



Was ein Agrargemeinschaftsobmann so alles zu beachten hat (Teil 3)

von Dr. Johann Lutz



Foto: Jenewein

In Österreich sind viele Land- und forstwirtschaftliche Grundflächen im Eigentum von Agrargemeinschaften

Im dritten und letzten Teil - die Agrargemeinschaft hat wieder einen Beschluss unter dem sich befangenen Obmann gefasst, die Agrarbehörde hat den Einspruch des überstimmten Mitgliedes abgewiesen und der Landesagrarsenat hat die Berufung als unbegründet abgewiesen - wird dargelegt, wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner nunmehrigen Entscheidung seine Rechtsauffassung ändert.

Die AG hat neuerlich einen Verkaufsbeschluss unter der Leitung des gewählten (sich befangenen fühlenden!) Obmannes gefasst.

Wie ist es der AG weiter ergangen?

Gegen diesen Beschluss wurde wiederum vom überstimmten Mitglied Einspruch erhoben, der durch die AB neuerlich abgewiesen wurde. Die AB führte in der Begründung ihres Bescheides aus, dass sich die ablehnende Haltung des Einspruchswerbers weiterhin auf die von ihm befürchteten

negativen Auswirkungen auf die erst in ferner Zukunft zu errichtende Hotelanlage auf dessen Nachbargrundstück gründe. Eine Verletzung wesentlicher Interessen resultierend aus der Mitgliedschaft an der AG (z. B. Beeinträchtigungen der Weidenausübung, Verschlechterungen in der sonstigen Bewirtschaftung des Agrargemeinschaftsgebietes, zu geringer Kaufpreis u. a.) oder eine Verletzung des Gesetzes und Regulierungsplanes wurden vom Einspruchswerber nicht einmal behauptet. Auch gegen diesen Bescheid hat der Einspruchswerber eine Berufung eingebracht, die vom LAS

als unbegründet abgewiesen wurde. In seiner Begründung führte der LAS aus, dass der Abverkauf von 395 m² Grund am Rand des Gemeinschaftsbesitzes bei Eigentumsflächen der AG von 664 ha nicht ins Gewicht falle und dass gegen den neuerlichen unter der Vorsitzführung des gewählten Obmannes gefassten Verkaufsbeschluss der Vollversammlung nunmehr auch keine Bedenken bezüglich seiner Gültigkeit bestünden.

Gegen die Entscheidung des LAS hat der Einspruchsbzw. Berufungswerber eine Beschwerde an den VwGH eingebracht.

Der VwGH hat die neuerliche Beschwerde als unbegründet abgewiesen

Den VwGH stört jedoch nicht mehr, dass die Beschlussfassung nicht unter der Leitung der AB erfolgt ist.

Eine Aufhebung des Beschlusses der Vollversammlung der AG durch die Agrarbehörden, so diesmal die tragende Begründung des VwGH, hätte nur erfolgen dürfen, wenn dieser Beschluss

- gegen das TFLG 1996 oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen würde und
- wesentliche Interessen des Beschwerdeführers verletzt würden.

Beide Voraussetzungen müssten kumulativ vorliegen. Im gegenständlichen Fall lag aber keine der beiden Voraussetzun-

Abkürzungen: (AB) Agrarbehörde (AG) Agrargemeinschaft (LAS) Landes-Agrarsenat
(TFLG) Tiroler Flurverfassungsgesetz 1996 (VwGH) Verwaltungsgerichtshof

Der Alm- und Bergbauer



gen vor. Der Beschwerdeführer, so die Begründung des VwGH weiter, vermag mit seinen Ausführungen weder einen Verstoß gegen das TFLG oder den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung, noch eine Verletzung seiner wesentlichen Interessen darzutun.

