

**Agrargemeinschaft Nachbarschaft X, Y und Z, Ort1;
Vollversammlung vom 05.04.2013, Einspruch gegen TOP 4c –
Verfahren nach dem TFLG 1996**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Alexander Spielmann über die Beschwerde des Herrn A, X, Ort1 , gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 30.04.2014, Zahl AGM-****/***-2014,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen**.
2. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) in Verbindung mit Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) die **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof **zulässig**.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen. Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensablauf und Beschwerdevorbringen:

In der Vollversammlung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X, Y und Z vom 05.04.2013 wurde unter Tagesordnungspunkt 4c der Antrag des Agrargemeinschaftsmitgliedes A vom 02.01.2013 auf Kauf von Teilflächen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke Nr 1*** und 2*** , beide KG Ort1, abgelehnt.

Gegen diesen Beschluss hat Herr A mit Schreiben vom 05.04.2013 fristgerecht Einspruch an das Amt der Tiroler Landesregierung als damals zuständige Agrarbehörde erhoben und beantragt, den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 4c zu beheben und die zwei anderen in dieser Vollversammlung beschlossenen Grundverkäufe so lange auszusetzen, bis eine Gleichbehandlung aller Agrargemeinschaftsmitglieder gegeben sei. Begründend führte er im Wesentlichen aus, dass die Vollversammlung beschlossen habe, zwei Agrargemeinschaftsmitgliedern Grundstücke zu verkaufen, während sein Antrag ohne Begründung abgelehnt worden sei. Dadurch sei er in seinem Recht auf Gleichbehandlung verletzt worden. Er selbst sei in der Vollversammlung durch Herrn B vertreten worden, dessen Stimmabgabe jedoch unzutreffend als ungültig gewertet worden sei. Zudem habe der Vorsitzende der Vollversammlung, der Sachverwalter Dr. C, bezüglich des Vollversammlungsprotokolls sinngemäß erklärt, dass er nur „*protokollieren lasse, was er selbst sage*“. Daher sei es seinem Vertreter nicht möglich gewesen, während der Vollversammlung eine Antragsänderung einzubringen. Der Einspruchswerber erklärte zudem, dass er auf jenen Flächen, deren Verkauf die Vollversammlung beschlossen hat, Weiderechte habe, auf die er so lange nicht verzichte, bis alle Mitglieder gleich behandelt würden. Solange verzichte er auch nicht auf sein anteiliges Eigentumsrecht an diesen Grundstücken.

Mit Schreiben vom 21.05.2013 hat Herr A ergänzend vorgebracht, dass nicht bekannt sei, ob in der Vollversammlung vom 05.04.2013 eine Verlesung des Beschlussbuches gemäß § 7 der Satzung erfolgt sei. Die Behörde möge daher eine Kopie des Beschlussbuches einholen und ihm vorlegen. Erst dann könne er eine Stellungnahme dazu abgeben.

Mit Aktenvermerk vom 06.11.2013 hat die Agrarbehörde ihr Verfahren hinsichtlich des Einspruches vom 05.04.2013 ausgesetzt, da die mit Bescheid der Agrarbehörde vom 19.09.2013, Zahl AGM-****/***-2013, erfolgte Abweisung eines Einspruches gegen die Ausschusssitzung vom 08.03.2013 angefochten wurde. In dieser Ausschusssitzung wurde unter anderem der Vollversammlungstermin vom 05.04.2013 samt einer Tagesordnung beschlossen.

Nachdem das Landesverwaltungsgericht mit Erkenntnis vom 13.05.2014, Zahl LVwG-2014/44/0061-3, die Beschwerde gegen den Bescheid vom 19.09.2013 als unbegründet abgewiesen hat, hat die Tiroler Landesregierung mit Bescheid vom 30.04.2014, Zahl AGM-****/***-2014, den Einspruch vom 05.04.2013 als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass der Einspruchswerber keinen gesetzlichen Anspruch auf den Erwerb agrargemeinschaftlicher Grundstücke habe, weshalb

keine Verletzung seiner wesentlichen Interessen vorliege. Der Einspruchswerber selbst habe durch seinen Vertreter ungültig abgestimmt, da seine Stimme an eine Bedingung geknüpft worden sei. Im Übrigen könne bei der bekämpften Beschlussfassung kein Verstoß gegen das Gesetz oder die Satzung erkannt werden.

