zu nehmen, was zu einer häufigen Befassung der Agrarbehörde infolge von Streitigkeiten führen könne.

Die belangte Behörde führte am 15. Dezember 2004 eine mündliche Verhandlung durch, in deren Rahmen der Vertreter der mitbeteiligten Parteien im Wesentlichen ausführte, dass es wegen der Unstimmigkeiten, die sich aus der Wiedererrichtung einer Hütte und der Jagdverpachtung ergeben hätten oder ergeben könnten, erforderlich sei, Verwaltungssatzungen aufzustellen, wobei anzuführen sei, dass die Minderheitsrechte ausreichend berücksichtigt worden seien. Die Beschwerdeführer machten unter Verweis auf das StAgrGG geltend, dass die ABB mangels Vorliegen der Voraussetzungen gar nicht zur Erlassung von Verwaltungssatzungen berechtigt sei. Es gäbe keine Streitpunkte mit Ausnahme des Anteilsrechtserwerbes und der Jagd.

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde mit Spruchpunkt II der Berufung der Beschwerdeführer gegen den zitierten Bescheid der ABB insoweit Folge gegeben, als § 8 Abs. 2 lit. b der Verwaltungssatzungen der Agrargemeinschaft nun dahingehend lautet, dass eine Vollversammlung dann einzuberufen ist, wenn es "mindestens ein Drittel der Mitglieder vom Obmann verlangt". Das weitere Berufungsbegehren wurde als unbegründet abgewiesen.

Mit Spruchpunkt III des angefochtenen Bescheides wurde in Abänderung des Bescheides der ABB vom 24. November 2003 der Kaufvertrag vom 7. Dezember 2000 agrarbehördlich genehmigt.

Spruchpunkt II des angefochtenen Bescheides wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und des Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen sowie der Erklärungen der Parteien bei der mündlichen Verhandlung und der bezughabenden gesetzlichen Bestimmungen damit begründet, dass die Agrargemeinschaft dem Grundbuchsstand nach lediglich aus drei Mitgliedern bestehe, wobei zwischen dem Geschäftsführer einer juristischen Person als Mitglied und dem Eigentümer eines walzenden Anteiles familiäre Verflechtungen bestünden. Aus der Sicht des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen hätten die Beschwerdeführer daher nur eingeschränkte Möglichkeiten, auf die Verwaltung der Agrargemeinschaft Einfluss zu nehmen und könne dies zu einer häufigen Befassung der Agrarbehörde infolge von Streitigkeiten führen. Zur Sicherung der geregelten und zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung des Agrargemeinschaftsgrundes und zur Erreichung einer pfleglichen Behandlung sei es daher geboten, auf Grund der seit dem Jahr 1999 aufgetretenen Probleme und Unklarheiten bzw. der gegebenen Mitgliederkonstellation Verwaltungssatzungen vorzuschreiben.

§ 22 der Statuten bestimme, dass die Mitglieder Einwendungen gegen Vollversammlungsbeschlüsse und gegen Verfügungen der Verwaltung innerhalb von 8 Tagen bei der Aufsichtsbehörde erheben könnten, denen jedoch keine aufschiebende Wirkung zukomme. Ebenso könnte gegen Verfügungen der Verwaltung Beschwerde innerhalb dieser Frist auch beim Obmann eingebracht werden, worüber in Folge die Vollversammlung entscheide. Damit stehe den überstimmten Mitgliedern eine Möglichkeit zur Verfügung, Entscheidungen der Verwaltung und der Vollversammlung durch die Aufsichtsbehörde prüfen zu lassen. Gegen die Entscheidung der Aufsichtsbehörde stünden diesen Mitgliedern dann auch die Rechtsschutzmöglichkeiten im Verwaltungswege zur Verfügung.

Auf Grund der geringen Anzahl der Mitglieder der Agrargemeinschaft und der aufgezeigten familiären Verflechtungen sei es jedoch notwendig, § 8 Abs. 2 lit. b der Verwaltungssatzungen so abzuändern, dass außerordentliche Vollversammlungen auch dann einzuberufen seien, wenn dies mindestens ein Drittel der Mitglieder beim Obmann verlange. Damit könne sichergestellt werden, dass über den in den Satzungen vorgesehenen Wirkungskreis das willensbildende Organ "Vollversammlung" der Agrargemeinschaft tätig werde. Für die dabei in der Minderheit gebliebene Mitglieder seien die Rechtsschutzmöglichkeiten nach § 22 der Verwaltungssatzung gegeben.