Ob die Flächenwidmung die Errichtung des Gemeinschaftsstalles ermögliche und ob für die Errichtung dieses Gebäudes eine Rodungsbewilligung erforderlich sei, sei im Streitverfahren aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ohne Belang. Der Verkauf des Grundstücksteiles allein verstoße weder gegen den Flächenwidmungsplan noch gegen das Forstgesetz. Der Beschwerdeführer sei auch nicht in der Lage, die Ausführungen der belangten Behörde zu widerlegen, dass der Verkauf einer am Rande des Gemeinschaftsbesitzes gelegenen, nur 395 m² großen Grundfläche aus dem 664 ha umfassenden Gemeinschaftsbesitz der AG, weder im Widerspruch zum Gebot der Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung agrargemeinschaftlicher Grundstücke noch zum satzungsmäßigen Zweck der AG stehe. Dass Grundstücksverkäufe durch eine AG nicht von vorne herein wegen eines Verstoßes gegen den Zweck der AG unzulässig seien, zeige auch § 40 TFLG, der eine Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke für zulässig erklärt, wobei für den Verkauf von Grundstücken oder Grundstücksteilen mit einer Fläche von höchstens

ERDBEWEGUNGEN - TRANSPORTE BEGRÜNUNGEN

Andreas Silberberger

A-6361 Hopfgarten, Bahnhofstraße 8
Tel. 0 53 35/22 52, 25 18, Auto-Tel. 0 663/59 7 31

GESMBH & CO KG



Ausführung sämtlicher Erdarbeiten sowie
FORST- und ALPWEGEBAU

**Begrüungsmaschine für
Wegböschungen, Skipisten usw.**

NEU

Zur Verfügung stehen an Baumaschinen:

Bagger-CAT 325LN • CAT-Laderraupen • Allrad + Mobilbagger • Spinne KAMO 4 x • Spinne KAMO 4 x mobil • CAT-Lader • LKW-Allrad, 2-Achser + 3-Achser • Spezialbohrlafette für Sprengarbeiten • Kleinbagger • Bagger-CAT 320

2000 m² sogar das Erfordernis der agrarbehördlichen Genehmigung und damit verbundenen Einschränkungen für die Zulässigkeit des Verkaufes entfallen.

Es sei ebenso ohne Bedeutung, ob der Gemeinschaftsstall allenfalls zu einer Beeinträchtigung eines vom Beschwerdeführer geplanten Hotels führe. Der vom Beschwerdeführer bekämpfte Beschluss betreffe nur den Verkauf einer Grundfläche aus dem agrargemeinschaftlichen Besitz, nicht aber die Errichtung des Gemeinschaftsstalles. Im Übrigen handle es sich bei den vom Beschwerdeführer geltend gemachten Interessen um solche, die mit der AG nichts zu tun hätten, während § 37 Abs. 7 TFLG aber nur auf solche Interessen des Antragstellers abziele, welche aus der Mitgliedschaft in der AG resultieren.

Auf die Begründung in seiner vorhergehenden Entscheidung zum selben Thema geht der VwGH mit keinem Wort mehr ein

Mit keinem Wort geht der VwGH in der Entscheidung vom 24.4.2003, Zl.

2003/07/006-10, auf seine vorhergehenden Entscheidung vom 18.9.2002, Zl. 2002/07/0073 ein. Dies obwohl der VwGH in der die selbe Angelegenheit betreffenden Entscheidung vom 18.9.2002 noch die Auffassung vertreten hat, dass bei der anzunehmenden Befangenheit des Obmanns und dessen Stellvertreters die Vollversammlung „unter der Leitung der AB“ durchzuführen sei. Die der neuen VwGH-Entscheidung vom 24.4.2003 zugrunde liegende bekämpfte Beschlussfassung zum Verkauf der Teilfläche von 395 m² der AG in der außerordentlichen Vollversammlung der AG erfolgte aber wiederum nicht „unter der Leitung der AB“, wie dies vom VwGH in seiner Entscheidung vom 18.9.2002 noch verlangt wurde. Vielmehr wurde die nunmehr beim VwGH bekämpfte Beschlussfassung in der Vollversammlung unter der Leitung und unter dem Vorsitz des (sich befangen fühlenden!) Obmannes der AG gefasst. Mit gutem Grund ging der VwGH in seiner neuen Entscheidung vom 24.04.2003 nicht mehr auf seine nicht sehr >



TIROLER HEIMATWERK

6020 INNSBRUCK, MERANER STRASSE 2 - 4
TEL. 0512/582320, FAX 0512/573509

... Die 1. Adresse für
Dirndl und Tracht!