Mit Schreiben vom 22.05.2014 hat Herr A gegen diesen am 09.05.2014 zugestellten Bescheid fristgerecht Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben und beantragt, den Bescheid und den beeinspruchten Beschluss der Vollversammlung vom 05.04.2013 zu beheben und alle anderen gefassten Beschlüsse betreffend Grundverkäufe so lange auszusetzen, bis eine Gleichbehandlung aller Agrargemeinschaftsmitglieder gegeben sei. Begründend führte er zusammengefasst aus, dass sein Beschlussantrag vom 02.01.2013 entgegen § 7 der Satzung vor der Abstimmung nicht vom Vorsitzenden der Vollversammlung, dem Sachverwalter Dr. C, verlesen worden sei. Zumal der Vorsitzende der Vollversammlung nur das ins Vollversammlungsprotokoll aufgenommen habe, was „*er selbst sage*“, sei dem Beschwerdeführer keine Antragsänderung in der Vollversammlung möglich gewesen. Im Gegensatz dazu sei eine Antragsänderung eines anderen Agrargemeinschaftsmitgliedes bezüglich eines beantragten Grundankaufes ermöglicht worden. Der Vorsitzende der Vollversammlung habe es zudem unterlassen, seinen Vertreter B darauf hinzuweisen, dass dieser gegen die Anträge gestimmt habe. Auch sei in der Vollversammlung jedwede Diskussion zu seinem Antrag unterbunden worden. Sollten Vollversammlungsbeschlüsse nur bei Widersprüchen zur Satzung aufgehoben werden können, hätte dies zur Konsequenz, dass die Vollversammlung menschenrechtsverletzende Beschlüsse fassen könnte, dass das gesamte Eigentum der Agrargemeinschaft gegen den Willen des Beschwerdeführers verkauft werden könnte, oder, dass Beschlüsse gefasst werden könnten, die durch Nötigung zustande kommen.

Hinsichtlich des vom Beschwerdeführer behaupteten Verstoßes gegen § 7 der Satzung (Beschlussanträge sind vor der Abstimmung vom Vorsitzenden zu verlesen) hat das Landesverwaltungsgericht dem Beschwerdeführer mit Parteiengehör vom 18.12.2014 die Stellungnahme des Sachverwalters Dr. C vom 18.04.2013 zur Kenntnis gebracht, worin dieser als Vorsitzender der Vollversammlung vom 05.04.2013 ausdrücklich erklärt, dass die Beschlussanträge von ihm vor der Abstimmung verlesen worden seien. Dazu hat sich der Beschwerdeführer nicht geäußert.

II. Rechtliche Erwägungen:

Gemäß § 37 Abs 1 Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes (TFLG 1996) unterliegen Agrargemeinschaften der Aufsicht durch die Agrarbehörde. Die Aufsicht erstreckt sich auf

- a) die Einhaltung des TFLG 1996 und der Regulierungspläne einschließlich der Wirtschaftspläne und Satzungen sowie
- b) die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke und des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaften.

Gemäß § 37 Abs 6 TFLG 1996 sind Beschlüsse der Agrargemeinschaft, die gegen das TFLG 1996 oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer

Satzung verstoßen und dabei wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft, ihrer Mitglieder oder bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 der Gemeinde verletzen, von der Agrarbehörde aufzuheben. Drei Jahre nach der Beschlussfassung ist eine Aufhebung nicht mehr zulässig.

Gemäß § 37 Abs 7 TFLG 1996 entscheidet die Agrarbehörde unter anderem über Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern auf 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 einzubringen. Anträge von Mitgliedern, die einem Beschluss zugestimmt haben oder die trotz ordnungsgemäßer Einladung an der Beschlussfassung nicht teilgenommen haben, sind nicht zulässige. 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.

Eine Aufhebung der Beschlüsse von Organen einer Agrargemeinschaft durch die Agrarbehörde darf also nur erfolgen, wenn die Beschlüsse gegen das TFLG 1996 oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen und dabei wesentliche Interessen des Beschwerdeführers verletzt werden. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen (VwGH 01.06.2006, 2005/07/0036).

Im vorliegenden Fall wird der Beschluss der Vollversammlung vom 05.04.2013 zu Tagesordnungspunkt 4c bekämpft. Mit diesem Beschluss hat die Vollversammlung den Antrag des Beschwerdeführers als Mitglied der Agrargemeinschaft vom 02.01.2013 auf Kauf von Teilflächen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke Nr 1** und 2**, beide KG Ort1 , abgelehnt.