Die mit dem angefochtenen Bescheid vorgeschriebenen Verwaltungssatzungen seien, selbst wenn sie sich von Musterstatuten herleiteten, auf die Agrargemeinschaft M-Alm individualisiert. Dies sei insbesondere aus dem Titel, der Bestimmung über Gegenstand und Rechtsverbindlichkeit, der Bestimmung über die Organe der Verwaltung, wo auf Grund der geringen Mitgliederzahl der Obmannstellvertreter zugleich auch als Schriftführer genannt sei, dem Almwirtschaftsplan und der Weideordnung für die agrargemeinschaftliche Liegenschaft EZ 79 ersichtlich.

Gegen den Teil des angefochtenen Bescheides (Spruchpunkt III), mit dem der Kaufvertrag vom 7. Dezember 2000 agrarbehördlich bewilligt wurde, erhoben die Mitbeteiligten Berufung an den Obersten Agrarsenat, welche mit Bescheid dieser Behörde vom 1. Juni 2005 zurückgewiesen wurde.

Gegen Spruchpunkt II des angefochtenen Bescheides richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen.

Die Beschwerdeführer meinen, es fehlten die Voraussetzungen für die Regelung der Verwaltung der Gemeinschaft durch Erlassung vorläufiger Verwaltungssatzungen. Der Hinweis der Behörde auf Probleme bzw. Unklarheiten im Zusammenhang mit der Entscheidungsfindung der Agrargemeinschaft bei der Verpachtung der Eigenjagd träfen nicht zu, weil diese seit 1. April 2000 an den Vater des Hauptgesellschafters der Erstmitbeteiligten bzw. ab dem Jahr 2005 auf 12 Jahre an diesen und seinen Sohn gemeinsam verpachtet sei. Es gäbe keine Probleme im Zusammenhang mit der Entscheidungsfindung der Agrargemeinschaft bei der Verpachtung der Eigenjagd. Zur Bestimmung betreffend die Zweidrittelmehrheit in Angelegenheiten nach § 9 Z. 3, 4 und 13 der nunmehr bekämpften Verwaltungssatzungen sei anzumerken, dass auf Grund der gegebenen Eigentumsverhältnisse und der Verflechtungen der Eigentümer die Mitbeteiligten sämtliche Entscheidungen betreffend die Agrargemeinschaft trotz Gegenstimmen fassen könnten und auf Grund der erlassenen Verwaltungssatzungen diesen Eigentümern das Recht verliehen werde, Mehrheitsbeschlüsse quasi "durchzudrücken". Nach § 6 StAgrGG sei die Behörde zur Vorschreibung von Verwaltungssatzungen nur unter bestimmten Voraussetzungen legitimiert. Allfällige, rein gedanklich mögliche Probleme in der Zukunft, auf die die Behörde verweise, könnten niemals ausreichen, Verwaltungssatzungen vorzuschreiben. Insbesondere sei zu beachten, dass ohne Verwaltungssatzungen die allgemeinen Bestimmungen über Miteigentum gemäß § 825 ff ABGB

heranzuziehen seien, sodass auch ohne Verwaltungssatzungen eine zweckmäßig Benutzung und Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Grundstücke gesichert sei. Auch die allfällige Streitfrage betreffend die Errichtung einer Almhütte könne keine solche Voraussetzung sein, um bei einer Agrargemeinschaft, die weniger als 5 Mitglieder habe, Verwaltungssatzungen vorzuschreiben.