überzeugende Rechtsansicht in der Vorentscheidung vom 18.9.2002 ein. Auf der Basis der hier allein zur Anwendung kommenden Bestimmung des § 37 Abs. 7 TFLG (einer Streitigkeit aus dem Mitgliedschaftsverhältnis bei der AB) gelangte der VwGH nun zum Ergebnis, dass weder eine Verletzung des Gesetzes noch des Regulierungsplanes und der

Satzung für die beteiligte AG vorliege und auch nicht wesentliche Interessen des Beschwerdeführers verletzt würden, wobei diese beiden Voraussetzungen kumulativ vorliegen müssten, um tatsächlich im Streit aus dem Mitgliedschaftsverhältnis einen angefochtenen Organbeschluss beheben zu können.

Der VwGH bestätigt nunmehr klar die Bemühungen und Zielsetzungen der TFLG-Novelle 1998

Durch diese Entscheidung des VwGH zeigt das Höchstgericht ganz deutlich, dass die durch den Tiroler Landesgesetzgeber erfolgte Novelle im LGBl 77/1998 zu § 37 TFLG zur Regelung der Aufsicht gegenüber den Agrargemeinschaften einerseits und zur Regelung der Streitverfahren aus dem Mitgliedschaftsverhältnis andererseits „greift“ und dass die Anwendung und Durchsetzung dieser klaren Regelungen und des Regelungszweckes in dieser Novelle durch das Höchstgericht bestätigt werden.

Die wesentliche Absicht der damaligen Novelle war, dass die in Streitverfahren vor der AB eine Entscheidung tragende Mehrheit in der AG auch Anspruch auf Schutz vor einer Minderheit hat. Die Handlungsfähigkeit der AG soll dadurch nicht lediglich wegen geringer Verstöße gegen formelle Normen beeinträchtigt werden, wenn ein

Einspruchswerber in seinen materiellen Rechten gar nicht verletzt wird. Die gesetzlichen sowie satzungsmäßigen Regelungen für die AG sind nicht Selbstzweck, sondern sollen vielmehr der Verwirklichung der Selbstverwaltung der AG und deren körperschaftlichen Autonomie dienen. Daher soll ein Mitglied der AG nicht lediglich objektive Rechtsverletzungen durch einen Beschluss eines Organes der AG geltend machen können. Eine rein formelle Auslegung der Satzungsbestimmungen einer AG im Sinne eines „Handlungsstillstandes“, wie dies noch die in der selben Angelegenheit ergangene Entscheidung des VwGH vom 18.9.2002 zur Folge hatte, soll durch den Inhalt und den Zweck der TFLG-Novelle 1998, LGBl 77/1998, unterbunden werden. Durch die nunmehr äußerst rasch ergangene Entscheidung des VwGH vom 24.4.2003 soll der Zweck dieser Novelle voll zur Wirkung kommen. Bei allem Verständnis für die Notwendigkeit des Schutzes von Rechten der Minderheit, muss im Gegenzug auch die Mehrheit ein Recht auf angemessenen Schutz vor der Minderheit haben, da ansonsten einem „Querulanten“ Vorschub geleistet und dies faktisch zur Handlungsunfähigkeit in der AG führen würde.

Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang noch, dass der VwGH der Beschwerde zunächst - trotz den



von der AG und dem LAS abgegebenen negativen Stellungnahmen und somit nicht nachvollziehbar - aufschiebende Wirkung zuerkannt hat, was zur Folge hatte, dass die AG den im Verwaltungsweg bestätigten Verkaufsbeschluss nicht umsetzen durfte. In der Folge hat der VwGH aber - trotz dieses „negativen Vorzeichens“ - ungewöhnlich rasch, nämlich binnen eines Monats nach Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung (!), seine Entscheidung getroffen und die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Dadurch konnte die AG den Kaufvertrag schlussendlich nach ca. eineinhalb Jahren mit den antragstellenden Agrargemeinschaftsmitgliedern (Stallgemeinschaftern) abschließen.