1. Zu den wesentlichen Interessen des Beschwerdeführers:

Eingangs ist festzuhalten, dass das Gesetz im Zusammenhang mit einem Einspruchsverfahren gemäß § 37 Abs 7 TFLG 1996 nur die in der Nutzung der Anteilsrechte der Agrargemeinschaft liegenden Interessen schützt (VwGH 01.06.2006, 2005/07/0036). Da die agrargemeinschaftlichen Anteilsrechte aber keinen Anspruch auf Erwerb agrargemeinschaftlicher Grundstücke gewähren, kann der Beschwerdeführer dadurch nicht in seinen wesentlichen Interessen iSd § 37 Abs 7 TFLG 1996 verletzt werden.

Allerdings können durch einen Beschluss, ob agrargemeinschaftliche Grundstücke verkauft werden, grundsätzlich wesentliche Interessen aller Agrargemeinschaftsmitglieder berührt werden. Zwar haben die Mitglieder keinen Anspruch auf unmittelbare Verteilung allfälliger Verkaufserlöse, jedoch schließt dieser Aspekt im Hinblick auf die Verpflichtung der Mitglieder, die mit der Mitgliedschaft verbundenen Lasten zu tragen, nicht aus, dass bei einer Reduzierung der Höhe des der Agrargemeinschaft unmittelbar zufließenden Geldes dennoch auch wesentliche Interessen einzelner Mitglieder berührt werden. Durch Grundstücksverkäufe können sich nämlich auch die jeweiligen Verpflichtungen der Mitglieder zur Tragung von

(finanziellen) Lasten der Agrargemeinschaft verändern, und zwar ungeachtet des Umstandes, dass diese weiterhin im Umfang bzw Verhältnis ihrer Anteilsrechte auf Grund des Regulierungsplanes berechtigt sind, an der Weide- und Holznutzung teilzunehmen (VwGH 20.03.2003, 2000/07/0016).

Der Beschwerdeführer kann also hinsichtlich des bekämpften Beschlusses nicht durch den verweigerten Grundverkauf an sich, sondern nur durch die mögliche Änderung bei der Tragung von (finanziellen) Lasten der Agrargemeinschaft in seinen wesentlichen Interessen iSd § 37 Abs 7 TFLG 1996 verletzt werden. Zumal das abgelehnte Rechtsgeschäft grundsätzlich geeignet wäre, die Verpflichtung zur Tragung von (finanziellen) Lasten der Agrargemeinschaftsmitglieder zu reduzieren, werden die wesentlichen Interessen des Beschwerdeführers berührt.

Somit ist auch zu prüfen, ob der Beschluss gegen das TFLG 1996, gegen den Regulierungsplan oder gegen die Satzung der Agrargemeinschaft verstößt.

2. Zur Zuständigkeit zur Beschlussfassung:

Die Entscheidung über die Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke ist in § 6 lit c der Satzung dem Wirkungskreis der Vollversammlung zugeordnet. Die Vollversammlung war also für die bekämpfte Beschlussfassung zuständig.

3. Zum Vorsitzenden der Vollversammlung:

Gemäß § 35 Abs 7 TFLG 1996 obliegt dem Obmann die Einberufung der Vollversammlung. Der Obmann hat in den Sitzungen der Vollversammlung den Vorsitz zu führen. Gemäß § 7 erster Absatz der Satzung kann die Vollversammlung nur unter dem Vorsitz des Obmannes, seines Stellvertreters oder unter der Leitung der Agrarbehörde gültige Beschlüsse fassen.

Dazu ist festzuhalten, dass zum Zeitpunkt der Vollversammlung vom 05.04.2013 Herr Rechtsanwalt Dr. C aufgrund des Erkenntnisses des Landesagrarsenates vom 14.11.2012, Zahl LAS-***/**-**, für die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X, Y und Z rechtskräftig als Sachverwalter im Umfang sämtlicher Befugnisse des Obmannes der Agrargemeinschaft bestellt war. Diese Bestellung war bis zur Abhaltung der Vollversammlung im Frühjahr 2013 und der Erstellung der Haushaltsabschlüsse für die Wirtschaftsjahre 2011 und 2012 sowie des Voranschlages für das Kalenderjahr 2013 und Vorlage dieser Unterlagen an die Agrarbehörde befristet.

4. Zur Einberufung und Beschlussfähigkeit der Vollversammlung:

Gemäß § 12 lit d der Satzung obliegt dem Ausschuss der Agrargemeinschaft die Beschlussfassung für die Einberufung der Vollversammlung und über die Tagesordnung der Vollversammlung.