Darüber hinaus sei das in den Verwaltungssatzungen vorgesehene Vorkaufsrecht weder erforderlich noch durch das StAgrGG gedeckt. Dadurch trete eine Schlechterstellung der Rechte der Beschwerdeführer ein; wie bereits die Vorgänge um den Verkauf eines Anteiles an den Drittbeschwerdeführer gezeigt hätten, stimmten die Mitbeteiligten niemals einer Veräußerung der Anteilsrechte der Beschwerdeführer an nicht bereits anteilsberechtigten Dritte zu. Ein agrarbehördliches Genehmigungsverfahren wäre in einem solchen Fall immer erforderlich, wobei hiebei Einschränkungen des Verkaufspreises des Liegenschaftsanteiles nach oben hin gegeben seien, weil eine agrarbehördliche Genehmigung nur dann erteilt werde, wenn der Verkauf den wirtschaftlichen Erfordernissen entspreche. Im Gegensatz dazu könnten die Mitbeteiligten zu jedem beliebig hohen Verkaufspreis Anteile an nicht bereits anteilsberechtigten Dritte veräußern, weil eine Zustimmung der Agrarbehörde nicht erforderlich wäre, weil diese beiden Anteilsberechtigten über eine Zweidrittelmehrheit verfügten und einer solchen Veräußerung immer zustimmen würden. Ein agrarbehördliches Genehmigungsverfahren würde auf Grund einer solchen Zustimmung unterbleiben. Durch das in den bekämpften Verwaltungssatzungen vorgesehene Vorkaufsrecht trete sohin eine nicht gerechtfertigte Schlechterstellung der Beschwerdeführer ein.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verfahrens vor und beantragte unter Verweis auf ihre Ausführungen im angefochtenen Bescheid die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die Mitbeteiligten erstatteten eine Gegenschrift, in der sie ebenfalls die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Mit Zustellung des angefochtenen Bescheides wurde dessen Spruchpunkt III (agrarbehördliche Genehmigung des zwischen den Erst- und Zweitbeschwerdeführern einerseits und dem Drittbeschwerdeführer andererseits abgeschlossenen Kaufvertrages vom 7. Dezember 2000) rechtskräftig, zumal die dagegen erhobene Berufung vom Obersten Agrarsenat als unzulässig zurück gewiesen wurde.

Damit wurde bereits im Jänner 2005 die Übertragung des einen mit der EZ 78 verbundenen 1/6-Anteils an der Agrargemeinschaft M-Alm an den Drittbeschwerdeführer agrarbehördlich bewilligt. Im Zeitpunkt der Erhebung der vorliegenden Beschwerde im März 2005 war der Drittbeschwerdeführer somit kraft dieses Anteils Mitglied der Agrargemeinschaft und somit beschwerdelegitimiert.

Die EZ 78 steht mittlerweile samt dem zweiten 1/6-Anteil im Eigentum der Viert- und Fünftbeschwerdeführer.

Die Erst- und Zweitbeschwerdeführer waren daher im Zeitpunkt der Erhebung der Beschwerde nicht mehr Mitglieder der Agrargemeinschaft. Fehlte ihnen aber die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft, so konnte der angefochtene Bescheid auch keine den Erst- und Zweitbeschwerdeführern zukommenden Rechte verletzen.

Die Beschwerde der Erst- und Zweitbeschwerdeführer war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

2. §§ 6, 43 und 65 StAgrGG 1985 haben folgenden Wortlaut:

"§ 6. (1) Die Agrarbehörden haben die Agrargemeinschaften zu überwachen.

(2) Die Überwachung erstreckt sich auf alle Agrargemeinschaften, gleichgültig, ob für die einzelne Gemeinschaft ein auf Grund der bisher geltenden gesetzlichen Bestimmungen oder dieses Gesetzes erlassener rechtskräftiger Regulierungsplan besteht oder nicht.

(3) Auf Grund dieses Überwachungsrechtes kann die Agrarbehörde auf Antrag einer Partei oder von Amts wegen durch vorläufigen Bescheid

1. bei Agrargemeinschaften, bei welchen ein Teilungs- oder Regulierungsverfahren noch nicht eingeleitet ist, die Verwaltung der Gemeinschaft sowie die Ausübung der Nutzungsrechte vorläufig regeln, wenn dies zur Sicherung der geregelten und zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Grundstücke, zur Erreichung einer pfleglichen Behandlung und zur Wahrung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit derselben für geboten erscheint; durch vorläufigen Bescheid können insbesondere Verwaltungssatzungen vorgeschrieben, bestehende ergänzt oder

abgeändert und der Bezug einer oder mehrerer Nutzungen verhältnismäßig gekürzt werden;

2. ...

