

Ein Schritt zur Vereinfachung im Tiroler Agrarrecht, Teil II

von HR Dr. Josef Guggenberger

Einladungen zu Vollversammlungen

Nach § 35 Abs. 2 ist die Beschlußfähigkeit einer Vollversammlung von vorneherein unter anderem nur dann gegeben, „wenn sämtliche Mitglieder der Agrargemeinschaft zur Vollversammlung eingeladen wurden“. Diese Regelung im § 35 Abs. 2 führte dazu, daß jeder nur geringste Fehler bei der Einladung zur Vollversammlung zur Nichtigkeit der gefaßten Vollversammlungsbeschlüsse führen mußte. Dasselbe galt, wenn eine Einladung zur Vollversammlung - aus welchen Gründen immer - das Agrargemeinschaftsmitglied nicht erreichte (z.B. etwa wenn das Mitglied die Adresse geändert und dies nicht dem Obmann mitgeteilt hat oder auch für den Fall, wenn von vielen Miteigentümern einer Stammsitzliegenschaft lediglich ein Miteigentümer zur Vollversammlung nicht geladen worden wäre).

Vor allem für größere Agrargemeinschaften stellt die Bestimmung des § 35 Abs. 2 erster Satz - Voraussetzung für die Gültigkeit von Vollversammlungsbeschlüssen - ein oft nicht kalkulierbares „Risiko“ dar, welches in der Praxis einfach zu Schwierigkeiten führen mußte. Zur gleichgelagerten Regelung im § 5 Abs. 6 des Musterstatuts für Jagdgemeinschaften (Anlage 7 zur zweiten Durchführungsverordnung zum Tiroler Jagdgesetz 1983, LGBI. Nr. 62/1983) - die Beschlußfähigkeit der Vollver-

sammlung setzt wie im § 35 Abs. 2 erster Satz die ordnungsgemäße Ladung sämtlicher Mitglieder voraus - hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 28.1.1991, 90/19/0455, klargestellt, daß jede Verletzung dieser Vorschrift zur Folge habe, daß von der Vollversammlung gefaßten Beschlüssen „die Gültigkeit fehle“.

Agrargemeinschaften

In Tirol gibt es rund 2000 Agrargemeinschaften, angefangen von den Kleinst-Agrargemeinschaften mit zwei und mehreren Mitgliedern bis zu (vielen) Groß-Agrargemeinschaften mit hundert oder hunderten von Mitgliedern. Die Agrargemeinschaftsobleute und weiteren Funktionäre der Agrargemeinschaften arbeiten

sicherlich über viele Jahrzehnte „solide“ und sind sehr bemüht, ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Einberufung von Vollversammlungen nachzukommen. Die Rechtsprechung des VwGH in seinem Erkenntnis vom 28.1.1991, 90/19/0455, und schon früher vom 9.9.1980, Zl. 651/80-5, zeigt im Ergebnis deutlich auf, daß das Zustandekommen von wirksamen Vollversammlungsbeschlüssen, vor allem bei größeren Agrargemeinschaften, in der Praxis mit großen Schwierigkeiten verbunden sein muß.

Aber auch für die Agrarbehörde ist die bisherige Regelung im § 35 Abs. 2, 1. Satz höchst „unangenehm“. Die Agrarbehörde wird nämlich

*Ihr Partner
der alles
hat...*

**Quellschächte
Druckrohre
Abwasserrohre
Drainagerohre
Armaturen**

**TECHNISCHER GROSSHANDEL
KOMMUNAL-BEDARF
INDUSTRIE-BEDARF**

**A-6060 HALL IN TIROL
SCHLÖGLSTRASSE 36
TELEFON: 0 52 23 14 1 8 88
TELEFAX: 0 52 23 / 43 5 83**

HB-TECHNIK

HUBER & BÜCHELE GES.M.B.H. & CO.KG.

tiroler fleckvieh

das wirtschaftliche Zweinutzungsrind für
Tal- und Berglagen

Auf den
**Versteigerungen in Rotholz bei Jenbach
und Lienz (Osttirol)**
bieten wir an:

**9.000 Zuchtkühe, -kalbinnen und -stiere, weiters
Zucht- und Nutzkälber sowie Jungstiere für die Mast**

Versteigerungstermine 1998:

Rotholz	Freitag, 30. Oktober 1998
	Mittwoch, 4. November 1998
Kühe und Kalbinnen:	Mittwoch, 18. November 1998
Mittwoch, 14. Jänner 1998	Mittwoch, 2. Dezember 1998
Mittwoch, 28. Jänner 1998	Mittwoch, 9. Dezember 1998
Mittwoch, 18. Feber 1998	
Mittwoch, 11. März 1998	Lienz:
Mittwoch, 1. April 1998	Dienstag, 24. November 1998
Mittwoch, 22. April 1998	
Mittwoch, 13. Mai 1998	Zuchtstiere:
Mittwoch, 3. Juni 1998	Mittwoch, 14. Jänner 1998
Mittwoch, 26. August 1998	Mittwoch, 11. März 1998
Mittwoch, 9. September 1998	Freitag, 30. Oktober 1998
Mittwoch, 23. September 1998	Mittwoch, 9. Dezember 1998
Mittwoch, 7. Obtober 1998	
Mittwoch, 21. Oktober 1998	

Als Vorspann zu jeder Versteigerung werden ab ca. 9.00 Uhr weibliche und männliche Zuchtkälber angeboten.

ROTHOLZ

Kühe, Kalbinnen und Zuchtstiere werden am Vortag bewertet.
Versteigerungsbeginnjeweils um 9.00 Uhr.

