

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten, Senat xxx, hat durch den Vorsitzenden xxx, die Berichterstatterin xxx, sowie die fachkundigen Laienrichter xxx und Mag. xxx, über die Beschwerde 1.) des xxx, xxx, xxx, 2.) des xxx, xxx, xxx, und 3.) der Gemeinde xxx, xxx, xxx, vertreten durch den Bürgermeister xxx und den Vizebürgermeister xxx, gegen den Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.09.2019, Zahl: xxx, zu Recht erkannt:

- I. Die Beschwerde 1. des xxx und 2. des xxx wird gemäß § 28 VwGVG aus unbegründet

a b g e w i e s e n .

- II. Die Beschwerde der Gemeinde xxx, vertreten durch den Bürgermeister xxx und den Vizebürgermeister xxx, wird gemäß § 31 VwGVG

z u r ü c k g e w i e s e n .

- III. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG

u n z u l ä s s i g .

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx, EZ xxx, KG xxx, wurde mit dem Plan über die Regulierung des Gemeinschaftsbesitzes der Agrarbezirksbehörde xxx vom 22.01.1929, Zahl: xxx, körperschaftlich eingerichtet. Die Beschwerdeführer xxx, xxx und die Gemeinde xxx sind am Gemeinschaftsbesitz der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx beanteilt. Der Beschwerdeführer xxx ist Bürgermeister der Gemeinde xxx und vertritt die Gemeinde xxx. Der Beschwerdeführer xxx ist Vizebürgermeister der Gemeinde xxx.

I. Verwaltungsverfahren:

Mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.09.2019, Zahl: xxx, wurde unter Spruchpunkt 1. die Minderheitenbeschwerde vom 11.08.2019 des xxx und des xxx sowie weiterer im Spruch namentlich genannter Minderheitenbeschwerdeführer gegen den unter Tagesordnungspunkt 7. gefassten Beschluss der Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ vom 08.06.2019 als unzulässig zurückgewiesen.

In der Begründung des Bescheides wurde dazu unter anderem ausgeführt, dass gemäß § 7 Abs. 5 der für die Agrargemeinschaft „xxx“ geltenden Verwaltungssatzung die überstimmten Mitglieder gegen Mehrheitsbeschlüsse aus triftigen Gründen binnen acht Tagen bei der Agrarbehörde Beschwerde führen können. Da die Beschwerde gegen den Tagesordnungspunkt der Vollversammlung vom 08.06.2019 erst am 11.08.2019 erhoben wurde, sei diese nicht mehr zulässig. Weiters wurde dazu ausgeführt, dass auch wenn die Minderheitenbeschwerde gegen den Tagesordnungspunkt 7. der Vollversammlung vom 08.06.2019 verspätet und somit unzulässig gewesen sei, hiezuhalten sei, dass aus dem Protokoll nicht ersichtlich sei, dass die Protokollierung im Widerspruch zu dem in der Minderheitenbeschwerde vom 11.08.2019 Vorgebrachten stehe.

Mit Spruchpunkt 2. des Bescheides des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.09.2019, Zahl: xxx, wurde der Minderheitenbeschwerde des xxx und des xxx sowie weiterer im Spruch namentlich genannter Minderheitenbeschwerdeführer vom 11.08.2019 gegen den Beschluss der außerordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ vom 10.08.2019 Folge gegeben und der von der Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ unter Tagesordnungspunkt 3. gefasste Beschluss aufgehoben.

In der Begründung des Bescheides wurde dazu unter anderem ausgeführt wie folgt:

„Am 08.06.2019 wurde die ordentliche Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ abgehalten und unter Tagesordnungspunkt 7. der Beschluss gefasst, das die Agrargemeinschaft bei Anteilsrückkäufen den Preis von € 1.000,-- beibehält und nicht auf € 1.200,-- erhöht. Die Agrargemeinschaft bietet den gegenständlichen Anteilsverkäufern ein Fixangebot in der Höhe von € 1.000,-- pro Anteil. Der Rückkaufpreis für Anteile wird unter Ausschluss jeglicher Erhöhung bis auf weiteres bei € 1.000,-- pro Anteil belassen.