(5) Über Streitigkeiten, die zwischen Mitgliedern einer Agrargemeinschaft und dieser oder ihren Organen aus dem Mitgliedschaftsverhältnis entstehen, entscheidet die Agrarbehörde.

§ 43. (1) Die Verwaltung jeder aus mindestens 5 Mitgliedern bestehenden Agrargemeinschaft ist durch behördliche Aufstellung oder Genehmigung von Verwaltungssatzungen entweder endgültig im Rahmen des Regulierungsplanes (§ 37) oder vorläufig durch Bescheid (§ 6) zu regeln. Die Änderung einer von der Agrarbehörde aufgestellten oder genehmigten Verwaltungssatzung bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde.

(2) Die Verwaltungssatzungen haben insbesondere Bestimmungen zu enthalten über ....

a) ....

(3) Von der Aufstellung von Satzungen kann abgesehen werden, wenn die Agrargemeinschaft aus weniger als 5 Mitgliedern besteht. In diesem Fall ist die Haupturkunde durch die notwendigen Bestimmungen zu ergänzen. Insbesondere sind Vorschriften über die Bestellung und den Wirkungsbereich eines gemeinsamen Verwalters zu treffen.

§ 65. (1) ...

(2) Die Verletzung der den befugten Vertretern einer Agrargemeinschaft nach den Verwaltungssatzungen (§ 43) oder dem vorläufigen Bescheid (§ 6) obliegenden Pflichten wird als Verwaltungsübertretung gleichfalls von der Agrarbehörde mit Geld bis zu EUR 2.200,- bestraft."

Die mit dem angefochtenen Bescheid in abgeänderter Form genehmigten Verwaltungssatzungen sehen u.a. in § 22 unter der Überschrift "Einwendungen und Beschwerden" Folgendes vor:

§ 22. (1) Über Streitigkeiten, die zwischen den Mitgliedern der Gemeinschaft und dieser oder ihren Organen aus dem Wirtschaftsverhältnis entstehen, wozu auch Einwendungen und Beschwerden gegen die Wahl der Verwaltungsorgane und gegen Verfügungen der Verwaltung gehören, entscheidet - soweit hierfür nicht die ordentlichen Gerichte zuständig sind - die Aufsichtsbehörde (§ 6 Abs. 5 und § 43 Abs. 2 lit. h StAgrGG 1985).

(2) Gegen Vollversammlungsbeschlüsse und gegen Verfügungen der Verwaltung können die Mitglieder Einwendungen erheben, denen jedoch keine aufschiebende Wirkung zukommt.

(3) Alle Einwendungen und Beschwerden sind innerhalb von 8 Tagen bei der Aufsichtsbehörde einzubringen. Diese Frist wird, wenn es sich um einen Vollversammlungsbeschluss handelt, vom Tage der Vollversammlung und, wenn es sich um eine Verfügung der Verwaltung handelt, von dem Tage an gerechnet, an dem der Beschwerdeführer von der Verfügung Kenntnis erlangt hat.

(4) Gegen Verfügungen der Verwaltung können Beschwerden innerhalb der im Abs. 3 bestimmten Frist auch beim Obmann eingebracht werden, worüber in Folge die Vollversammlung entscheidet.

(5) Bei Streitigkeiten, die zwischen Mitgliedern untereinander oder mit den Verwaltungsorganen entstehen, hat der Obmann in erster Linie zu versuchen, schlichtend einzugreifen."

Die vorliegende Agrargemeinschaft, deren Qualifikation als solche erst im Jahr 2002 mit einem rechtskräftigen Bescheid festgestellt wurde, ist nicht reguliert, ein Teilungs- oder Regulierungsverfahren ist nicht eingeleitet. Bei solchen Agrargemeinschaften ist die Agrarbehörde nach § 6 Abs. 3 Z 1 StAgrGG befugt, durch vorläufigen Bescheid Verwaltungssatzungen vorzuschreiben, wenn dies zur Sicherung der geregelten und zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Grundstücke, zur Erreichung einer pfleglichen Behandlung und zur Wahrung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit derselben geboten erscheint.