Amtliche Milchleistungskontrolle, LEISTUNGSGARANTIE LIENZ

Auftrieb und Reihung am Versteigerungstag
Anfragen und Katalogwünsche an:



häufig mit Vollversammlungsbeschlüssen von Agrargemeinschaften „konfrontiert“. In Kenntnis des Umstandes, daß vor allem bei größeren Agrargemeinschaften durchwegs, wegen geringer Einladungsfehler ex lege unwirksame Vollversammlungsbeschlüsse vorliegen dürften, müßte die Agrarbehörde in allen Fällen die ordnungsgemäße Einladung zu Vollversammlungen überprüfen, um agrarbehördlichen Entscheidungen die notwendigen (gültigen) Vollversammlungsbeschlüsse zugrundelegen zu können. Dies wäre beispielsweise in Fällen agrarbehördlicher Genehmigungen nach § 37 Abs. 4 sowie nach § 40 Abs. 1 (Beschlüsse zur Beteiligung an Unternehmen sowie zu jeder Veräußerung oder Belastung agrargemeinschaftlichen Besitzes), wie auch in Fällen der beantragten Regulierungsplanänderung durch die Agrargemeinschaft (§ 69 Abs. 2) der Fall. In der Praxis ist nämlich eine umfassende amtswegige agrarbehördliche Überprüfung der Einladungsunterlagen der Agrargemeinschaften zu Vollversammlungen bzw. für die dabei gefaßten Beschlüsse schon vom Amtsaufwand her nicht möglich.

Lösung der Problematik

Zur Lösung dieser Problematik bestimmt die Novelle im § 35 Abs. 2, daß „die Einladung dann ordnungsgemäß ist, wenn sie auf der Grundlage des nach Abs. 7 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".

Im Abs. 7 wird normiert, daß „der Obmann ein Mitgliederverzeichnis ordnungsgemäß zu führen hat. Jeder Wechsel des Eigentums an einer Stammsitzliegenschaft und der Erwerb eines Mitgliedschaftsrechtes an einer Agrargemeinschaft ist unverzüglich vom neuen Mitglied dem Obmann der Agrargemeinschaft schriftlich mitzuteilen. Auf die gleiche Weise ist eine Änderung der Wohnadresse mitzuteilen. Werden diese Mitteilungen unterlassen, so gilt das Mitgliederverzeichnis auch dann als ordnungsgemäß geführt, wenn die tatsächlichen Änderungen nicht berücksichtigt sind".

Wesen einer Vollversammlung

Es ist selbstverständlich davon auszugehen, wonach zum Wesen einer „Vollversammlung“ die Verständigung der an der Agrargemeinschaft beteiligten Mitglieder gehört. Die neugeschaffene Rechtslage läßt die Beibehaltung der alten Übung bei Agrargemeinschaften zu, wonach in verschiedenen Teilen unseres Landes jährlich die ordentliche Vollversammlung jeweils an einem bestimmten Tag, in einem bestimmten Lokal und zu einem bestimmten Zeitpunkt stattfindet und daß dazu eine persönliche Einladung nicht noch zusätzlich erforderlich wäre. Die Novelle stellt auch klar, daß Adressen-(Namens-) Änderungen durch Wohnsitz-

Verlegung oder der Erwerb von Mitgliedschaften - wohl als selbstverständliche Pflicht jedes Agrargemeinschaftsmitgliedes! - an die Agrargemeinschaft zu melden sind; die Agrargemeinschaft muß sich bei der Einladung von Vollversammlungen auf ihr Mitgliederverzeichnis verlassen können. Es ist für die Agrargemeinschaften nicht zumutbar, wenn sie vor jeder Vollversammlung mit viel Zeit- und Kostenaufwand wie bisher im Grundbuch, bei den Meldeämtern usw. nach den Mitgliedern bzw. deren Adressen und Namen nachforschen müssen, um nur so zu einer einigermaßen ordnungsgemäßen Einladung und zu wirksamen Vollversammlungsbeschlüssen zu finden.

Auch in den Satzungen ist eine Regelung dahin zulässig, wonach Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft gegenüber der Agrargemeinschaft zur Bestellung eines Zustellungs- und Vertretungsbefugten aus dem Kreis der Miteigentümer verpflichtet werden können. Die oft (zumeist infolge von Erbgängen) zahlreich gewordenen Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft haben ihren Wohnsitz oft in verschiedenen Gemeinden, in einem anderen Bundesland oder sogar im Ausland. Aus der Sicht der Agrargemeinschaft ist es dringend erforderlich, daß der Agrargemeinschaft eine „Bezugsperson“ aus dem Kreis der Miteigentümer - nach einer gesetzlich zulässigen Satzungsregelung - namhaft zu machen ist und zu Händen eines so Beauftragen die Stammsitzliegenschaft zur Vollversammlung geladen werden kann.

**15 Jahre Erfahrung
in Photovoltaik**

Strom vom Dach
für Haushalt, Gewerbe
und Landwirtschaft

Zu besichtigen
bei:







Sonne

– die umweltfreundlichste Stromerzeugung



Wind

- Beratung
- Planung
- Installation

Sonne und
Wind
sind gratis –
die Technik dazu
liefern wir!

Wasser



Ihr Spezialist:





A-6773 Vandans
Tel. 0 55 56/72 7 54, Fax 0 55 56/73 5 89

Entfall der Genehmigungspflicht

Entfall der Genehmigungspflicht bei der Teilung einer Stammsitzliegenschaft, wenn lediglich bis zu 1000 m² Fläche von der Stammsitzliegenschaft abgeschrieben werden.