Am 10.08.2019 wurde eine außerordentliche Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ abgehalten und wurde unter Tagesordnungspunkt 3. ein Beschluss zum Rückkauf der Anteile von xxx (15 Anteile) und xxx (29 Anteile) gefasst.“

Weiters wurde in der rechtlichen Beurteilung des Bescheides ua ausgeführt wie folgt:

„Gemäß § 7 Absatz 1 der geltenden Verwaltungssatzung fasst die Vollversammlung ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Die Stimmen der Mitglieder werden nach deren Anteilsrechten berechnet. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Gemäß § 7 Absatz 2 der geltenden Verwaltungssatzung erfolgt die Abstimmung durch Handaufheben oder Erheben von den Sitzen, **wenn nicht die Versammlung die Abstimmung durch Stimmzettel** oder Namensaufruf **beschließt**.

In der Minderheitenbeschwerde wurde vorgebracht, dass die Mitglieder eine Abstimmung dahingehend gewollt hätten, ob mit Handzeichen oder mit Anteil abgestimmt werden solle. Hierzu ist festzuhalten, dass es nicht im Ermessen der Vollversammlung liegt darüber zu entscheiden, ob über einen zu beschließenden Tagesordnungspunkt entweder mit Handzeichen (anscheinend gemeint nach Köpfen) oder per Anteil abgestimmt wird.

Korrekt war die Vorgehensweise des Obmannes, indem er mitteilte, dass nach Anteilen abzustimmen ist.

Diese Abstimmung nach Anteilen hat gemäß der rechtsgültigen Satzung entweder durch Handaufheben oder Erheben von den Sitzen zu erfolgen, außer die Vollversammlung fasst einen mehrheitlichen Beschluss darüber, dass mit Stimmzetteln oder Namensaufruf abzustimmen ist. Tatsächlich wurde die Abstimmung mit Stimmzetteln durchgeführt.

Eine Beschlussfassung der Vollversammlung darüber, dass die Abstimmung durch Stimmzettel durchzuführen ist, ist jedoch nicht erfolgt.

Zur Durchführung der Abstimmung ist festzuhalten, dass die Agrarbehörde nur zu prüfen hat, ob diese formal korrekt durchgeführt wurde. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich die Einhaltung dieser Formvorschrift auf das Abstimmungsergebnis ausgewirkt hätte, kann über die Nichteinhaltung dieser Satzungsvorschrift nicht hinweggesehen werden.

Daher vermag bereits dieser Formmangel den Beschluss mit Rechtswidrigkeit zu belasten, weil vom satzungsgemäß festgesetztem Abstimmungsmodus (Handaufheben oder Erheben von den Sitzen) ohne Vollversammlungsbeschluss abgegangen wurde.

Zu den vom Obmann vorgelegten Vollmachten ist festzuhalten, dass gemäß § 7 Absatz 7 der geltenden Satzung das Stimmrecht entweder persönlich oder durch Bevollmächtigte ausgeübt werden kann, wobei sich der Bevollmächtigte mit einer schriftlichen Vollmacht ausweisen muss (Ausnahme Vertretung durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte und keine Zweifel über Bestand und Umfang der Vertretungsbefugnis).

In der Niederschrift vom 23.08.2019 hat der Obmann der Agrarbehörde die Vollmachten vorgelegt und entsprechen diese Vollmachten den diesbezüglichen Rechtsgrundlagen. Auch wenn ein Teil dieser Vollmachten vom 23.02.2016 bzw. 30.01.2016 stammen, sind diese gültig, da darin ausdrücklich festgehalten ist, dass die Vertretung bei der AG „xxx“ künftig bis auf Widerruf vollinhaltlich bei Wahlen, Abstimmungen und dergleichen erfolgen soll.“

II. Beschwerde:

Gegen den Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.09.2019 haben xxx und xxx mit Schreiben vom 01.10.2019 folgende Beschwerde erhoben:

„Mit diesem Schreiben legen wir, xxx als Privatperson und Mitglied der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx und xxx als Privatperson und Mitglied der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx, fristgerecht Beschwerde gegen den Bescheid der Agrarbehörde Kärnten vom 03.09.2019 (Zahl: xxx) ein:

Der Bescheid wurde zugestellt am 5. September 2019.

Der Bescheid wird angefochten wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Unzuständigkeit der belangten Behörde und Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Wir beschweren uns als folgenden Gründen:

Bei der außerordentlichen Vollversammlung der AG xxx am 10.08.2019 habe ich als Bürgermeister und Vertreter der Gemeinde, den Obmann, xxx, aufgefordert, die ihm vorliegenden Vollmachten vorzulegen. Daraufhin hat er mir vier Vollmachten vorgelegt nämlich jene von Hr. xxx, Hr. xxx, Hr. xxx und Hr. xxx.

