

# TE Vwgh Erkenntnis 2005/11/24 2003/07/0154

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.11.2005

## Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke  
Flurbereinigung Tirol;  
80/06 Bodenreform;

## Norm

FIVfGG §36 Abs1;  
FIVfLG Tir 1996 §37;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Graf und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Chlup, über die Beschwerde der Agrargemeinschaft B, vertreten durch ihren Obmann, vertreten durch Dr. Dieter Beimrohr, Rechtsanwalt in 9900 Lienz, Rosengasse 8, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 16. Oktober 2003, Zl. LAS-784/3-03, betreffend Aufhebung eines Ausschussbeschlusses einer Agrargemeinschaft i.A. einer Verpachtung (mitbeteiligte Partei: K B in A), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

I.

Die mitbeteiligte Partei (im Folgenden: der MB) ist Mitglied der beschwerdeführenden Partei (im Folgenden: AG), einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft im Sinn des § 34 Abs. 3 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996), LGBl. Nr. 74.

Anlässlich der Vollversammlung der AG am 22. März 2003, in der laut dem diesbezüglichen Versammlungsprotokoll zu Tagesordnungspunkt "Neuverpachtung der Agrargemeinschaftsalpe" schriftliche Pachtanbote des A S und des B T vorlagen und vom MB ein (mündliches) Pachtanbot gestellt wurde und in der beschlossen wurde, diesen Tagesordnungspunkt "auf den Ausschuss" der AG zu vertagen, stellte der MB mit Schreiben vom selben Tag an die AG z. H. deren Obmannes (u.a.) den Antrag "um den Pacht der Agraralm um 1000 Euro + Steuer".

In der Sitzung des Ausschusses der AG am 29. März 2003 wurde unter den Tagesordnungspunkten 1. und 2. über eine Ergänzung des Weidewirtschaftsplanes und die Verpachtung der Gemeinschaftsalpe Beschluss gefasst. Im diesbezüglichen Sitzungsprotokoll vom 29. März 2003 heißt es:

"Punkt 1.) Ergänzung zum Weidewirtschaftsplan auf der Gemeinschaftsalpe der Agrargemeinschaft B.

Der Auftrieb von Mutterkühen mit säugenden Kälbern ist nicht gestattet, da die Alm mit trächtigen Kalbinnen von Zuchtbetrieben bestoßen wird.

Der Ausschuss beschließt den vorstehenden Punkt einstimmig.

Punkt 2.) Verpachtung der Gemeinschaftsalpe der Agrargemeinschaft B.

Es sind 3 Angebote eingelangt:

T B vlg P, O, schriftlich

A S vlg G, B, schriftlich

K B vlg K, B, mündlich, bei Vollversammlung 2003.

Der Ausschuss beschließt Hrn. A S jun. vlg G die Gemeinschaftsalpe der Agrargemeinschaft B zu verpachten.

(3 Stimmen dafür, 1 Stimme Enthaltung.)

R J, O G, M J dafür

D H Enthaltung.

Der vorliegende Pachtvertrag wurde von Hrn. A S jun.

akzeptiert und in Anwesenheit des Ausschusses unterzeichnet.

Punkt 3.) Allfälliges: Keine Wortmeldung."

Der MB erhob gegen die Beschlüsse laut den

Tagungsordnungspunkten 1.) und 2.) dieses Sitzungsprotokolls Einspruch an das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (AB).

In ihrer Stellungnahme vom 5. Mai 2003 zu dieser Eingabe brachte die AG gegenüber der AB in Bezug auf die Verpachtung der Gemeinschaftsalpe vor, dass sie das Angebot des MB berücksichtigt, nach reiflicher Überlegung jedoch die Gemeinschaftsalpe an A S vlg. G, verpachtet habe. Nach Ansicht des Ausschusses und der meisten Mitglieder sei das die beste Lösung. Dadurch sei am ehesten eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Alpe "unter aller im Pachtvertrag angeführten Punkte" möglich.

Mit Bescheid der AB vom 12. August 2003 wurde gemäß § 37 Abs. 7 TFLG 1996 der Einspruch des MB gegen die anlässlich der Ausschusssitzung der AG am 29. März 2003 unter Tagesordnungspunkt 1 (Ergänzung zum Weidewirtschaftsplan auf der Gemeinschaftsalpe) und Tagesordnungspunkt 2 (Verpachtung der Gemeinschaftsalpe der AG) gefassten Beschlüsse als unbegründet abgewiesen.