Die Beteiligung an einer Agrargemeinschaft und/oder die Weide- und Holzbezugsrechte auf fremdem Grund und Boden (vorwiegend ÖBF-Besitz) sind weitgehend „Ersatz“ für die fehlende Grundausstattung der anteilsberechtigten und/oder einforstungsberechtigten

tigten landwirtschaftlichen Betriebe in unserem Land. Jährlich werden der Agrarbehörde (Abteilung IIIb1) rund 1.500 Verträge zur Genehmigung, am häufigsten zur behördlichen Genehmigung nach § 39 Abs. 1 und 40 Abs. 1 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes sowie nach § 3 Abs. 3 des Wald- und Weideservitutengesetzes vorgelegt. Sehr häufig sind Verträge sowohl nach den zitierten Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes wie auch nach der genannten Bestimmung des Wald- und Weideservitutengesetzes genehmigungspflichtig; sieht man zunächst einmal von den Fällen der Genehmigungspflicht des § 40 Abs. 1 TFLG (die Veräußerung und die dauernde Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke) ab, so ist eine „zweifache“ agrarbehördliche Genehmigung im Falle der Teilung einer Liegenschaft dann gegeben, wenn mit dieser Liegenschaft ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht (Stammsitzliegenschaft) und ein Einforstungsrecht nach den Bestimmungen des Wald- und Weideservitutengesetzes (Holzbezugs- oder/und Weiderecht auf fremdem Grund und Boden) verbunden ist. Diese „zweifache“ Genehmigungspflicht (nach zwei Bodenreformgesetzen) von Verträgen kommt in der Praxis (vor allem im Tiroler Unterland) recht häufig vor.

Agrarbehördliche Genehmigungspflicht

Dem Landesausführungsgesetzgeber ist es verwehrt, im Falle der Abtrennung einer noch so kleinen Fläche von einer einforstungsberechtigten

Liegenschaft, von einer agrarbehördlichen Genehmigungspflicht nach den Bestimmungen des Wald- und Weideservitutengesetzes abzusehen. Das (Bundes)Grundsatzgesetz 1951, BGBl.Nr. 103, über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten i. d. F. d. Nov. BGBl. 1976/301 (WWSGG) verpflichtet nämlich den Landesausführungsgesetzgeber für jede Form der Teilung einer einforstungsberechtigten Liegenschaft eine agrarbehördliche Genehmigungspflicht vorzusehen (§ 4 Abs. 2 WWSGG). In den recht häufigen Fällen der Teilung einer einforstungsberechtigten Liegenschaft „müssen“ daher all diese Verträge der Agrarbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden (§ 3 des Wald- und Weideservitutengesetzes, LGBl. Nr. 21/1952).

Auch für jede noch so geringe Veräußerung, Belastung oder geringfügige Teilung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken ist grundsatzgesetzlich für den Landesausführungsgesetzgeber die Normierung einer agrarbehördlichen Genehmigungspflicht „diktiert“ (vgl. § 18 Abs. 1 des Flurverfassungs- Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, i. d. g. F. BGBl. 903/1993 FGG und § 40 Abs. 1 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996).

Nach der bisher geltenden Regelung im § 39 Abs. 1 des TFLG 1996 löste auch jede Teilung einer an einer Agrargemeinschaft beteiligten Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) eine agrarbehördliche Bewilligungspflicht aus (vgl. § 39 Abs. 1). Diese landesgesetzliche Ausführungsregelung

hat im Flurverfassungsgrundsatzgesetz (§ 17 Abs. 3, 1. Satz FGG) seine Grundlage („Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, so ist in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über die Mitgliedschaft (Abs. 2) zu treffen, welche zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Agrarbehörde bedarf“). In diesem Fall (Teilung einer Stammsitzliegenschaft) läßt der Bundesgrundsatzgesetzgeber allerdings den „Weg“ offen (§ 17 Abs. 3 FGG), daß der Landesgesetzgeber unter bestimmten Voraussetzungen von der Verpflichtung zur Einholung einer agrarbehördlichen Genehmigung absehen darf („Die Landesgesetzgebung kann hievon abweichende Regelungen dergestalt treffen, daß im Falle des Verbleibens des Anteilsrechtes bei der Stammsitzliegenschaft keine Genehmigung erforderlich ist“).

Regelungsspielraum

Von diesem „Regelungsspielraum“ für die Landesgesetzgebung hat der Tiroler Landesgesetzgeber durch Neufassung der Bestimmung des § 39 Abs. 1 Gebrauch gemacht:

Die in der Praxis häufigsten Fälle der Teilung von Stammsitzliegenschaften liegen nämlich darin, daß ein Bauplatz verkauft oder Teilflächen für eine Wegverbreiterung oder zur Herstellung des Grenzabstandes oder zur Vergrößerung eines Baugrundstückes zum Zwecke eines Zubaus, abgetreten werden. In all diesen Fällen wurde in der Praxis schon bisher die agrarbehördliche Genehmigung umgehend, in der Form einer sogen. „Schnellgenehmigung“ erteilt. Dies bedeutete

für die Vertragsparteien zusätzliche Kosten und für die Verwaltung wohl unnötigen Verwaltungsaufwand. In der agrarbehördlichen Genehmigungspflicht auch für solche „Bagatellsituationen“ kann ein wesentlicher Regelungszweck im Interesse der Agrarstruktur nicht gelegen sein, ganz abgesehen davon, daß auch der bisher dafür gepflogene Verwaltungsaufwand (die Bewilligungspflicht für alle Teilungen von Stammsitzliegenschaften) mit dem ohnehin vernachlässigbaren Regelungserfolg in keinem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis stehen dürfte.