Nach meiner Einsichtnahme in die vier vorgelegten Vollmachten habe ich den Obmann aufgefordert, die restlichen, in seinem Besitz befindlichen Vollmachten, den Mitgliedern der Nachbarschaft vorzutragen bzw. mitzuteilen, wen er bei der heutigen Vollversammlungssitzung vertreten wird. Dies wurde vom Obmann energisch abgelehnt!

Aufgrund der Tatsache, dass es in der Vergangenheit bereits mehrfach Ungereimtheiten gegeben hat, haben wir bei der Agrarbezirksbehörde xxx am 25.09.2019 Einsicht in den Generalakt der Nachbarschaft xxx genommen. Dabei sind

wir auf Dinge gestoßen, wie z. B, dass die Vollmacht von Hr. xxx nicht mehr vorhanden war und dass plötzlich von Hr. xxx nur noch eine Vollmacht, auf welcher handschriftliche Korrekturen vorgenommen worden sind, vorhanden war.

Auf Nachfrage bei Fr. xxx, wie solche Ungereimtheiten zu Stande kommen können haben wir ihrerseits keine zufriedenstellende Antwort erhalten.

Daher sind wir der Auffassung, dass hier nicht alles rechtens ist und ersuchen, dies zu überprüfen.

Die Behörde geht nämlich gemäß den Angaben des Obmanns bei seiner Niederschrift vom 23.8.2019 von 10 gültigen Vollmachten aus, was jedoch gemäß unserer Akteneinsicht vom 25.9.2019 nicht der Fall ist.

Beim Verkauf der 29 Nachbarschaftsanteile des Obmannes xxx sowie der 15 Anteile von Fr. xxx wurde von der Vollversammlung, in der Sitzung vom 08.06.2019, Obmann xxx mitgeteilt, dass diese zum Verkauf stehenden Anteile von der Nachbarschaft erworben werden und nicht - wie vom Obmann gewünscht - an Nichtmitglieder der Nachbarschaft verkauft werden.

Durch einen Verkauf an Nichtmitglieder würde sich dies negativ auf die Nachbarschaft auswirken.

Da Obmann xxx seine eigenen Anteile verkaufen wollte sind wir der Meinung, dass in diesem Fall eine Befangenheit des Obmannes vorliegt!

Obmann xxx war am 23.08.2019 persönlich bei der Agrarbezirksbehörde in xxx und hat unter anderem die Stimmzettel, über die geheime Abstimmung im Zuge der Vollversammlungssitzung vom 10.08.2019, vorgelegt. Aufgrund der derzeit gültigen Datenschutzverordnung stellen wir uns die Frage, ob diese für eine Nachbarschaft nicht auch Gültigkeit besitzt?!?!?

Da bei der AG xxx alte Satzungen vorliegen wäre es für uns wichtig zu wissen, welche die aktuell gültigen Satzungen sind. Es gibt seitens der Agrarbezirksbehörde Mustersatzungen gem. § 93 Kärntner Flurverfassungs-Landsgesetz, LGBL. Nr. 64/1979. Diese Satzungen wurden der Vollversammlung der AG xxx jedoch nie zur Beschlussfassung vorgelegt obwohl der Obmann diese - lt. telefonischer Auskunft von Hr. xxx vom 14.07.2017 - bereits vor (damals) 7 bis 8 Jahren von der Agrarbehörde zur Beschlussfassung übermittelt bekam!

Wir bitten, auch diese Angelegenheit zu überprüfen.“

Weiters hat gegen den Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.09.2019 die Gemeinde xxx, vertreten durch den Bürgermeister xxx und den Vizebürgermeister xxx, Beschwerde mit nahezu identem Inhalt der Beschwerde des Bürgermeisters und des Vizebürgermeisters als Privatperson erhoben.

III. Rechtsgrundlagen:

§ 51 Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 - K-FLG

LGBl. 64/1979 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 85/2013

Überwachung der Agrargemeinschaften;

Entscheidung von Streitigkeiten

...

(2) Über Streitigkeiten, die zwischen den Mitgliedern einer Agrargemeinschaft untereinander oder mit dem gemeinsamen Verwalter oder zwischen einer Körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft und ihren Organen oder Mitgliedern aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstehen, entscheidet die Agrarbehörde.