Diese Bestimmung wurde eingehalten: In der Ausschusssitzung vom 08.03.2013 wurde unter Tagesordnungspunkt 5 der 05.04.2013 um 14:00 Uhr als Vollversammlungstermin sowie

eine Tagesordnung beschlossen. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts vom 13.05.2014, Zahl LVwG-2014/44/0061-3, wurde eine Beschwerde gegen die aufsichtsbehördliche Abweisung eines Einspruches gegen die Ausschusssitzung vom 08.03.2013 als unbegründet abgewiesen. Weiters wurde in einer Ausschusssitzung vom 27.03.2013 unter Tagesordnungspunkt 2 die endgültige Tagesordnung für die Vollversammlung vom 05.04.2013 einstimmig beschlossen.

Gemäß § 35 Abs 2 TFLG 1996 ist die Vollversammlung beschlussfähig, wenn alle Mitglieder der Agrargemeinschaft ordnungsgemäß eingeladen wurden und mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Die Einladung ist ordnungsgemäß, wenn sie auf der Grundlage des geführten Mitgliederverzeichnisses erfolgt oder sonst in einer in den Satzungen festgelegten Art, wie ortsübliche Kundmachung, Verlautbarung in einem den Mitgliedern allgemein zugänglichen periodischen Druckwerk, Anberaumung an einem bestimmten Tag im Jahr, nach einer bestimmten Veranstaltung oder sonstigen Übung, vorgenommen wird. Gemäß § 5 zweiter Absatz der Satzung hat die Einberufung der Vollversammlung in der Weise zu erfolgen, dass die Tagesordnung mindestens drei Tage vorher den Mitgliedern mit Verständigungsbogen zur Kenntnis gebracht wird. Zum Zeichen der erfolgten Verständigung ist von den Mitgliedern Datum und Unterschrift einzusetzen. Gemäß § 5 dritter Absatz der Satzung ist die Vollversammlung beschlussfähig, wenn die Hälfte der Mitglieder anwesend oder vertreten ist, wobei jedoch mehrere Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft nur für ein Mitglied gezählt werden. Gemäß § 35 Abs 3 TFLG 1996 haben die Mitglieder ihre Stimmen persönlich oder durch schriftlich Bevollmächtigte abzugeben. Ein Bevollmächtigter darf höchstens zwei Mitglieder vertreten. Gemäß § 5 der Satzung können sich sowohl die Mitglieder als auch deren gesetzliche Vertreter mit einer schriftlichen Vollmacht durch Eigenberechtigte vertreten lassen.

Auch an der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit der Vollversammlung besteht weder ein Zweifel, noch wurde dies vom Beschwerdeführer bestritten. Der Beschwerdeführer wurde mit Schreiben vom 28.03.2013 unter Bekanntgabe der Tagesordnung zur Vollversammlung vom 05.04.2013 geladen. Dem Protokoll der Vollversammlung ist zu entnehmen, dass an der Vollversammlung von 18 Mitgliedern mit insgesamt 208,5 Anteilsrechten 16 Mitglieder mit 177 Anteilsrechten teilgenommen haben. 10 Stammsitzliegenschaften waren durch die persönliche Anwesenheit ihrer Eigentümer vertreten, während sich 6 Stammsitzliegenschaften durch Vorlage schriftlicher Vollmachten von jeweils unterschiedlichen Personen vertreten ließen. Der Beschwerdeführer selbst hat Herrn B eine schriftliche Vertretungsvollmacht ausgestellt und sich von diesem in der Versammlung vertreten lassen.

5. Zur Protokollführung:

Soweit der Beschwerdeführer bemängelt, dass der Vorsitzende der Vollversammlung das Protokoll geführt habe, kann darin keine Gesetzwidrigkeit erkannt werden. Der Beschwerdeführer hat auch keine Protokollrüge eingebracht und auch nicht erklärt, in welchem Punkt das Protokoll falsch oder unvollständig sein soll. Nicht nachvollzogen werden kann auch die Argumentation, warum es dem Beschwerdeführer aufgrund der Protokollführung durch den Vorsitzenden nicht möglich gewesen wäre, eine Antragsänderung

einzubringen. Nachdem der Beschwerdeführer selbst vorbringt, dass er – aus welchem Grund auch immer – faktisch keine Antragsänderung eingebracht hat, konnte eine solche auch nicht protokolliert und zur Abstimmung gebracht werden. Auch in der Beschwerde bleibt offen, über welchen geänderten Antrag der Beschwerdeführer gerne abgestimmt hätte. Selbstverständlich hat der Beschwerdeführer aber weiterhin die Möglichkeit, einen geänderten Antrag an die Vollversammlung zu richten. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist aber nur sein Antrag vom 02.01.2013.