Schutzzweck

Der wesentliche „Schutzzweck“ der agrarbehördlichen Bewilligung für die Teilung einer Stammsitzliegenschaft besteht wohl nur darin, vorzubeugen, daß durch großflächige Abschreibung von Feld und Wald von einer Stammsitzliegenschaft (von einem Betrieb!), diese Stammsitzliegenschaft nicht der wesentlichen Substanz als landwirtschaftlicher Betrieb „beraubt“, ohne daß das agrargemeinschaftliche Anteilsrecht mit der abzuschreibenden (wesentlichen) Betriebssubstanz mitübertragen würde. Durch die Abschreibung von Kleinflächen, z.B. von Grundstücken oder Teilflächen bis zur Grenze von 1.000 m² Fläche im Einzelfall selbst wenn dies in Einzelsituationen in mehreren Verträgen und in zeitlicher Nähe zueinander erfolgen sollte - wird der Schutzzweck einer agrarbehördlichen Bewilligungspflicht im Falle der Teilung einer Stammsitzliegenschaft nicht unterlaufen.

Der Schutzzweck dieser agrarbehördlichen Bewilligungspflicht kann nicht der sein, etwa („nur“) den Grundverkehr zu „steuern“. Die Abtrennung (der Abverkauf) und auch die Teilung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken im eigenen Besitz bedarf ohnehin einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (§ 4 Abs. 1 lit. a und § 4 Abs. 2 lit. a Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBI. Nr. 61/1996). Die „Gefahr“, durch „gezielte“ Abschreibung von „Bagatellflächen“ bis zu 1.000 m² würden die Stammsitzliegenschaften ihrer gesamten Substanz an Feld- und Waldgrundstücken beraubt, ist wohl nicht gegeben; schon bisher wurde die Abschreibung von Kleinflächen von Stammsitzliegenschaften agrarbehördlich immer genehmigt. Für ein doch aufwendiges agrarbehördliches „Genehmigungsregime“ für alle, auch Bagatellsituationen umfassende Teilungen von Stammsitzliegenschaften wie dies nach der bisherigen Gesetzeslage der Fall war, besteht jedenfalls aus agrarstruktureller Sicht dann kein Bedarf, wenn das Anteilsrecht, nach einer ausdrücklichen Bestimmung in der Teilungsurkunde, bei der bisherigen Stammsitzliegenschaft verbleibt.

Ausnahmetatbestand

Für das Vorliegen des Ausnahmetatbestandes für eine agrarbehördliche Genehmigungspflicht kommt es nur auf das Ausmaß der von einer Stammsitzliegenschaft abzutrennenden Fläche an. Dabei soll nicht wesentlich sein, ob die Flächengrenze von 1.000 m² durch ein oder mehrere



TIROLER HEIMATWERK

6020 INNSBRUCK, MERANER STRASSE 2 - 4
TEL. 05121582320, FAX 05121573509

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

Teilflächen oder durch ein oder mehrere Grundstücke, die nach einer Teilungsurkunde (häufig ein Vertrag oder eine Aufsan dungsurkunde) abgeschrieben werden sollen, erreicht wird.

Aus flurverfassungsrechtlicher Sicht ist nicht wesentlich, ob bebaute oder unbebaute Flächen bis zu 1000 m² abgeschrieben werden sollen. Es ist „Aufgabe“ des Grund- ►

verkehrsrechtes, die Hofstelle als Zentrum jedes landwirtschaftlichen Betriebes zu schützen. Dies trifft nach der geltenden Grundverkehrsgesetzeslage und der Praxis der Grundverkehrsbehörden in Tirol auch tatsächlich zu. Eine weitere Schutzbestimmung (Genehmigungspflicht) im Flurverfassungsrecht könnte nur eine Doppelgeleisigkeit in landesgesetzlichen Regelungen zum selben Sachverhalt, d.h. mit demselben Schutzzweck bedeuten. Dies wiederum wäre mit den Zielen sparsamer Verwaltung und einer Aufgabenreform auf gesetzlicher Ebene nicht vereinbar. Hinzu kommt, daß schon nach der bisherigen Gesetzeslage die alleinige Abschreibung einer Hofstelle von einer Stammsitzliegenschaft mit der bisher umfassenden agrar-

behördlichen Genehmigungspflicht für jede Teilung von Stammsitzliegenschaften nicht verhindert werden konnte. Dies zu verhindern war schon bisher allein Aufgabe der Grundverkehrsvollziehung. Nach der Rechtssprechung des Obersten Agrarsenates (OAS) ist unter einer Stammsitzliegenschaft eine bestimmte wirtschaftliche Einheit zu verstehen, bei der die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke das wesentliche, die Gebäude, von denen aus diese Grundstücke bewirtschaftet werden, nur das Zugehör ausmachen (Erkenntnis vom 28.4.1965, Zl. 92-OAS/65). Auch der Tiroler LAS hat in seiner Entscheidungspraxis auf die genannte Rechtssprechung des OAS wiederholt Bezug genommen (Erkenntnisse vom 14.9.1977,

Zl. LAS-48/8, vom 26.6.1986, Zl. LAS-36/2).

Neugeschaffene Ausnahmeregelung

Die neugeschaffene Ausnahmeregelung von einer agrarbehördlichen Genehmigungspflicht bei Abschreibung von bis zu 1000 m² von einer Stammsitzliegenschaft gilt selbstverständlich auch dann, wenn mit einer Stammsitzliegenschaft Teilwaldrechte verbunden sind. Teilwaldrechte gelten ebenso als agrargemeinschaftliche Anteilsrechte (§§ 33 Abs. 3 TFLG 1996).