(3) Beschlüsse der Vollversammlung, die gegen Gesetze, den Regulierungsplan, den Wirtschaftsplan, die Verwaltungssatzungen oder den vorläufigen Bescheid verstoßen und wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft oder ihrer Mitglieder verletzen, dürfen von der Agrarbehörde von Amts wegen aufgehoben werden. Im Verfahren kommt der Agrargemeinschaft Parteistellung zu.

Die Satzung der Agrargemeinschaft „Nachbarschaft xxx“ lautet auszugsweise:

§ 7

1. Die Vollversammlung faßt ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Die Stimmen der Mitglieder werden nach deren Anteilsrechten berechnet. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

2. Die Abstimmung erfolgt durch Handaufheben oder Erheben von den Sitzen, wenn nicht die Versammlung die Abstimmung durch Stimmzettel oder Namensaufruf beschließt.

3. Die Gemeinschaft hat ein Beschlußbuch zu führen, in welches über jede Vollversammlung eine Niederschrift einzutragen ist, in der sämtliche Anträge, die gefaßten Beschlüsse unter genauer Angabe des Stimmenverhältnisses und die sonstigen Ergebnisse der Versammlung anzuführen sind.

4. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den übrigen Vorstandsmitgliedern zu fertigen.

5. Gegen Mehrheitsbeschlüsse können die überstimmten Mitglieder aus triftigen Gründen binnen acht Tagen bei der Agrarbezirksbehörde Beschwerde führen, müssen sich aber dem instanzmäßigen Ausspruche der Behörde fügen.

6. Jenen Mitgliedern, welche an der Vollversammlung ohne Entschuldigung nicht teilnehmen oder für den Antrag stimmten, steht ein Beschwerderecht nicht zu.

7. Das Stimmrecht kann entweder persönlich oder durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Der Bevollmächtigte muß sich mit einer schriftlichen Vollmacht ausweisen. Von einer solchen Vollmacht kann abgesehen werden, wenn es sich um die Vertretung durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte handelt und Zweifel über Bestand und Umfang der Vertretungsbefugnis nicht obwalten.

8. Die nicht eigenberechtigten Personen werden durch ihren gesetzlichen Vertreter vertreten.

IV. Festgestellter Sachverhalt:

Die Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx, EZ xxx, KG xxx, wurde mit dem Plan über die Regulierung des Gemeinschaftsbesitzes der Agrarbezirksbehörde xxx vom 22.01.1929, Zahl: xxx, Körperschaftlich eingerichtet. Die Beschwerdeführer xxx, xxx und die Gemeinde xxx sind am Gemeinschaftsbesitz der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx beanteilt.

Am 08.06.2019 hat eine ordentliche Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ stattgefunden und wurde unter Tagesordnungspunkt 7. ausgeführt und beschlossen wie folgt:

„Bei der letzten Ausschusssitzung der Agrargemeinschaft wurde bekanntgeben, dass Anteilsverkäufe von zwei Mitgliedern anstehen. Die Nachbarschaft ist grundsätzlich bemüht, frei werdende Anteile zurückzukaufen. Nachdem über viele Jahre keine Preisanpassung erfolgte, wird der Antrag des Ausschusses eingebracht, den Anteilsverkäufern künftig € 1.200,- pro Anteile anstelle der bisherigen Vereinbarung € 1.000,- pro Anteil anzubieten. Die Vollversammlung wird auch davon in Kenntnis gesetzt, dass neben der Agrargemeinschaft xxx weitere Kaufwerber ihr Interesse am Kauf diese Anteile zeigen.

Nach eingehender Diskussion beschließt die Vollversammlung die Beibehaltung des Rückkaufangebotes für Anteile mit € 1000,-. Die Agrargemeinschaft bietet den gegenständlichen Anteilsverkäufern ein Fixangebot in der Höhe von € 1.000,- pro Anteil. Der Rückkaufpreis für Anteile wird unter Ausschluss jeglicher Erhöhung bis auf weiteres bei € 1.000,- pro Anteil belassen.“

Gegen diesen unter Tagesordnungspunkt 7. gefassten Beschluss der Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 08.06.2019 haben mit Schreiben vom 11.08.2019 einige Mitglieder der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx Minderheitenbeschwerde erhoben. Zu den Minderheitenbeschwerdeführern gehören auch die nunmehrigen Beschwerdeführer xxx und xxx sowie die Gemeinde xxx, vertreten durch den Bürgermeister xxx und den Vizebürgermeister xxx.