6. Zur Verlesung des Beschlussantrages:

Gemäß § 7 zweiter Absatz der Satzung darf nur über schriftlich gefasste Beschlussanträge, die vor der Abstimmung vom Vorsitzenden verlesen werden müssen, abgestimmt werden.

Der Beschwerdeführer hat in seinem Rechtsmittel vorgebracht, dass sein Beschlussantrag vom 02.01.2013 entgegen dieser Satzungsbestimmung nicht vor der Abstimmung vom Vorsitzenden verlesen worden sei. Eine entsprechende Glaubhaftmachung oder gar Beweisführung zu dieser Behauptung hat der Beschwerdeführer jedoch gänzlich unterlassen. Er hat weder selbst an der Vollversammlung vom 05.04.2013 teilgenommen, noch hat er Beweise (zB Zeugen) angeboten, um den behaupteten Satzungsverstoß zu bescheinigen. Hingegen hat Herr Rechtsanwalt Dr. C als Vorsitzender der Vollversammlung in seiner schriftlichen Stellungnahme vom 18.04.2013 ausdrücklich erklärt, dass der Beschlussantrag von ihm vor der Abstimmung verlesen wurde. Dieses Schreiben hat das Landesverwaltungsgericht dem Beschwerdeführer mit Parteiengehör vom 18.12.2014 vorgehalten, ohne, dass dieser darauf reagiert hat. Zumal für das Landesverwaltungsgericht kein Anlass besteht, an der unbestrittenen schriftlichen Stellungnahme des Herrn Dr. C zu zweifeln und die unbelegte Behauptung des Beschwerdeführers als unzulässiger Erkundungsbeweis anzusehen ist, steht für den erkennenden Richter fest, dass kein Verstoß gegen diese Satzungsbestimmung vorliegt.

7. Zum Abstimmungsergebnis:

Sind Anteilsrechte festgelegt, so ist gemäß § 35 Abs 2 TFLG 1996 zu einem Beschluss der Vollversammlung die Mehrheit der Anteilsrechte der anwesenden Mitglieder erforderlich. Sind keine Anteilsrechte festgelegt, so beschließt die Vollversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Anteils- oder Stimmgleichheit gibt die Stimme des Obmannes den Ausschlag. Gemäß § 7 zweiter Absatz der Satzung in Verbindung mit § 6 lit c der Satzung bedarf ein Beschluss auf Veräußerung von Gemeinschaftsgrundstücken der Mehrheit der bei der Vollversammlung anwesenden Mitglieder sowie der Mehrheit der Anteilsrechte dieser Mitglieder.

Dieses Abstimmungserfordernis wurde bei der Abstimmung zu Tagesordnungspunkt 4c unbestritten nicht erreicht. Es stimmten nämlich lediglich 3 Stammsitzliegenschaften mit 23 Anteilsrechten für den Verkauf und 11 Stammsitzliegenschaften mit 134 Anteilsrechten dagegen. Die Stimmabgabe von 2 Stammsitzliegenschaften mit 20 Anteilsrechten – darunter die Anteilsrechte des Beschwerdeführers – ist als ungültig zu werten, da auf diesen Stimmzetteln die Zustimmung zum Antrag an die Bedingung geknüpft wurde, „dass alle

anderen Anträge auf Grundkauf mit den gleich hohen Aufschlägen durchgeführt und beschlossen werden. Auch die noch offenen“.

Das Abstimmungsergebnis ergibt sich zweifelsfrei aus dem Protokoll der Vollversammlung und den im behördlichen Akt einliegenden Stimmzetteln. Dass die belangte Behörde in ihrem Bescheid hingegen von einem Abstimmungsverhältnis von 17 Pro- und 140 Contra-Stimmen ausgeht, schadet bei diesem eindeutigen Ergebnis nicht. Eine Mehrheit für die Annahme des Antrages ist jedenfalls nicht gegeben, was auch der Beschwerdeführer selbst nicht bestreitet.