Zustimmung bei Erwerb

Das agrargemeinschaftliche Anteilsrecht ist im Wesen als eine Beteiligung an einer Sach- bzw. Vermögensgemeinschaft zu betrachten. Sieht man



Der Bauer ist stolz auf sein Land. Mit Recht. Denn der Boden bildet seine Existenzgrundlage. Doch nur wer vorausschauend plant, kann mit reichem Ertrag rechnen. Die Raiffeisenbank hilft einem dabei. Sind das nicht gute Aussichten für unser Land!

Raiffeisen. Die Bank 

von den wenigen Fällen waltender Anteilsrechte ab (§ 34 Abs. 1 und § 38 Abs. 6), so ist die agrargemeinschaftliche Beteiligung ein Realrecht zugunsten der berechtigten Liegenschaft. Agrargemeinschaften haben als Körperschaften öffentlichen Rechtes Zwangsbestand; ein freiwilliger Eintritt in oder ein Austritt aus einer solchen Körperschaft ist nicht möglich. Ein erzwingbarer „Austritt“ aus der Gemeinschaft ist nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen einer Einzel- oder Sonderteilung für das (die) Agrargemeinschaftsmitglieder möglich (vgl. §§ 42, 43, 50 ff und 60).

Der Gesetzgeber läßt allerdings Vereinbarungen über den Erwerb einer „Agrarbeteiligung“ (Anteilsrecht) zu und normiert Voraussetzungen, unter welchen ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht erworben werden kann (vgl. § 38 Abs. 3 - 7 und § 39).

Wesentliche Aufgabe der Agrargemeinschaft

Die wesentliche Aufgabe der Agrargemeinschaft bzw. des agrargemeinschaftlichen Anteilsrechtes liegt im Zweck der Unterstützung und Existenzsicherung der beteiligten Stammsitzliegenschaften. Die Eigentümer von Stammsitzliegenschaften, die also „hinter“ einem solchen Betrieb (der Stammsitzliegenschaft) stehen, wechseln von Generation zu Generation. Die im Anteilsrecht liegende Berechtigung an der Agrargemeinschaft als Vermögens- und Sachgemeinschaft, mit dem Zweck der Erhaltung und Existenzsicherung der beteiligten Betriebe (der Stammsitzliegenschaften), muß über Generationen hinaus

Bestand haben. Eine Beteiligung an einer Agrargemeinschaft ist mit der vornehmlich personenorientierten und freiwilligen Zugehörigkeit, z.B. zu einem privaten Verein, nicht vergleichbar.

Wenn nun der Gesetzgeber beim Erwerb eines Anteilsrechtes an einer Agrargemeinschaft genaue Prüfungskriterien auf Seiten des „veräußernden Betriebes“ (der bisherigen Stammsitzliegenschaft) und auf Seiten des „erwerbenden Betriebes“ (der neuen Stammsitzliegenschaft) normiert (vgl. § 38 Abs. 4 - 7 und § 39) - diese Voraussetzungen sind im Falle des Erwerbes eines Anteilsrechtes und der dadurch bewirkten Absonderung von der bisherigen Stammsitzliegenschaft durch die Agrarbehörde zu überprüfen! - so kann es nicht dem Sachlichkeitsgebot entsprechen, wenn der Erwerb eines Anteilsrechtes durch ein Nichtmitglied allein von der Zustimmung der Agrargemeinschaft abhinge, obwohl alle gesetzlichen Voraussetzungen bei der das Anteilsrecht abtretenden Stammsitzliegenschaft, wie auch auf Seiten des diese Mitgliedschaft erwerbenden landwirtschaftlichen Betriebes, durch die Agrarbehörde überprüft und als gegeben festgestellt sind (Entbehrlichkeit für die bisherige Stammsitzliegenschaft, keine Zersplitterung oder Anhäufung von Anteilsrechten, die Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes auf Seiten des Käufers liegen vor). Unter solchen Voraussetzungen stellt die bisherige Bestimmung des § 38 Abs. 4 lit. c eine nicht gerechtfertigte Diskriminierung eines landwirtschaftli-

chen Betriebes bzw. des dahinterstehenden Eigentümers dar, der eine Beteiligung an einer Agrargemeinschaft - an einer Körperschaft öffentlichen Rechtes! - unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erwerben will.

Erwerb eines Anteilsrechtes

In keinem anderen Rechtsbereich bestehen Regelungen, wonach der Eintritt in eine Körperschaft öffentlichen Rechtes allein von der Zustimmung der Körperschaft abhinge, auch wenn alle anderen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt wären. So wäre es z.B. undenkbar, daß die Zugehörigkeit zu einer Gemeinde, die Mitgliedschaft in der Bauernkammer, in der Landeslandwirtschaftskammer, in der Arbeiterkammer, in einer Bringungsgemeinschaft, im Tourismusverband, in der Jagdgenossenschaft, in der Wassergenossenschaft und in vielen anderen Gemeinschaften mehr u.a. allein davon abhinge, daß die öffentlich-rechtliche Körperschaft die Aufnahme noch beschließen müßte, auch wenn und obwohl alle anderen gesetzlichen Voraussetzungen zum Eintritt bzw. Aufnahme in die Körperschaft erfüllt wären.