Am 10.08.2019 hat eine außerordentliche Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx stattgefunden. Dem Protokoll der Vollversammlung ist unter anderem zu entnehmen wie folgt:

„Das Protokoll der letzten Sitzung wurde von den Mitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die außerordentliche Vollversammlung ist notwendig, weil eine Abstimmung über den Verkauf der angebotenen Anteile an Nichtmitglieder der Agrargemeinschaft erfolgen muss.

In der letzten Sitzung der Agrargemeinschaft wurde beschlossen, den Anteilsverkäufern je Anteil € 1.000,-- anzubieten. Der Verkauf der Anteile an die Agrargemeinschaft kam aufgrund der abgelehnten Erhöhung um € 200,-- je Anteil nicht zustande.

Frau xxx vertritt die Meinung, dass sowieso nur Mitglieder der Nachbarschaft Anteile erwerben könnten.

Der Obmann bringt der Vollversammlung die neuen Kaufinteressenten, xxx für die Anteile der Frau xxx und xxx für die Anteile des Herrn xxx zur Kenntnis.

Nach eingehender Diskussion wird eine geheime Abstimmung nach Anteilen abgehalten.

Die Auswertung der Stimmzettel wird von Schriftführerin und Kassierin, xxx und von Frau xxx durchgeführt.

Der Beschluss über den Verkauf der Anteile von xxx (29 Anteile) an xxx bzw. von xxx (15 Anteile) an xxx wird mit 418 Stimmen für den Verkauf, 0 Stimmen gegen den Verkauf und den restlichen Stimmenthaltungen beschlossen.“

Eine Beschlussfassung der Vollversammlung darüber, dass die Abstimmung mit Stimmzettel durchzuführen ist, ist nicht erfolgt ist. Dennoch wurde die Abstimmung mit Stimmzetteln durchgeführt.

Der Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.09.2019, Zahl: xxx, mit dem unter Spruchpunkt 1. die Minderheitenbeschwerde vom 11.08.2019 des xxx und des xxx sowie weiterer im Spruch namentlich genannter Minderheitenbeschwerdeführer gegen den unter Tagesordnungspunkt 7. gefassten Beschluss der Vollversammlung der

Agrargemeinschaft „xxx“ vom 08.06.2019 als unzulässig zurückgewiesen wurde und mit dem unter Spruchpunkt 2. der Minderheitenbeschwerde des xxx und des xxx sowie weiterer im Spruch namentlich genannter Minderheitenbeschwerdeführer vom 11.08.2019 gegen den Beschluss der außerordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ vom 10.08.2019 Folge gegeben und der von der Vollversammlung der Agrargemeinschaft „xxx“ unter Tagesordnungspunkt 3. gefasste Beschluss aufgehoben wurde, wurde der Gemeinde xxx nicht zugestellt.

V. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen stützen sich auf den vorliegenden Verwaltungsakt, hiebei insbesondere auf die im Verwaltungsakt aufliegenden Protokolle der ordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 08.06.2019 und der außerordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 10.08.2019. Die Protokolle wurden jeweils vom Obmann und weiteren Vorstandsmitgliedern unterfertigt. Sie bieten vollen Beweis über den Ablauf der Vollversammlung und die erfolgte Beschlussfassung.

Wenn nun die Beschwerdeführer vorbringen, dass in der Vollversammlung vom 08.06.2019 von der Vollversammlung dem Obmann der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx, xxx, mitgeteilt worden sei, dass die zum Verkauf stehenden Anteile von der Nachbarschaft erworben werden und nicht an Nichtmitglieder der Nachbarschaft verkauft werden, da sich der Verkauf an Nichtmitglieder negativ auf die Nachbarschaft auswirken würde, ist auszuführen, dass laut Protokoll vom 08.06.2019 lediglich von der Vollversammlung beschlossen wurde, dass die Agrargemeinschaft den Anteilsverkäufern ein Fixangebot in der Höhe von Euro 1.000,-- pro Anteil anbietet. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erfolgt.