Der MB berief.

Mit dem vorliegend angefochtenen Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung (LAS) vom 16. Oktober 2003 wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG iVm § 37 Abs. 7 TFLG 1996 der Berufung des MB teilweise Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass der Ausschussbeschluss der AG vom 29. März 2003 zu Punkt 2 der Tagesordnung betreffend Verpachtung der Gemeinschaftsalpe aufgehoben und im Übrigen die Berufung als unbegründet abgewiesen wurde.

Begründend führte der LAS nach Darstellung des vorangegangenen Verwaltungsverfahrens und des Berufungsvorbringens des MB in Bezug auf den abändernden Teil seines Bescheidspruches aus, dass sich der Ausschuss (der AG) für eine Verpachtung der Gemeinschaftsalpe um einen jährlichen Pachtzins von EUR 1.000,- einschließlich MWSt. (gemeint: Umsatzsteuer) entschieden habe, während vom MB ein Pachtzins von EUR 1.000,- zuzüglich MWSt. (derzeit 12 %) angeboten worden sei. Warum nicht an den Bestbieter verpachtet werde, sei zu begründen. Die Autonomie einer Agrargemeinschaft könne nur im Rahmen der Gesetze und Satzungsbestimmungen zum Tragen kommen. Aus dem im vorliegenden Fall zu prüfenden Ausschussbeschluss gehe nicht hervor, warum das

höhere Angebot des MB ausgeschlagen worden sei. Der Beschluss verstoße daher gegen das gesetzliche Gebot der Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung. Wesentliche Interessen von Mitgliedern einer Agrargemeinschaft würden auch dann verletzt, wenn mit Beschluss des zuständigen Organs der Agrargemeinschaft auf eine höhere Gegenleistung verzichtet werde und damit die Ausübung der aus der Mitgliedschaft zur Agrargemeinschaft erfließenden Nutzungsrechte ihrer Mitglieder unmittelbar berührt werde. Der MB könne daher mit Erfolg geltend machen, dass die Agrargemeinschaft auf einen höheren Erlös aus der Almverpachtung verzichtet habe, ohne dass hierfür objektiv nachvollziehbare Gründe erkennbar seien.

Gegen den abändernden Teil (Verpachtung der Gemeinschaftsalpe) des angefochtenen Bescheides richtet sich die vorliegende, am 1. Dezember 2003 zur Post gegebene Beschwerde mit dem Begehren, den angefochtenen Bescheid in diesem Umfang wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Beschwerde bringt vor, dass der MB nur einen um EUR 120,--

höheren Pachtzins - das entspreche 12 % Umsatzsteuer von einem Pachtzins von EUR 1.000,-- - geboten habe und bei einer solchen Differenz nicht von einer Verletzung wesentlicher Interessen eines Agrargemeinschaftsmitgliedes gesprochen werden könne, weil der den einzelnen Mitgliedern der AG zukommende finanzielle Vorteil bei einer Verpachtung zu diesem höheren Zins "nicht einmal marginal genannt" werden könne. Es liege daher weder ein Verstoß gegen das TFLG noch den Regulierungsplan einschließlich des Wirtschaftsplanes oder § 2 der Satzung der AG vor und seien auch nicht wesentliche Interessen des MB verletzt worden. Die AG sei durch den angefochtenen Bescheid somit in ihrem Recht auf Selbstverwaltung verletzt worden.

Der LAS legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der er u.a. vorbrachte, dass er mangels diesbezüglicher Beschwerdebehauptungen davon ausgehe, dass der Beschwerde kein Ausschussbeschluss zugrunde liege, was deren Unzulässigkeit zur Folge habe, und er beantrage, die Beschwerde entweder als unzulässig zurückzuweisen oder als unbegründet abzuweisen.

Der MB hat keine Gegenschrift erstattet.

Mit Schriftsatz vom 19. Februar 2004 brachte die AG vor, dass in ihrer Ausschusssitzung vom 7. November 2003 einstimmig die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes in der gegenständlichen Beschwerdesache beschlossen worden sei, und legte eine Kopie der Niederschrift über diese Ausschusssitzung vor.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 37 Abs. 1, 6, 7 und 8 TFLG 1996 lautet:

"§ 37

Aufsicht über die Agrargemeinschaften; Streitigkeiten

(1) Die Agrargemeinschaften unterliegen der Aufsicht durch die Agrarbehörde. Die Aufsicht erstreckt sich auf

- a) die Einhaltung dieses Gesetzes und der Regulierungspläne einschließlich der Wirtschaftspläne und Satzungen sowie
- b) die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke und des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaft.