8. Zur Manuduktionspflicht des Vorsitzenden:

Der Beschwerdeführer kritisiert, dass sein Vertreter B nicht vom Vorsitzenden der Vollversammlung darauf hingewiesen wurde, dass er gegen den Antrag abgestimmt habe. Dazu ist grundsätzlich anzumerken, dass dem Vorsitzenden keine derartige Verpflichtung obliegt. Auch musste er wohl nicht davon ausgehen, dass Herr B nicht zur selbständigen Stimmabgabe fähig sein könnte. Schließlich verfügt Herr B als Bürgermeister der Gemeinde Ort1 über ausreichende Erfahrung in derartigen Abstimmungen. Abgesehen davon sind die von Herrn B abgegebenen Stimmen gar nicht als Gegenstimmen, sondern als ungültige Stimmen zu werten. Wie bereits die belangte Behörde zutreffend ausführte, kann nämlich eine gültige Stimmabgabe nicht an Bedingungen geknüpft werden. Letztlich sind aber die ungültigen Stimmen im Umfang von 20 Anteilsrechten gar nicht ausschlaggebend, da das Ergebnis der Abstimmung mit 23 Pro- und 134 Contra-Stimmen nicht durch die 20 als ungültig zu wertenden Stimmen beeinflusst werden könnte. Auch wenn die von Herrn B abgegebenen Stimmen als Pro-Stimmen gewertet würden, bliebe der negative Beschluss mit einem Verhältnis von 43 Pro- und 134 Contra-Stimmen bestehen.

9. Zur Eintragung im Beschlussbuch:

Gemäß § 7 dritter Absatz der Satzung sind gefasste Beschlüsse der Vollversammlung sogleich in das Beschlussbuch einzutragen. Diese Eintragungen sind noch in derselben Versammlung zu verlesen und nach allfälliger Richtigstellung vom Obmann und mindestens einem weiteren Mitglied zu unterfertigen.

Zumal dem Akt der belangten Behörde kein Auszug der Eintragungen des Beschlussbuches zur Vollversammlung vom 05.04.2013 zu entnehmen ist, hat das Landesverwaltungsgericht die Agrargemeinschaft, vertreten durch ihren Obmann D, telefonisch und schriftlich aufgefordert, eine Kopie dieser Eintragungen vorzulegen. Die Agrargemeinschaft ist dieser Aufforderung jedoch ohne Begründung nicht nachgekommen. Für das vorliegende Verfahren ist dies aber insofern ohne Bedeutung, als es sich bei der Eintragung im Beschlussbuch gemäß § 7 lediglich um eine Ordnungsvorschrift handelt, deren Verletzung keinen Einfluss auf das gültige Zustandekommen des Beschlusses haben kann. Dies ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 7, wonach „gefasste“ Beschlüsse einzutragen sind. Käme nämlich ein gültiger Beschluss erst mit der Eintragung im Beschlussbuch zu Stande, wäre er nicht bereits vor Einhaltung dieser Formerfordernis „gefasst“.

Abgesehen davon hat der Beschwerdeführer gar nicht dezidiert eine Verletzung dieser Ordnungsvorschrift behauptet, sondern in seinem Schreiben vom 21.05.2013 lediglich vorgebracht, dass nicht bekannt sei, ob eine Verlesung des Beschlussbuches stattgefunden habe. Erst nach entsprechenden Ermittlungen durch die Agrarbehörde könne er dazu Vorbringen erstatten. Somit ist von einem unzulässigen Erkundungsbeweis auszugehen, dem die belangte Behörde nicht folgen musste und der für die verfahrensgegenständliche Entscheidung irrelevant ist.

10. Zum Gleichheitsgrundsatz:

Der Beschwerdeführer sieht im bekämpften Beschluss eine Verletzung des Gleichheitsprinzips. Vergleichbaren Anträgen anderer Agrargemeinschaftsmitglieder auf Kauf agrargemeinschaftlicher Grundstücke habe nämlich die Vollversammlung zugestimmt.

Dazu ist grundsätzlich festzuhalten, dass die Willensbildung von Agrargemeinschaften als Körperschaften öffentlichen Rechts dem Sachlichkeitsgebot und dem Schikaneverbot unterliegt. Das im Gleichheitsgrundsatz immanente Sachlichkeitsgebot verlangt von der Agrargemeinschaft, dass sie bei ihren Maßnahmen die Agrargemeinschaftsmitglieder grundsätzlich gleich zu behandeln hat. Agrargemeinschaftsmitglieder haben somit einen Anspruch darauf, dass bei der Entscheidung über ihre Begehren keine unsachlichen Momente eine Rolle spielen (vgl. Lang, Tiroler Agrarrecht II, S 195f).