Die AG hat letztendlich klare Vorgaben in der Rechtssprechung erwirkt

Wenn die AG auch im ersten Rechtsgang zum VwGH noch nicht erfolgreich war, so hat sie im zweiten Rechtsgang an den VwGH im Ergebnis doch Recht erhalten. Eine „rein formelle“ Beurteilung der agrargemeinschaftlichen Beschlussfassung ist im zweiten Rechtsgang sowohl durch den LAS wie auch durch den VwGH nicht mehr erfolgt. Hätte sich der LAS an die im Vorerkenntnis des VwGH vom 18.9.2002 dargelegte Rechtsanschauung des VwGH gehalten (die außerordentliche

Vollversammlung müsse „durch die AB“ geleitet werden) dann hätte der LAS den neuen Verkaufsbeschluss wieder beheben müssen, da diese Vollversammlung nicht unter der Leitung der AB sondern unter dem Vorsitz des (sich befangenen erachtenden!) Obmannes gefasst worden ist. Dass der VwGH in äußerst kurzer Zeit zum selben Problem zu völlig verschiedenen Rechtsansichten gekommen ist, verwundert zwar, die Flexibilität des VwGH zeigt sich aber darin, dass er sich nicht scheut, eine wenig überzeugende Rechtsansicht in der Folge unverzüglich zu korrigieren.

Der LAS und der VwGH haben im selben Rechtsfall in zwei verschiedenen Rechtsgängen - praktisch innerhalb eines Jahres - zu einer Lösung gefunden, wonach eine im Einspruchs- und Berufungsverfahren vor den Verwaltungsbehörden, sowie auch im Beschwerdeverfahren vor dem VwGH, eine von den Mitgliedern der AG niemals als Formmangel empfundene und daher auch nicht kritisierte Art der Beschlussfassung - trotz anders lautender Vorentscheidung und festgelegter Rechtsansicht in der Entscheidung des VwGH vom 18.9.2002 - nicht mehr weiter aufgegriffen wurde. In ihren Vorentscheidungen vertraten der LAS wie auch der VwGH noch die Meinung, von Amts wegen einen Formmangel in der Beschlussfassung aufgreifen zu können und zu

müssen. Der VwGH gab in seiner Vorentscheidung noch die bindende Rechtsmeinung vor, dass hier eine gültige Beschlussfassung ausschließlich „unter Leitung der AB“ erfolgen hätte können, wovon er letztlich in seiner zweiten Entscheidung wieder abgegangen ist.

Befangener Obmann bewirkt durch dessen „bloße Anwesenheit“ de facto eine „Gegenstimme“

Die frühere vom LAS getroffene Entscheidung, der befangene Obmann müsse auf jeden Fall den Vorsitz zum Beschluss des Verkaufes durch die AG übernehmen, bringt diesen in die prekäre Situation, dass sich sein „Stimmrecht“ durch Nichtausübung im Ergebnis gegen den Verkaufsbeschluss richtet. Dies deshalb, da gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung für einen Beschluss die Mehrheit der Anteile der anwesenden Mitglieder erforderlich ist. Durch seine Anwesenheit „vergrößert“ der Obmann somit das erforderliche Quorum für einen Mehrheitsbeschluss, ohne dass er mit seinem Anteil - mangels Teilnahme an der Abstimmung wegen Befangenheit - eine Mehrheit in der Willensbildung für die von ihm angestrebte Beschlussfassung tatsächlich mit herbeiführen kann. Wäre der >





FORSTMULCHEN

*Bestens geeignet zur Wald-Weide-Umwandlung
und Säuberung von verwilderten Weiden.*