Nun dient die Erlassung von (vorläufigen) Satzungen samt Wirtschaftsplänen (hier: Almwirtschaftsplan und Weideordnung) und die dadurch geschaffene klare organisatorische und bewirtschaftungstechnische Struktur einer Agrargemeinschaft, insbesondere die in den Wirtschaftsplänen getroffenen Regelungen, regelmäßig den in § 6 Abs. 3 leg. cit genannten Interessen (Sicherung der geregelten und zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung, Erreichung einer pfleglichen Behandlung und Wahrung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit der gemeinschaftlichen

Grundstücke). Daraus folgt, dass nur in besonderen Fällen die Erlassung vorläufiger Satzungen bei einer unregulierten Agrargemeinschaft zur Wahrung dieser Interessen nicht als geboten erscheint. Es ist aber nicht erkennbar, dass im gegenständlichen Fall eine solche Ausnahmesituation vorläge.

Die belangte Behörde hat (unter Hinweis auf das von ihr eingeholte Gutachten) die Notwendigkeit für die Erlassung von Satzung und Wirtschaftsplan mit Unstimmigkeiten bei der Vergabe der Jagd, bei der Wiedererrichtung einer Hütte und damit begründet, dass der Drittbeschwerdeführer bei der Ausübung seines Anteilsrechtes die Schaufauftriebszahl erhöhen und ein Gehege zur Wildtierhaltung errichten könnte, was ebenfalls Probleme mit der bisherigen Nutzungsart mit sich bringen könnte. Es mag schon sein, dass wegen langfristiger vertraglicher Bindung die von der belangten Behörde genannten Unklarheiten in Bezug auf die Verpachtung der Jagd derzeit nicht vorliegen; allerdings traten die Beschwerdeführer den von der belangten Behörde weiters genannten streitanfälligen Aspekten der Wiedererrichtung einer Hütte bzw. des zu erwartenden weiteren Auftriebes von Schafen und der damit einhergehenden möglichen Unstimmigkeiten nicht entgegen.

Dazu kommt, dass gerade durch den Eintritt eines Neumitgliedes (hier: des Drittbeschwerdeführers) in eine Agrargemeinschaft Änderungen in der bisher üblichen Nutzungsweise des agrargemeinschaftlichen Grundstückes und damit dessen Bewirtschaftung auftreten können. Zur Erreichung des Zieles der Gewährleistung einer zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Grundstücke erweisen sich (auch) für diesen Fall Regelungen in Form eines Almwirtschaftsplanes bzw. einer Weideordnung als sinnvoll und notwendig, um Streitigkeiten zu vermeiden. Auch darin liegt ein weiteres Indiz dafür, dass die Verfügung vorläufiger Verwaltungssatzungen im vorliegenden Fall geboten erschien.

Die Beschwerdeführer irren auch, wenn sie unter Berufung auf § 43 Abs. 3 StAgrGG die Ansicht vertreten, eine Agrargemeinschaft mit weniger als 5 Mitgliedern bedürfe keiner Satzung. Diese Bestimmung ist im Zusammenhang mit der Durchführung eines Regulierungsverfahrens zu sehen; bei derart kleinen Agrargemeinschaften kann zwar die Erlassung einer gesonderten Satzung entfallen, allerdings sind diesfalls in die Haupturkunde die notwendigen Bestimmungen aufzunehmen und ist in der Regel ein gemeinsamer Verwalter zu bestellen. § 43 Abs. 3 leg. cit. trifft aber auf den vorliegenden Fall deshalb nicht zu, weil hinsichtlich der Agrargemeinschaft M-Alm kein Regulierungsverfahren anhängig ist.

Auch der Inhalt der Verwaltungssatzungen verletzt keine Rechte der Beschwerdeführer. Die Verwaltungssatzungen bieten in § 22 nämlich einen ausreichenden Schutz für die bei bestimmten Beschlüssen der Vollversammlung in der Minderheit gebliebenen Mitglieder; dass einer solchen Einwendung keine aufschiebende Wirkung zukommt, entspricht dem Gedanken, die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gutes nicht ungebührlich zu behindern. Damit wird auch diese Satzungsbestimmung dem Ziel der zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Grundstücke gerecht, weil damit einerseits der überstimmten Minderheit entsprechender Schutz gewährt, andererseits aber die weitere Wirtschaftstätigkeit der Agrargemeinschaft nicht unterbrochen wird.