Dem Protokoll der außerordentlichen Vollversammlung vom 10.08.2019 ist zu entnehmen, dass über einen Verkauf von Agrargemeinschaftsanteilen an Käufer abgestimmt wurde, die nicht Mitglied der Agrargemeinschaft sind. Dies war offensichtlich die Folge dessen, dass die Anteilsverkäufer mit den von der

Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx gebotenen Kaufpreis von Euro 1.000,-- pro Anteil nicht einverstanden waren. Die Verkäufer wollten augenscheinlich einen Kaufpreis von Euro 1.200,-- je Anteil erzielen und war die Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx zur Bezahlung eines Kaufpreises in dieser Höhe nicht bereit.

Das Vorbringen der Beschwerdeführer ist daher nicht nachvollziehbar, zumal Verkäufer von Anteilen an der Agrargemeinschaft nicht dazu gezwungen werden können, zu dem von der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx gebotenen Kaufpreis von Euro 1.000,-- pro Anteil zu verkaufen. Die verkaufsbeabsichtigenden Agrargemeinschaftsmitglieder könnten aufgrund des gebotenen Verkaufspreises von einem Verkauf überhaupt Abstand nehmen bzw. wie im vorliegenden Fall den Verkauf zu einem höheren Verkaufspreis je Anteil an Nichtagrargemeinschaftsmitglieder versuchen.

Gegenständlich wurde in der außerordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 10.08.2019 der Beschluss über den Verkauf der Anteile von xxx an xxx bzw. von xxx an xxx gefasst und wurde mit 418 Stimmen für den Verkauf, 0 Stimmen gegen den Verkauf und den restlichen Stimmenthaltungen der Verkauf beschlossen. Aufgrund der Minderheitenbeschwerde von einigen Agrargemeinschaftsmitgliedern hat die Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, mit nunmehr bekämpften Bescheid unter Spruchpunkt 2. den Beschluss der außerordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 10.08.2019 aufgehoben. Nachdem ein Nichtverkauf von Agrargemeinschaftsanteilen an Nichtagrargemeinschaftsmitglieder offensichtlich dem Wunsch der Beschwerdeführer entspricht, kann das Beschwerdevorbringen mangels Nichtvorliegen einer Beschwer der Beschwerdeführer nicht nachvollzogen werden. Die Behebung des Beschlusses der Agrargemeinschaft durch die Agrarbehörde erfolgte, da die Abstimmung nicht formal korrekt den Satzungen gemäß durchgeführt wurde, da eine Beschlussfassung der Vollversammlung darüber, dass die Abstimmung durch Stimmzettel durchzuführen ist, nicht erfolgt ist. Da die Agrarbehörde in der Folge davon ausgegangen ist, dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass sich die Einhaltung dieser Formvorschrift auf das Abstimmungsergebnis ausgewirkt hätte, konnte über die Nichteinhaltung dieser Satzungsvorschrift nicht hinweggesehen werden. Daher

vermochte bereits dieser Formmangel den Beschluss mit Rechtswidrigkeit zu belasten, weil vom satzungsgemäß festgesetzten Abstimmungsmodus (Handaufheben oder Erheben von den Sitzen) ohne Vollversammlungsbeschluss abgegangen wurde.

Aufgrund der Aufhebung des Vollversammlungsbeschlusses erübrigt sich daher gegenständlich darüber hinaus festzustellen, ob bzw. welche Vollmachten aufrecht sind.

Hinsichtlich der rechtsgültigen Satzungen der Agrargemeinschaft ist darauf zu verweisen, dass diese bei der Agrarbehörde aufliegen.

VI. Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruchpunkt I:

Die Agrarbehörden üben die Aufsicht über die Agrargemeinschaften aus. Entsteht eine Streitigkeit aus dem Gemeinschaftsverhältnis (§ 51 Abs. 2 K-FLG), folgt aus dieser Norm ein Rechtsanspruch auf Streitentscheidung in Bescheidform. Die Minderheitenbeschwerde ist eine Streitigkeit aus dem Gemeinschaftsverhältnis mit besonderen Austragungsregeln, die sich aus der Satzung der Gemeinschaft ergeben. Gegen Beschlüsse der Vollversammlung kann das bei der Abstimmung unterlegene Mitglied die Streitigkeit nur in Form einer Minderheitsbeschwerde an die Behörde zur Entscheidung herantragen (VwGH 26.05.2011, 2011/07/0131).