Richard Steinwendner

A-4609 Thalheim/Wels, Ottstorf 2

Tel 0 72 42 / 51 295, Mob-Tel. 0 664 / 30 74 223

E-mail: steinwendner.richard@aon.at

<http://www.steinwendner.at>

Obmann als Mitglied bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend, weil beispielsweise der Kassier von der Vollversammlung zur Vorsitzführung gebeten wurde und würde der befangene Obmann den Beratungsraum verlassen, so könnte - besonders bei kleinen AG mit nur wenigen Mitgliedern - ein Mehrheitsbeschluss bei niedrigerem Anwesenheitsquorum durch das Fehlen des Obmannes eher erreicht werden. Bei knappen Mehrheitsverhältnissen könnte die Anzahl der anwesenden Mitglieder bzw. der Umfang der von den anwesenden Mitgliedern repräsentierten Anteile für die Erreichbarkeit eines Mehrheitsbeschlusses ausschlaggebend werden. An einem Mehrheitsbeschluss haben die antragstellenden aber befangenen Mitglieder, darunter im konkreten Fall auch der Obmann, ein sehr wesentliches Interesse! Die vom LAS angesprochene Möglichkeit, der Obmann sollte den Vorsitz ohne Ausübung seines Stimmrechtes führen, würde für diesen - bei kleinen AG - jedenfalls die Hürde zur Erreichbarkeit des auch von ihm als Mitglied erwünschten Mehrheitsbeschlusses erhöhen, was zu seinem Nachteil - als Mitglied der AG - wäre. Es

kann dem Gesetz- als auch dem Satzungsgeber bei der Regelung des Rechte- und Pflichtenkreises der Agrargemeinschaftsmitglieder wohl nicht unterstellt werden, ein solches für einzelne negatives „Ergebnis“ beabsichtigt zu haben. § 8 Abs. 1 der Satzung ist daher nicht „wortwörtlich“ sondern nach dem Sinn und Zweck der Regelung auszulegen, was der Obmann und die restlichen Agrargemeinschaftsmitglieder im konkreten Fall - aufgrund ihres allgemeinen Rechtsempfindens - tatsächlich auch getan haben, indem sie einen unbefangenen, von allen anderen Mitgliedern gewählten und akzeptierten (Kassier) „interimistischen Stellvertreter“ des Obmannes mit der Vorsitzführung bei der Abstimmung betraut haben.

VwGH hat eine klare rechtsverbindliche Aussage für derartige Fälle getroffen

Der VwGH trifft in seiner Entscheidung vom 24.3.2003 klare Aussagen unter Zugrundelegung der Bestimmungen in § 37 Abs. 7 TFLG in der Neufassung der Novelle LGBl 77/1998. Dabei hat sich der VwGH auch bereits in anderen

Entscheidungen an die Formulierung des LAS in ähnlich gelagerten Fällen gehalten, wonach für die Behebung eines bekämpften Organbeschlusses im Streitverfahren bei der AB zwei Voraussetzungen „kumulativ“ vorliegen müssten, nämlich dass der Beschluss gegen das TFLG oder den Regulierungsplan einschließlich Wirtschaftsplan oder einer Satzung verstößt und weiters dass dabei wesentliche Interessen des Beschwerdeführers verletzt sein müssen.

Der VwGH stellt im vorliegenden Fall weiters auch klar, dass mit der Argumentation des die Beschwerde führenden Agrargemeinschaftsmitgliedes, die geplante gemeinschaftliche Stallanlage würde für sein zukünftig auf seinem Nachbargrundstück geplantes Hotel von Nachteil sein, keine Geltendmachung von dessen Interessen aus dem Mitgliedschaftsverhältnis zur AG gegeben ist. Der Beschwerdeführer macht damit vielmehr - so der VwGH - ausschließlich eigene Interessen geltend, welche keinesfalls in seiner Mitgliedschaft sowie in seinem Rechte- und Pflichtenkreis zur AG Deckung finden. Die bloße Mitgliedschaft zur AG berechtigt ein Mitglied daher nicht, unter dem „Deckmantel“ der Mitgliedschaft zur AG darüber hinausgehende rein private Interessen geltend zu machen und - ohne ein großes Kostenrisiko - in einem agrarbehördlichen Streitverfahren vor der AB anhängig zu machen. ■

Zum Autor:
Dr. Johann Lutz ist als Rechtsanwalt in Innsbruck tätig