In der Praxis ist es heute vielfach so, daß nur allzu viele landwirtschaftliche Betriebe, die an einer Agrargemeinschaft beteiligt sind, nicht mehr bewirtschaftet werden. Wir haben nicht wenige Agrargemeinschaften in Tirol, wo die Mehrheit der an einer Agrargemeinschaft beteiligten Betriebe nicht mehr vom Eigentümer bewirtschaftet wird und die „selber wirtschaftenden“ Bauern in so mancher ►

Strom und Licht auf Almen

„Wasserkraft nutzen ist besser als Umwelt verschmutzen!“ Nach diesem Motto sorgt Anton Felder aus Absam bei Hall in Tirol seit 1982 für Strom und Licht auf den Almen. Die Voraussetzung ist ein kleiner Bach. Schon bei mäßigem Gefälle können Anton Felders Kleinwasserkraftwerke bereits wirksam arbeiten und Strom erzeugen. Die Besonderheit der Anlagen liegt in ihrer Einfachheit. Bergbauern und Almbesitzer, die Hauptkunden der AFK-Turbotronic Maschinenbau Ges.m.b.H., können problemlos mit den Kleinwasserkraftwerken umgehen und sogar, wenn es denn



einmal sein sollte, auch kleine Fehlfunktionen selbst beheben. Bei der neuentwickelten AFK-Turbotronic-Kompakturbine wurde bewußt auf eine komplizierte Mechanik verzichtet. Keine Abnutzung der Bauteile, kein Verschleiß und damit praktisch eine unbegrenzte Lebensdauer sind Vorteile, die überzeugen. Überschüssige Energie wird nicht vernichtet, sondern wird sinnvoll an verschiedene Verbraucher wie Heizöfen, Boiler oder Zentralheizung abgegeben.

damit praktisch eine unbegrenzte Lebensdauer sind Vorteile, die überzeugen. Überschüssige Energie wird nicht vernichtet, sondern wird sinnvoll an verschiedene Verbraucher wie Heizöfen, Boiler oder Zentralheizung abgegeben.

einmal sein sollte, auch kleine Fehlfunktionen selbst beheben. Bei der neuentwickelten AFK-Turbotronic-Kompakturbine wurde bewußt auf eine komplizierte Mechanik verzichtet. Keine Abnutzung der Bauteile, kein Verschleiß und damit praktisch eine unbegrenzte Lebensdauer sind Vorteile, die überzeugen. Überschüssige Energie wird nicht vernichtet, sondern wird sinnvoll an verschiedene Verbraucher wie Heizöfen, Boiler oder Zentralheizung abgegeben.

Kleinwasserkraftwerke



AFK

-TURBINEN
MASCHINENBAUGES.M.B.H.

6067 ABSAM · MADERSPERGERSTR. 4

FELDER TONI · Telefon 05223/42224

Agrargemeinschaft mehr und mehr in der Minderzahl sind. Mag die Bestimmung des § 38 Abs. 4 lit. c geschichtlich erklärbar sein, unter den gegebenen, sehr wesentlich geänderten Wirtschaftsverhältnissen für die Landwirtschaft im allgemeinen und für die agrarischen Gemeinschaften (dazu auch für die Agrargemeinschaften) im besonderen, ist eine Regelung, die auf eine potentielle „Abwehr“, auf ein „Aussperren“ eines neuen landwirtschaftlichen Betriebes von bzw. aus einer Agrargemeinschaft abzielt, nicht mehr aufrechtzuerhalten. Globaliter muß es eher um die Sorge über die ständig weniger werdenden Landwirtschaftsbetriebe

(„Bauernsterben“) und nicht darum gehen, daß von Landwirtschaftsbetrieben & „viele“ wären und ein aufstrebender, noch nicht an einer Agrargemeinschaft beteiligter landwirtschaftlicher Betrieb, von einer Agrargemeinschaft - die ohnehin als Körperschaft öf-

fentlichen Rechtes und nicht als privater Verein eingerichtet ist - ähnlich einer „fremdenrechtlichen“ Regelung „ferngehalten“ werden soll.

Nach der bisher geltenden Gesetzeslage konnte eine Agrargemeinschaft, ohne Angabe von Gründen den Erwerb eines Anteilsrechtes durch einen aufstrebenden Landwirtschaftsbetrieb, der noch keine Agrarbeteiligung hat, ablehnen, d.h. im Ergebnis einen landwirtschaftlichen Betrieb vom Erwerb einer Beteiligung an einer Agrargemeinschaft „aussperren“, obwohl die dargestellten wirtschaftlichen Voraussetzungen für einen solchen Anteilserwerb gegeben waren. Gegen eine Gesetzesbestimmung dieser Art bestehen wohl auch verfassungsrechtliche Bedenken.

Verbesserung der Leistungsfähigkeit

Ebenso aus verfassungsrechtlichen Erwägungen hätte die bisher geltende Regelung

(Zustimmung der Agrargemeinschaft zum Erwerb durch ein Nichtmitglied) ohnehin nicht im Sinne einer „Marktregelung“ zur Preisdämpfung, also um den Verkaufspreis einer Agrarbeteiligung im Verkaufsfall zu „drücken“, verstanden werden dürfen. Unter dem Gesichtspunkt der „Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes“ (§ 38 Abs. 4 lit. c n.F.) müßte wohl einem Anteilserwerb (einer Absonderung) zu völlig überhöhtem Kaufpreis (wesentlich über dem Verkehrswert liegend) die agrarbehördliche Genehmigung versagt werden; ein (verfassungsrechtlich ohnehin bedenkliches) Zustimmungsrecht der Agrargemeinschaft zum Eintritt in eine Agrargemeinschaft (z.B. durch käuflichen Erwerb eines Anteilsrechtes) ist zur Hintanhaltung agrarstrukturell nicht wünschenswerter überhöhter Kaufpreise also nicht erforderlich.

Nach der bisherigen Rechtslage hatte der Gesetzgeber auch keinerlei inhaltliche Kriterien (ausreichende Determinierung!) für die Zustimmung oder Ablehnung zum (öffentlich-rechtlichen) Anteilserwerb durch die Agrargemeinschaft für einen Erwerb durch ein Nichtmitglied normiert. Der Gesetzgeber ließ eine im Einzelfall willkürliche, ja selbst auch eine „schikanöse“ Rechtsausübung der Agrargemeinschaft bei ihrer Zustimmung oder Ablehnung zum Erwerb durch ein Nichtmitglied zu.