Allerdings ist dieser Gleichheitsgrundsatz auf die aus der Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft erfließenden Rechte beschränkt. Der beabsichtigte Erwerb agrargemeinschaftlicher Grundstücke steht in keinem Zusammenhang mit den dem Beschwerdeführer zustehenden Anteilsrechten an der Agrargemeinschaft, sodass er dabei nicht anders zu behandeln ist wie nicht agrargemeinschaftliche Kaufinteressenten. Die Frage, an wen agrargemeinschaftliche Grundstücke verkauft werden sollen, verbleibt somit im Bereich der freien Willensbildung der Agrargemeinschaft. In diesem Umfang findet die genossenschaftliche Rechtsschöpfung statt, sodass die Agrargemeinschaft gleich natürlicher Personen im Sinne der Privatautonomie frei ihren Willen bildet. Die Aufsicht durch die Agrarbehörde im Rahmen des § 37 TFLG 1996 kann dabei nicht so weit gehen, dass die selbständige Entscheidungshoheit der zuständigen Organe der Agrargemeinschaft ausgehöhlt wird. Die behördliche Aufsicht ist auf die Einhaltung des TFLG 1996 und der Regulierungspläne einschließlich der Wirtschaftspläne und Satzungen sowie der zweckmäßigen Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke sowie des sonstigen Vermögens eingeschränkt. Die Agrargemeinschaft kann also grundsätzlich frei über ihre agrargemeinschaftlichen Grundstücke verfügen.

Zum Zweck der Erhaltung des Gemeinschaftsvermögens sieht das TFLG 1996 allerdings in seinem § 40 eine erhebliche Einschränkung der Privatautonomie von Agrargemeinschaften vor. Nach dieser Bestimmung bedürfen nämlich bestimmte Veräußerungen agrargemeinschaftlicher Grundstücke zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Eine solche Genehmigung darf unter anderem nur erteilt werden, wenn keine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften eintritt. Der angefochtene Bescheid hat aber nur die Frage zum Gegenstand, ob der Beschluss der Vollversammlung, gemeinschaftliche Grundstücke nicht zu

veräußern, ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder gegen das Gesetz oder die Satzungen verstößt. Nicht Gegenstand des Verfahrens ist jedoch die Frage, ob einer möglichen Grundstücksveräußerung die Genehmigung im Sinne des § 40 TFLG 1996 zu erteilen wäre oder nicht (vgl VwGH 30.09.1980, 2917/79).

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist also nur die im Rahmen der freien Willensbildung gelegene Entscheidung der Vollversammlung, dass die agrargemeinschaftlichen Grundstücke Nr 1*** und 2***, beide KG Ort1, nicht an den Beschwerdeführer verkauft werden sollen. Die Aufhebung dieser Entscheidung wäre nur gerechtfertigt, wenn durch den Beschluss die die Agrargemeinschaft regelnden Normen und wesentliche Interessen des Beschwerdeführers verletzt würden. Eine derartige Rechtsverletzung kann jedoch nicht erkannt werden.

11. Zur Veräußerung des agrargemeinschaftlichen Vermögens:

Der Beschwerdeführer hat moniert, dass nach der Rechtsauffassung der belangten Behörde die Agrargemeinschaft theoretisch ihr gesamtes Eigentum gegen seinen Willen veräußern könnte. Dazu ist zum einen festzuhalten, dass auch der Beschwerdeführer akzeptieren muss, in einer demokratisch organisierten Körperschaft allenfalls überstimmt zu werden. Zum anderen bedürfte ein derartiger Verkauf der Genehmigung durch die Agrarbehörde gemäß dem bereits erwähnten § 40 TFLG 1996.

12. Zu den Menschenrechten und dem Strafgesetzbuch:

Die Rechtsmeinung der belangten Behörde würde nach Ansicht des Beschwerdeführers dazu führen, dass die Agrargemeinschaft menschenrechtsverletzende oder strafgesetzwidrige Beschlüsse fassen könnte. Dies trifft freilich nicht zu, als Körperschaft öffentlichen Rechts hat sich die Agrargemeinschaft selbstverständlich an die in Österreich geltenden Gesetze zu halten. Ein Verstoß gegen die im vorliegenden Verfahren relevanten Bestimmungen konnte jedoch nicht festgestellt werden.