(...)

(6) Beschlüsse, die gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen und dabei wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft oder ihrer Mitglieder verletzen, sind von der Agrarbehörde aufzuheben. Drei Jahre nach der Beschlussfassung ist eine Aufhebung nicht mehr zulässig.

(7) Über Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis hat auf Antrag die Agrarbehörde unter Ausschluss des Rechtsweges zu entscheiden. Solche Anträge sind schriftlich bei der Agrarbehörde einzubringen und zu begründen. Richten sich solche Anträge gegen Beschlüsse der Vollversammlung, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, richten sie sich gegen Beschlüsse oder Verfügungen anderer Organe der Agrargemeinschaft, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der satzungsgemäßen Bekanntmachung einzubringen. Anträge von Mitgliedern, die einem Beschluss zugestimmt haben oder die trotz ordnungsgemäßer Einladung an der Beschlussfassung nicht

teilgenommen haben, sind nicht zulässig. Die Agrarbehörde hat Beschlüsse (Verfügungen) von Organen der Agrargemeinschaft aufzuheben, wenn sie gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen, und dabei wesentliche Interessen des Antragstellers verletzen.

(8) In Verfahren nach Abs. 7 sind die Agrargemeinschaft und die antragstellenden Mitglieder der Agrargemeinschaft Parteien, in Verfahren nach den Abs. 3, 4 und 6 ist nur die Agrargemeinschaft Partei."

§§ 2, 9, 12 und 20 Abs. 1 der mit Bescheid der AB vom 17. Juli 2000 genehmigten Satzung der AG lauten:

"Zweck der Agrargemeinschaft

§ 2

Die Agrargemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes im Sinne des § 34 Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996, stellt einen Selbstverwaltungskörper dar und steht unter der Aufsicht der Agrarbehörde. Sie hat den Zweck, durch pflegliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens die nachhaltige Erfüllung der berechtigten Ansprüche ihrer Mitglieder sicherzustellen, das Gemeinschaftsvermögen zu erhalten und zu verbessern und kann zu diesem Zweck auch die erforderlichen gewerblichen Unternehmen betreiben.

(....(

§ 9

Der Wirkungskreis der Vollversammlung umfasst die Besorgung nachstehender Angelegenheiten:

- 1) Die Wahl der Ausschussmitglieder, der Ersatzmitglieder und der Rechnungsprüfer.
- 2) Die Veräußerung einer Grundfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> im Einzelfall.

3)

Die Verteilung von Ertragsüberschüssen.

4)

Die Errichtung von und die Beteiligung an erwerbswirtschaftlichen Unternehmen.

- 5) Die Beschlussfassung über den Vorschlag des Ausschusses auf Entschädigung der Funktionäre.

(....(

§ 12

Soweit Angelegenheiten nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind, zählen alle Aufgaben zum Wirkungskreis des Ausschusses, wie insbesondere die Wahl oder Bestellung weiterer Funktionäre wie Kassier, Schriftführer, Alpmeister; Maßnahmen im geschäftlichen Verkehr der Agrargemeinschaft, die Veräußerung von Grundstücken, soweit diese nicht der Vollversammlung vorbehalten ist (§ 9 Abs. 2), die Aufnahme von Darlehen, die Erstellung des Voranschlages und die Genehmigung des Jahresrechnungsabschlusses, die Beschlussfassung über die Antragstellung (Klagseinbringung) sowie Erhebung von Rechtsmitteln bei Verwaltungsbehörden und Gerichten, die Erstattung eines Vorschlages an die Vollversammlung über die Entschädigung im Sinne des § 9 Zif. 5.

(....(

Streitigkeiten, Fristen

§ 20

(1) Über Streitigkeiten, die zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis entstehen und über Wahablehnungen sowie Wahlanfechtungen (Abs. 3) entscheidet die Agrarbehörde über Antrag unter Ausschluss des Rechtsweges. Solche Anträge sind schriftlich bei der Agrarbehörde einzubringen und zu begründen. Richten sich solche Anträge gegen Beschlüsse der Vollversammlung, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, richten sie sich gegen Beschlüsse oder Verfügungen anderer Organe der Agrargemeinschaft, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der satzungsgemäßen Bekanntmachung einzubringen. Anträge von Mitgliedern, die einen Beschluss zugestimmt haben

oder die trotz ordnungsgemäßer Einladung an der Beschlussfassung nicht teilgenommen haben, sind nicht zulässig. Die Agrarbehörde kann Beschlüsse (Verfügungen) von Organen der Agrargemeinschaft nur dann aufheben, wenn wesentliche Interessen des Antragstellers verletzt wurden (§ 37 Abs. 7 TFLG 1996).