Zufolge der geltenden Satzung der Agrargemeinschaft können überstimmte Mitglieder gegen Mehrheitsbeschlüsse aus triftigen Gründen binnen 8 Tagen bei der Agrarbehörde Beschwerde führen. Eine Beschwerdeführung nach Erhalt des Protokolls ist für die bei der Vollversammlung Anwesenden sowie mitstimmenden Mitglieder in der Satzung nicht vorgesehen. Die Satzung sieht auch keine Verpflichtung der Organe der Agrargemeinschaft vor, den Mitgliedern zum Zweck der Beschwerdeführung Protokolle zu übersenden. Alle Beschwerdeführer hatten durch

die Teilnahme an der Vollversammlung vom 08.06.2019, die Gemeinde xxx durch die Teilnahme des Bürgermeisters und des Vizebürgermeisters, ausreichende Kenntnis von den Beschlussinhalten.

Gegenständlich ist darauf hinzuweisen, dass Gegenstand des nunmehrigen Beschwerdeverfahrens hinsichtlich Spruchpunkt 1. des bekämpften Bescheides des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.09.2019 lediglich die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit der erfolgten Zurückweisung der Minderheitenbeschwerden gegen den unter Tagesordnungspunkt 7. gefassten Beschluss der Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 08.06.2019 ist. Eine inhaltliche Entscheidung ist damit nicht verbunden. Das Landesverwaltungsgericht ist im Rahmen dieser Entscheidung ausschließlich dazu berechtigt, die Rechtmäßigkeit des Zurückweisungsbescheides in diesem Punkt zu überprüfen. Da die Minderheitenbeschwerde gegen den Beschluss der Vollversammlung vom 08.06.2019 nicht binnen 8 Tagen ab Beschlussfassung bei der Agrarbezirksbehörde erhoben wurde, hat die Agrarbehörde die Minderheitenbeschwerde zu Recht als verspätet zurückgewiesen.

Angemerkt wird jedoch, dass wenn die Beschwerdeführer vorbringen, dass in der Vollversammlung vom 08.06.2019 von der Vollversammlung dem Obmann der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx, xxx, mitgeteilt worden sei, dass die zum Verkauf stehenden Anteile von der Nachbarschaft erworben werden und nicht an Nichtmitglieder der Nachbarschaft verkauft werden, da sich der Verkauf an Nichtmitglieder negativ auf die Nachbarschaft auswirken würde, dazu auszuführen ist, dass laut Protokoll vom 08.06.2019 lediglich von der Vollversammlung beschlossen wurde, dass die Agrargemeinschaft den Anteilsverkäufern ein Fixangebot in der Höhe von Euro 1.000,- pro Anteil anbietet. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erfolgt.

Dem Protokoll der außerordentlichen Vollversammlung vom 10.08.2019 ist zu entnehmen, dass über einen Verkauf von Agrargemeinschaftsanteilen an Käufer abgestimmt wurde, die nicht Mitglied der Agrargemeinschaft sind. Dies war offensichtlich die Folge dessen, dass die Anteilsverkäufer mit den von der

Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx gebotenen Kaufpreis von Euro 1.000,-- pro Anteil nicht einverstanden waren. Die Verkäufer wollten augenscheinlich einen Kaufpreis von Euro 1.200,-- je Anteil erzielen und war die Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx zur Bezahlung eines Kaufpreises in dieser Höhe nicht bereit.

Das Vorbringen der Beschwerdeführer ist nicht nachvollziehbar, zumal Verkäufer von Anteilen an der Agrargemeinschaft nicht dazu gezwungen werden können, zu dem von der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx geboten Kaufpreis von Euro 1.000,-- pro Anteil zu verkaufen. Die verkaufsbeabsichtigenden Agrargemeinschaftsmitglieder könnten aufgrund des gebotenen Verkaufspreises von einem Verkauf überhaupt Abstand nehmen bzw. wie im vorliegenden Fall den Verkauf zu einem höheren Verkaufspreis je Anteil an Nichtagrargemeinschaftsmitglieder versuchen.

Gegenständlich wurde in der außerordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 10.08.2019 der Beschluss über den Verkauf der Anteile von xxx an xxx bzw. von xxx an xxx gefasst und wurde mit 418 Stimmen für den Verkauf, 0 Stimmen gegen den Verkauf und den restlichen Stimmenthaltungen der Verkauf beschlossen. Aufgrund der Minderheitenbeschwerde von einigen Agrargemeinschaftsmitgliedern hat die Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, mit nunmehr bekämpften Bescheid unter Spruchpunkt 2. den Beschluss der außerordentlichen Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx vom 10.08.2019 aufgehoben. Nachdem ein Nichtverkauf von Agrargemeinschaftsanteilen an Nichtagrargemeinschaftsmitglieder offensichtlich dem Wunsch der Beschwerdeführer entspricht, kann das Beschwerdevorbringen mangels Nichtvorliegens einer Beschwer der Beschwerdeführer nicht nachvollzogen werden.