Hinzuweisen ist auch darauf, dass durch die Möglichkeit der Antragstellung auf Durchführung einer außerordentlichen Vollversammlung durch nur 1/3 der Mitglieder ein Schutz gegen die Untätigkeit des Obmannes bzw. der Vollversammlung gewährt ist. Garantieren die Satzungen aber einen ausreichenden Minderheitenschutz, so kann in ihrer Erlassung keine Rechtsverletzung der Beschwerdeführer liegen.

Wenn die Beschwerdeführer hinsichtlich der Angelegenheiten nach § 9 Z. 3, 4 und 13 der Satzung befürchten, dass die Mitbeteiligten auf Grund der gegebenen Eigentumsverhältnisse in der Lage sind, diese Entscheidungen in Form von Mehrheitsbeschlüssen quasi "durchzudrücken," so sind sie auf § 10 Abs. 6 und 7 der Satzung zu verweisen, wonach die Beschlussfassung über die Veräußerung und Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke der Genehmigung der Agrarbehörde bedarf (vgl. dazu auch § 5 StAgrGG) und Beschlüsse hinsichtlich der Abänderung von Satzungen ebenfalls der Agrarbehörde zur weiteren Behandlung vorzulegen sind (vgl. hinsichtlich der Genehmigungspflicht der Änderung von Satzungen § 43 Abs. 1 letzter Satz StAgrGG). Davon, dass die Satzung ein unkontrolliertes "Durchdrücken" von Mehrheitsbeschlüssen ermögele, kann daher nicht die Rede sein.

Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern in den Mittelpunkt ihrer Kritik gestellten Regelung des Vorkaufsrechtes unterliegen sie zudem einem Irrtum insofern, als sie davon ausgehen, dass eine agrarbehördliche Bewilligung für die Absonderung eines Anteilsrechtes bzw. für die Veräußerung von persönlichen Anteilen nur dann notwendig wäre, wenn die Mehrheit der Mitglieder der Absonderung nicht zustimme. § 4 Abs. 2 StAgrGG sieht aber in jedem Fall einer

Veräußerung oder Absonderung eines Anteilsrechtes die Notwendigkeit der Erteilung einer Bewilligung der Agrarbehörde vor, die sich zum einen daran zu orientieren hat, ob und inwieweit "die aus der Mitgliedschaft fließenden Nutzungen den ordentlichen Bedarf der Stammsitzliegenschaft übersteigen" und die zum anderen die Versagungsgründe des Abs. 3 des § 4 (Eintritt einer dem wirtschaftlichen Zweck der Agrargemeinschaft abträglichen Zersplitterung oder Anhäufung der Anteilsrechte einerseits, Anteilsrechtserwerb erfolgt nicht aus wirtschaftlichen sondern aus anderen Zwecken andererseits) zu beachten hat. Damit scheidet die von den Beschwerdeführern angenommene unkontrollierte Möglichkeit der Mitbeteiligten aus, Anteile an Außenstehende zu jedem beliebig hohen Verkaufspreis zu veräußern, weil auch in diesem Fall eine agrarbehördliche Bewilligung notwendig und bei Vorliegen der Versagungsgründe zu versagen wäre.

Die von den Beschwerdeführern aufgezeigten Verfahrensmängel können nicht nachvollzogen werden, beziehen sie sich doch im Wesentlichen auf die bereits unter dem Aspekt einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit geltend gemachten Begründungsmängel, die - wie dargestellt - aber nicht vorliegen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwändersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Parteien bezieht sich auf den begehrten Ersatz der Kosten für die Stellungnahme zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung, deren Ersatz nicht vorgesehen ist. Der Antrag war daher - insofern die Höhe des pauschalierten Aufwändersatzes überstiegen wurde - abzuweisen.

Wien, am 1. Juni 2006

#### **Schlagworte**

Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Parteienrechte und Beschwerdelegitimation Verwaltungsverfahren Mangelnde Rechtsverletzung Beschwerdelegitimation verneint keineBESCHWERDELEGITIMATION

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2005070042.X00

#### **Im RIS seit**

04.07.2006

#### **Zuletzt aktualisiert am**

02.03.2009

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)