(...."

Im Hinblick auf die vorgelegte Kopie der Niederschrift über die Ausschusssitzung der AG vom 7. November 2003, der zufolge vom Ausschuss der AG einstimmig beschlossen wurde, gegen den vorliegend angefochtenen Bescheid (Punkt 2, Verpachtung der Gemeinschaftsalpe) "Einspruch beim Verwaltungsgerichtshof" zu erheben, bestehen hinsichtlich der Beschwerdelegitimation keine Bedenken.

Der Streit über die - zum Wirkungskreis des Ausschusses der AG gehörige - Verpachtung der Gemeinschaftsalpe stellt eine Streitigkeit zwischen der AG und dem MB dar. Bei der Entscheidung über diese Streitigkeit war von den Agrarbehörden zu prüfen, ob der Beschluss der AG gegen das TFLG, den Regulierungsplan einschließlich des Wirtschaftsplanes oder die Satzung verstößt und dabei wesentliche Interessen der AG oder ihrer Mitglieder verletzt (vgl. § 37 Abs. 6 TFGL 1996).

Im vorliegenden Fall hatte sich die Beurteilung der Verpachtung der Gemeinschaftsalpe an den in § 2 der Satzung der AG festgelegten Zweck, "durch pflegliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens die nachhaltige Erfüllung der berechtigten Ansprüche ihrer Mitglieder sicherzustellen, das Gemeinschaftsvermögen zu erhalten und zu verbessern", zu orientieren. Die Satzung erlegt daher den Organen der AG die Verpflichtung auf, für eine zweckmäßige Bewirtschaftung des Gemeinschaftsvermögens Sorge zu tragen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgeführt hat, hat im Fall der Verpachtung von agrargemeinschaftlichem Vermögen, so etwa einer Jagd, diese Verpachtung nicht in jedem Fall an den Höchstbieter zu erfolgen. Wird das Gemeinschaftsgut nicht an den Höchstbieter, sondern an einen anderen Bieter zu einem nicht unwesentlich niedrigeren Entgelt verpachtet, müssen jedoch die Umstände offengelegt werden, aus welchen Gründen diesem (niedrigeren) Gebot dennoch der Vorzug zu geben sei, und reicht es nicht aus, sich auf die "Autonomie" der Agrargemeinschaft zu berufen (vgl. etwa die zum Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 ergangenen, wegen der insoweit vergleichbaren Rechtslage auch hier maßgeblichen hg. Erkenntnisse vom 10. Juni 1997, Zl. 97/07/0018, und vom 26. Februar 2004, Zl. 2001/07/0180).

Die Beschwerde vertritt die Ansicht, dass der Bescheid des LAS im angefochtenen Umfang deshalb rechtswidrig sei, weil bei einer Differenz von EUR 120,- zwischen den beiden Pachtzinsgeboten (EUR 1.120,- und EUR 1.000,-) eine Verletzung wesentlicher Interessen der Mitglieder der AG nicht erblickt werden könne und ein Verstoß gegen § 2 der Satzung der AG nicht vorliege.

Entgegen der Beschwerdeansicht kann bei einem um 12 % höheren Pachtzins nicht die Rede davon sein, dass der damit verbundene finanzielle Vorteil gegenüber dem niedrigeren Pachtzins "nicht einmal marginal" sei. Bei dieser Betrachtung ist auch nicht auf den auf das einzelne Mitglied der AG je nach deren Anteilsrechten rechnerisch entfallenden Teilbetrag dieses Pachtzinses abzustellen, sondern auf den dem Gemeinschaftsvermögen zufließenden Betrag. Dass im vorliegenden Fall ausreichende Gründe vorgelegen und für den LAS offen gelegen seien, die es gerechtfertigt hätten, dem geringeren Pachtzinsgebot des Alois Schett jun. den Vorzug zu geben, wird von der Beschwerde nicht dargelegt.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Spruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 24. November 2005

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

ECLI:AT:VWGH:2005:2003070154.X00

#### **Im RIS seit**

25.12.2005

#### **Zuletzt aktualisiert am**

17.12.2015

**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)