Zu Spruchpunkt 2. des nunmehr bekämpften Bescheides der Agrarbehörde Kärnten vom 03.09.2019 ist des Weiteren auszuführen, dass eine Abstimmung nach Anteilen gemäß der rechtsgültigen Satzung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft xxx entweder durch Handaufheben oder Erheben von den Sitzen zu erfolgen hat, außer die Vollversammlung fasst einen mehrheitlichen Beschluss darüber, dass mit Stimmzetteln oder Namensaufruf abzustimmen ist. Obwohl eine Beschlussfassung der

Vollversammlung darüber, dass die Abstimmung durch Stimmzettel durchzuführen ist, nicht erfolgt ist, wurde die Abstimmung mit Stimmzetteln durchgeführt.

Die Behebung des Beschlusses der Agrargemeinschaft durch die Agrarbehörde erfolgte, da die Abstimmung nicht formal korrekt den Satzungen gemäß durchgeführt wurde, da eine Beschlussfassung der Vollversammlung darüber, dass die Abstimmung durch Stimmzettel durchzuführen ist, nicht erfolgt ist. Die Agrarbehörde ist in der Folge davon ausgegangen, dass, da nicht ausgeschlossen werden könne, dass sich die Einhaltung dieser Formvorschrift auf das Abstimmungsergebnis ausgewirkt hätte, über die Nichteinhaltung dieser Satzungsvorschrift nicht hinweggesehen werden konnte. Daher vermochte bereits dieser Formmangel den Beschluss mit Rechtswidrigkeit zu belasten, weil vom satzungsgemäß festgesetzten Abstimmungsmodus (Handaufheben oder Erheben von den Sitzen) ohne Vollversammlungsbeschluss abgegangen wurde.

Hiezu ist auszuführen, dass die Rechtsansicht der Agrarbehörde, dass die Nichteinhaltung der Formvorschrift in Bezug auf die Beschlussfassung der Vollversammlung den Beschluss mit Rechtswidrigkeit zu belasten vermag, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich die Einhaltung dieser Formvorschrift auf das Abstimmungsergebnis ausgewirkt hätte, zutreffend ist. Der gegenständliche Beschluss hat daher jedenfalls gegen die Verwaltungssatzungen verstoßen und konnte damit wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft oder ihrer Mitglieder verletzen. Er wurde daher zu Recht behoben.

Aufgrund der Aufhebung des Vollversammlungsbeschlusses erübrigt sich gegenständlich darüber hinaus festzustellen, ob bzw. welche Vollmachten aufrecht sind.

Hinsichtlich der rechtsgültigen Satzungen der Agrargemeinschaft ist darauf zu verweisen, dass diese bei der Agrarbehörde aufliegen.

Zu Spruchpunkt II:

Der Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten, Dienststelle xxx, vom 03.9.2019, Zahl: xxx, spricht lediglich über die Minderheitenbeschwerden von xxx und xxx sowie weiteren Agrargemeinschaftsmitgliedern ab. Nicht abgesprochen wird jedoch über die Minderheitenbeschwerde der Gemeinde xxx. Die Gemeinde xxx wird in den Sprüchen des bekämpften Bescheides nicht erwähnt. Auch wurde dieser Bescheid der Gemeinde xxx nicht zugestellt. Es ist daher davon auszugehen, dass über die Minderheitenbeschwerde der Gemeinde xxx nicht abgesprochen wurde, weshalb die diesbezügliche Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht als unzulässig zurückzuweisen war.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte im Hinblick auf § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG hinsichtlich Spruchpunkt 1. des Bescheides der Agrarbehörde Kärnten vom 03.09.2019 entfallen. Hinsichtlich Spruchpunkt 2. des bekämpften Bescheides ist auszuführen, dass eine Verhandlung nicht erforderlich war, da sich die Sachlage aus dem vorliegenden Verwaltungsakt ergibt und eine mündliche Verhandlung auch nicht beantragt wurde.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.