Schikanöse Rechtsausübung

So hat z.B. eine Agrargemeinschaft ihre Zustimmung zum Anteilserwerb durch ein Nichtmitglied davon abhängig gemacht, daß der kaufende Vollerwerbsbauer (eine absolut geeignet große Stammsitzliegenschaft, die bisher keine Agrargemeinschaftsanteile hatte) als künftiges Agrargemeinschaftsmitglied auf einen wesentlichen Anteil seines Holzbezuges, wie auch auf den anteiligen Jagdpachtschilling im Falle einer Aufteilung desselben verzichten und zusätzlich über die Mitgliedschaftspflichten hinaus jährlich wertgesichert S 16.000,- als Vorleistung an eine Bringungsgemeinschaft erbringen müsse. All diese Bedingungen hätten in den Kaufvertrag über den Anteilserwerb vom Käufer aufgenommen werden sollen.

Es muß nicht weiter ausgeführt werden, daß die dargestellten Bedingungen der Agrargemeinschaft für die Zustimmung zum Erwerb durch ein Nichtmitglied mit den aus dem Anteilsrecht fließenden



RINDERZUCHTVERBAND SALZBURG
Erzeugergemeinschaft für Zucht- & NutZRinder
 A-5751 MAISHOFEN 96
 Telefon 0 65 42/68 2 29-0
 Telefax 0 65 42/68 2 29-81

Versteigerungstermine 1998

Verstg.-Nr	Taa	Datum	Auftrieb	Rassen
680.	Donnerstag	8. Jänner	weibl. Tiere	FV - SB - PI
681.	Donnerstag	29. Jänner	weibl. Tiere	PI - SB - FV
682.	Donnerstag	26. Februar	Stiere (FV), weibl. Tiere	FV - SB - PI
683.	Donnerstag	26. März	Stiere (Pi), weibl. Tiere	PI - SB - FV
684.	Donnerstag	30. April	Stiere (FV), weibl. Tiere	FV - SB - PI
685.	Donnerstag	4. Juni	weibl. Tiere	PI - SB - FV
686.	Donnerstag	20. August	weibl. Tiere	PI - SB - FV
687.	Donnerstag	17. September	Stiere (FV), weibl. Tiere	FV - SB - PI
688.	Donnerstag	8. Oktober	weibl. Tiere	FV - SB - PI
689.	Donnerstag	22. Oktober	weibl. Tiere	PI - SB - FV
690.	Donnerstag	5. November	Stiere, weibl. Tiere	Fleckvieh
691.	Donnerstag	19. November	Herbststiermarkt weibl. Tiere	Pinzgauer
692.	Donnerstag	10. Dezember	weibl. Tiere	FV - SB - PI

Auch Nutzkälber und Einsteller werden ständig angeboten • Leukosefreiheit aller Mitgliedsbestände
 Alle weiblichen Tiere sind geweidet und auf IBR/IPV Freiheit untersucht • Amtliche Milchleistungskontrolle = Eutergesundheitskontrolle
 Auftrieb und Bewenung am Voniag • Versteigerungstermine: Zuchtkalbei - 8 30 Uhr / Großrinder - 9 00 Uhr
 Versteigerungstermine: Tiere in Milch - alle SB - Zuchtstiere - Tiere trchtig

Rechten und Pflichten eines Agrargemeinschaftsmitgliedes diametral in Widerspruch stünden. Die „Alternative“ für den Käufer läge nur darin, auf den angestrebten Erwerb der Anteile zu verzichten oder die rechtswidrigen Zustimmungsbedingungen der Agrargemeinschaft in Kauf zu nehmen. Die Agrarbehörde konnte gesetzlich bisher einen Anteilserwerb (eine Absonderung von der bisherigen Stammsitzliegenschaft) nur bewilligen, wenn eine Zustimmung der Agrargemeinschaft zum Anteilserwerb durch ein Nichtmitglied vorlag. Eine „Erörterung“ möglicherweise „zu weit“ gehender Bedingungen für eine Zustimmung der Agrargemeinschaft stand der Agrarbehörde nicht zu.

Anteil oft Preisfrage

In einem anderen Fall hat eine Agrargemeinschaft die gesamte Alm (im Schigebiet

eines Tourismuszentrums) an einen Vollenverbsbauer verpachtet. Keines der Agrargemeinschaftsmitglieder hat in diesem Fall eigenes Vieh auf die Agrargemeinschaftsalm getrieben. Ein Agrargemeinschaftsmitglied - die Rechte wären von der bisherigen Stammsitzliegenschaft entbehrlich - wollte seine Anteile an den Pächter der Agrargemeinschaftsalm, also an den Vollerwerbsbetrieb, der dringend Alpsanteile benötigte, verkaufen. Bei der Vollversammlung haben die (nicht einmal eigenes Vieh haltenden) Agrargemeinschaftsmitglieder den beabsichtigten Erwerb durch das Nichtmitglied (den Pächter der Agrargemeinschaftsalm) abgelehnt. Zum Beschluß wurde hinzugefügt, daß die Agrargemeinschaft die freiwerdenden Anteile aufkaufen wolle, allerdings dafür nur etwa die Hälfte des vereinbarten Kaufpreises zu zahlen be-

*

reit sei. Ein Sachverständiger für Alpwirtschaft bestätigte, daß die mit dem Nichtmitglied vereinbarte Kaufpreishöhe angemessen und verkehrüblich sei. Durch Dienstbarkeitsent-
Schädigungen hatte die Agrar-
gemeinschaft beachtliche Ein-
nahmen.