13. Zu den sonstigen Beschlüssen der Vollversammlung:

Der Beschwerdeführer hat beantragt, die von der Vollversammlung am 05.04.2013 beschlossenen Grundverkäufe an zwei andere Agrargemeinschaftsmitglieder so lange auszusetzen, bis eine Gleichbehandlung aller Agrargemeinschaftsmitglieder gegeben sei. Abgesehen davon, dass – wie bereits ausgeführt – hinsichtlich des vom Beschwerdeführer beabsichtigten Grunderwerbs keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes vorliegt, kommt dem Landesverwaltungsgericht im gegenständlichen Verfahren keine Zuständigkeit zur Entscheidung über dieses Begehren zu. Das Landesverwaltungsgericht darf nämlich sachlich nicht über mehr absprechen, als Gegenstand der Entscheidung der Behörde war. Sache des Beschwerdeverfahrens im Sinne des § 27 VwGVG ist nur der angefochtene Bescheid. Dabei bestimmen sich die Grenzen der Sache nicht nach der Angelegenheit, die vor der Behörde in Verhandlung war, sondern nach dem Gegenstand, der durch den Spruch des Bescheides entschieden wurde. Gegenständlich besteht am Inhalt und Umfang des bekämpften Spruches kein Zweifel: Es wurde ausschließlich über die Rechtmäßigkeit des unter Tagesordnungspunkt

4c der Vollversammlung vom 05.04.2013 gefassten Beschlusses entschieden. Die in der Vollversammlung vom 05.04.2013 darüber hinaus gefassten Beschlüsse sind hingegen nicht vom Prüfungsumfang des Landesverwaltungsgerichts umfasst.

Somit ist auch nicht weiter auf die Erklärung im Einspruch vom 05.04.2013 einzugehen, wonach der Beschwerdeführer weder auf sein anteiliges Eigentumsrecht an den Grundstücken, die an andere Agrargemeinschaftsmitglieder verkauft wurden, noch auf seine darauf bestehenden Weidrechte verzichte. Der Vollständigkeit halber ist jedoch festzuhalten, dass für den Verkauf agrargemeinschaftlicher Grundstücke nicht die Zustimmung jedes einzelnen Agrargemeinschaftsmitgliedes, sondern ein ordnungsgemäßer Beschluss des zuständigen Organs der Agrargemeinschaft erforderlich ist. Agrargemeinschaftliche Grundstücke stehen nämlich grundsätzlich im Eigentum der Agrargemeinschaft und nicht im Miteigentum ihrer Mitglieder.

14. Ergebnis:

Insgesamt kann somit im Zustandekommen des bekämpften Vollversammlungsbeschlusses keine Rechtswidrigkeit erkannt werden. Wie bereits die belangte Behörde im Bescheid vom 30.04.2014 dargelegt hat, wurden bei der Beschlussfassung die Vorgaben des TFLG 1996 und der Satzung eingehalten. Sonstige Umstände, aus denen sich ergäbe, dass der Vollversammlungsbeschluss rechtswidrig wäre, sind nicht zu Tage getreten. Im Übrigen verbleibt der Agrargemeinschaft nach den gesetzlichen Regelungen ein Bereich, der der freien Wildbildung vorbehalten ist; in diesem kann sie im Sinne der Privatautonomie ihren Willen frei bilden. Die Abweisung des Einspruches vom 05.04.2013 erfolgte somit zu Recht, weshalb die Beschwerde vom 22.05.2014 als unbegründet abzuweisen war.

Abschließend wird festgehalten, dass der Beschwerdeführer trotz ausdrücklicher Belehrung im angefochtenen Bescheid keinen Antrag auf Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung gestellt hat. Auch aus Sicht des erkennenden Richters war keine Verhandlung erforderlich, da aufgrund der eindeutigen Sach- und Rechtslage eine mündliche Erörterung keine weitere Klärung der Rechtssache erwarten ließ.

III. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

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

Im vorliegenden Fall ist die ordentliche Revision zulässig, da eine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Zwar besteht eine ausführliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu den in § 37 Abs 7 TFLG 1996 enthaltenen Voraussetzungen für die Behebung agrargemeinschaftlicher Beschlüsse. Allerdings fehlt eine solche Rechtsprechung zur Frage, inwieweit der die Agrargemeinschaft bindende Gleichheitsgrundsatz auf die Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke anzuwenden ist.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Alexander Spielmann
(Richter)