Bisherige Bestimmungen bei Erwerb

Die bisherige Bestimmung, wonach der Erwerb von Mitgliedschaftsrechten (Absonderung) durch ein Nichtmitglied der Zustimmung der Vollversammlung bedarf, muß im Ergebnis als ohnehin verfassungsrechtlich bedenklich und wohl auch als agrarstruktureller Sicht als nicht erforderlich gesehen werden. Der Agrarbehörde obliegt es, bei jedem Anteilserwerb zu überprüfen,

ob das Anteilsrecht für die bisherige Stammsitzliegenschaft entbehrlich ist und ob durch den Erwerb eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes und ob weiters auf Seiten der Erwerberliegenschaft wohl keine Anhäufung von Anteilsrechten eintritt.

Übergangsregelungen

In der Novelle sind auch Übergangsregelungen enthalten. Soweit nämlich Bestimmungen von schon inkraftstehenden Satzungen im Widerspruch zu den neu geschaffenen Regelungen in der Novelle stehen, werden diese durch die neu inkrafttretenden Gesetzesbestimmungen aufgehoben. Die geltenden Satzungen müssen also nicht angepaßt werden, um den gesetzlichen Neuregelun-

gen Geltung zu verschaffen. Dies hat vor allem Bedeutung für neu geltende Regelungen in (Streit)Verfahren bei der Agrarbehörde (Begründungspflicht für wesentliche und subjektive Interessensverletzung, Zweiwochenfrist zur Antragstellung an die Agrarbehörde, u.a.), für die Einladung zu Vollversammlungen auf Grund der nunmehr schon gesetzlich verpflichtenden Anlegung und Führung von Mitgliederverzeichnissen bei den Agrargemeinschaften, aber auch bezüglich des Entfalls von agrarbehördlichen Genehmigungspflichten für bestimmte Maßnahmen (etwa für Darlehensaufnahmen und Ertragsverteilungen, die auch nach den Regelungen in bisherigen Satzungen - den Gesetzestext wiedergebend - jeweils der Genehmigungspflicht unterlagen). m

Zum Autor:

Hofrat Dr. Josef Guggenberger ist Abteilungsvorstand der Agrarbehörde I. Instanz beim Amt der Tiroler Landesregierung

Stellengesuche

Ich (20 Jahre) habe zwischen zwei Ausbildungen (Familien- Behinderten-Pädagogik) im Frühjahr und Sommer Interesse auf einer Alm zu arbeiten. Angebote an: Elisa Königshofer, Bendikstr. 23, 4300 St. Valentin.
Suche 1999 Stelle als Almhalter! (Jungvieh, Ochsen, Mutterkühe, Schafe). Bin 52 Jahre und habe Erfahrung

mit Vieh aus der eigenen Landwirtschaft. Raum

Weststeiermark und Oststeiermark bevorzugt oder auch Raum Mürtal. Angebote an: Tel. 03142/273 17.

Ich (19 Jahre) suche Stelle auf einer Alm (evtl. mit Jausenstation). Komme aus der Landwirtschaft und besuchte eine landwirtschaftl. Schule. Angebote an: Maria-Annette Krapf. Tel. 03514/687

Stellenangebot

Wir könnten Ihnen ev. für 1999 eine Stelle als Alpsemm anbieten. Gemeinschaftsalpe mit 70 - 80 Kühen mit Alp- oder Bergkäseerzeugung. Die Alpe liegt im Großwalsertal auf 1550 m Seehöhe. Alpzeit Mitte Juni bis Mitte September. Anfragen an: Ernst Gorbach, 6721 Thüringerberg 199, Tel. 0555013967, Großwalsertal.

Kostenlose Kleinanzeigen für Stellenangebote und -gesuche für den Bereich der Almwirtschaft in der Jänner/Feber- und Märzfolge des „Alm- und Bergbauer“ möglich. Anfragen bis spätestens 10. Februar 1999 an die Redaktion.

Impressum:

Medieninhaber und Verleger: Österreichische Arbeitsgemeinschaft für Alm und Weide, 6020 Innsbruck, Gilmstr. 2/Stöcklgebäude; Tel.Nr. (0512)508/3908; Internet: <http://www.tirol.com/oesterreichische.almwirtschaft>
Herausgeber: Österreichische Arbeitsgemeinschaft für Alm und Weide, vertreten durch Obm. Ök-Rat Paul Landmann und Geschäftsführer HR. Dipl.-Ing. Dieter Putz, 6020 Innsbruck, Gilmstr. 2/Stöcklgebäude
Redaktion: Dipl.-Ing. Dieter Putz, Dipl.-Ing. Johann Jenewein und Dipl.-Ing. Franz Legner, 6020 Innsbruck, Gilmstr. 2/Stöcklgebäude; Tel.Nr. (0512)508/3908; Fax: (0512)508/3905. Für die Fachartikel zeichnen die einzelnen Autoren verantwortlich. Die Fachzeitschrift erscheint monatlich in ganz Österreich und dem benachbarten Ausland (mit einer Doppelfolge im Winter und zwei Doppelfolgen im Sommer)
E-mail-Adresse: j.jenewein@tirol.gv.at
Manuskripte: Bitte möglichst auf Diskette (Winword, Word, Word Perfect oder ASCII) mit zusätzlichem Papierausdruck oder E-mail. Bildmaterial als Dia, Papierphoto oder Litho.
Namentlich gezeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung von Redaktion und Herausgeber wieder
Hersteller: Druckerei und Verlagsanstalt R. u. M. Jenny & Co, GmbH, 6020 Innsbruck, Richard-Bergerstr. 5 Tel.Nr. (0512) 262134.

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier!