



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

von Dr. Johann Lutz

Eine Agrargemeinschaft, die sich aus fünf Mitgliedern zusammensetzt, besitzt 664 ha Eigengebiet. Drei Mitglieder dieser Agrargemeinschaft, deren Höfe sich in einem Tiroler Hochgebirgstal befinden, wollen einen Gemeinschaftsstall errichten, um die sich derzeit mitten in der Kernzone des Hoteldorfes befindlichen Ctallgebäude in den landwirtschaftlich genutzten Teil der Ortschaft auszusiedeln. Dazu müssen sie zu der bereits in ihrem Eigentum befindlichen Grundfläche zusätzlich eine geringe Teilfläche von 395 m² um einen angemessenen Preis von der Agrargemeinschaft dazuerwerben. Allein bis zur verbindlichen Willensbildung in der Agrargemeinschaft waren nach Durchlaufen des behördlichen Instanzenzuges bis hin zum Verwaltungsgerichtshof eineinhalb Jahre erforderlich. Erst danach konnte der Kaufvertrag mit der Agrargemeinschaft unterschrieben werden, und die Bauern durften sich der weiteren Planung und dem **Baubewilligungsverfahren** zuwenden. Wann sie allerdings tatsächlich zum Bauen kommen, steht aufgrund der möglichen Verzögerungen im Bauverfahren derzeit noch nicht fest.



Rechtsanwalt Dr. Johann Lutz vertritt die Agrargemeinschaft

In der Praxis kommt es öfters vor, dass bei der Verwaltungsführung von Agrargemeinschaften, insbesondere bei der Einberufung und Abwicklung von Vollversammlungen kleine Formfehler passieren. Die Agrargemeinschaftsfunktionäre, der Obmann, der Obmannstellvertreter, die Ausschussmitglieder, der Kassier, sowie der Schriftführer und die Rechnungsprüfer sind durchwegs nicht „Rechtsgelehrte“; das sollen und müssen sie wohl auch nicht sein, um eine ordnungsgemäße Verwaltungsführung sicherzustellen. Wäre dies der Fall, so müsste man sich fragen, ob der Gesetz- und Satzungsgeber von agrargemeinschaftlichen Funktionären nicht zu viel verlange.

Eigene Gesetzesnovelle um übertriebenen Formalismus zurückzudrängen

Der Tiroler Flurverfassungsgesetzgeber formulierte eine Regelung mit dem Ziel, dass nicht jeder Formfehler in Streitverfahren aus dem Mitgliedschaftsverhältnis bei der

Agrarbehörde (im Folgenden abgekürzt AB) zur Behebung von Gemeinschaftsbeschlüssen führt. Um dies zu erreichen, wurde der § 37 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (im Folgenden TFLG) im Jahre 1998 novelliert. Diese Novelle wurde im Landesgesetzblatt (LGBI) 77/1998 kundgemacht. In § 37 Abs. 1 bis 6 TFLG wurden zum einen das Aufsichtsverfahren und die Aufsichtsmittel der AB gegenüber Agrargemeinschaften im Falle von Unregelmäßigkeiten bei der Verwaltungsführung geregelt; in dem von Amts wegen durchzuführenden Aufsichtsverfahren hat nach Abs. 8 dieses Paragraphen lediglich die AG Parteistellung. Zum anderen wurde in § 37 Abs. 7 TFLG weiters normiert, dass Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis zur Agrargemeinschaft (im Folgenden abgekürzt AG) nicht bei Gericht, sondern unter Ausschluss des Rechtsweges bei der AB auszutragen sind. Eine typische Streitigkeit aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist dann gegeben, wenn ein überstimmtes Agrargemeinschafts-

mitglied gegen die mehrheitliche Beschlussfassung einen begründeten Einspruch bei der AB einbringt.

Stärkung der Agrargemeinschaften in ihrer Selbstverwaltung

Wie sich aus den erläuternden Bemerkungen zur Novelle vom Jahre 1998 ergibt, sollte durch diese Novelle die Selbstverwaltung und Autonomie der Agrargemeinschaften als Körperschaften öffentlichen Rechtes und als Selbstverwaltungskörper gestärkt werden. Die eine Entscheidung tragende Mehrheit der AG soll in Streitverfahren vor der AB Anspruch auf (mehr!) Schutz vor der Minderheit haben, welche die Handlungsfähigkeit der AG - in Bezug auf deren Beschlussfassungen - durch Anfechtung allein wegen formeller Fehler zu beeinträchtigen sucht, wenn das bei der AB mit der AG streitende Mitglied gar nicht in seinen wesentlichen materiellen Interessen durch die angefochtene mehrheitliche Beschlussfassung verletzt erscheint. Mit anderen Worten sollte durch diese Novelle vermieden werden, dass in einem solchen Streitverfahren bei der AB nicht übertriebener Formalismus gefordert wird und dass kleine Formfehler für die durchwegs gründlich und ordnungsgemäß arbeitenden agrargemeinschaftlichen Funktionäre juristisch nicht zum „Fallstrick“ werden dürfen. Dadurch sollten häufige Beschlussbehebungen wegen



BESTENS GEEIGNET ZUR:

ZUCHT - MTLCHPRODUKTION - MAST - MUTTERKUHHALTUNG

INFORMATION: TIROLER GRAUVIEHZUCHTVERBAND . BRIXNER STR. 1 . A-6020 INNSBRUCK
TELEFON 0043/(0)512/573094 . FAX 0043/0512/580216 . E-MAIL grauvieh@lk-tirol.at · www.tiroler-grauvieh.at

reiner Formverletzungen vermieden werden. Die Satzungsregelungen der AG sind eben nicht Selbstzweck, sondern dienen vielmehr der Verwirklichung der körperschaftlichen Autonomie, also der Verwaltung (Arbeit!) der AG. Das Agrargemeinschaftsmitglied soll nach der Satzung seine dem Anteil entsprechende Teilhabe am Willensbildungsprozess in der AG haben, genau so soll aber die Satzung die Handlungsfähigkeit (Arbeitsfähigkeit) der Körperschaft selbst gewährleisten. Die erläuternden Bemerkungen nehmen dabei Bezug auf die Rechtsanschauungen des VwGH wie er diese schon in einer früheren Entscheidung vom 19.05.1994, 94/07/0045, zur bloßen Verletzung von Formvorschriften bei der körperschaftlichen Willensbildung dargelegt hat.

Aussiedlung eines Stallgebäudes aus einem Hoteldorf

Die Gemeinde, in der sich der nachstehende Fall abspielt, ist eine bekannte Tourismusgemeinde in Tirol. Der Weiler H., wo auch die AG ihren Sitz hat, liegt in der Nähe der Talstation einer Lifтанlage eines weit über unsere Landesgrenzen hinaus bekannten Gletscherskigebietes. Das ganze Jahr über erfolgt der Gletscherskilauf. Durch die Gletscherbahn wird der Tourismus nicht nur im betreffenden Weiler H. und in der Gemeinde, sondern mehr oder weniger in der gesamten vorgelagerten

Talschaft belebt. Der betreffende Weiler H. entwickelte sich in den letzten Jahrzehnten vom Bauerndorf zum Hoteldorf mit einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben. Gerade im Interesse der Pflege der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes werden die angestammten landwirtschaftlichen Betriebe weiter geführt. Allerdings stoßen die Landwirtschaftsbetriebe im nunmehr überwiegend für Tourismuszwecke verwendeten Dorfkern auf Platznot, auf arbeitswirtschaftliche Probleme, wie auch auf Probleme mit Immissionen. Gerade deshalb haben sich drei Bauern entschlossen, außerhalb des Dorfkerns, einen Gemeinschaftsstall zu errichten und sie bildeten zu diesem Zweck eine „Stallgemeinschaft“. Zum Eigengrund mussten noch 395 m² von „ihrer“ AG zugekauft werden.

Die drei Bauern und künftigen Stallgemeinschaftler sind alle Mitglieder der AG, wobei

zwei Bauern sogar die Funktion des Obmanns und des Obmann-Stellvertreter in der AG inne haben. Zum Zweck des Verkaufs der geringfügigen Fläche von 395 m² wurde von der AG eine außerordentliche Vollversammlung einberufen, zu welcher der Obmann alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen hat.

Obmann und Stellvertreter waren wegen einer Inter-eccenkollision befangen

Bei der Beschlussfassung über den Verkauf der geringfügigen Grundfläche von 395 m² an die drei Mitglieder der AG (Stallgemeinschaftler) fühlten sich der Obmann und dessen Stellvertreter, aufgrund des Umstandes, dass sie als Mitkäufer der AG gegenüber aufgetreten sind, als befangen. Sie haben daher nicht nur an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht



TIROLER HEIMATWERK

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

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

teilgenommen, sondern auch im Einvernehmen mit allen anderen Mitgliedern der AG die Leitung der Vollversammlung an ein unbefangenes Organ, nämlich an den gewählten Kassier übertragen. Unter dessen Leitung hat die AG dann mehrheitlich den Verkaufsbeschluss gefasst, wobei lediglich ein Mitglied dagegen gestimmt hat.

Das überstimmte Agrargemeinschaftsmitglied erhob bei der AB Einspruch

Dieses überstimmte Mitglied hat dann gegen den Vollversammlungsbeschluss bei der AB Einspruch erhoben. Der Einspruchswerber brachte eine Reihe von Argumenten vor, durch welche er sich inhaltlich durch die bekämpfte Beschlussfassung in seinen Rechten verletzt fühlte. Im Streit aus dem Mitgliedschaftsverhältnis zur AG wurde bei der AB beantragt, den angefochtenen Vollversammlungsbeschluss aufzuheben. Unter anderem brachte der Einspruchswerber vor, dass er sich durch die Errichtung des Gemeinschaftsstalles dadurch in seinen Rechten verletzt erachte, da er in der Nähe des zu errichtenden Gemeinschaftsstalles ein Grundstück besitze, auf dem er die Errichtung einer Hotelanlage plane. Die Errichtung des Gemeinschaftsstalles habe daher nachteilige Auswirkungen auf den künftigen Hotelbetrieb. Aus diesem Grund beantragte er, dass der Mehrheitsbeschluss der AG im Streitverfahren vor der AB erhoben werde.

Der Einspruch wurde von der AB abgewiesen

Die AB holte ein Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen ein. Dieser kam zur Auffassung, dass der Zuerwerb von 395 m² durch die Stallgemeinschaft von der AG eine sinnvolle Lösung und

Grundlage zur Errichtung eines Gemeinschaftsstalles sei, da sich dadurch größere Betriebseinheiten rationeller und kostengünstiger bewirtschaften ließen. Der beabsichtigte Standort sei zweckmäßig und der beschlossene Grundkauf notwendig. Daraufhin hat die AB den Einspruch abgewiesen. Sie gelangte zum Ergebnis, dass durch den angefochtenen Vollversammlungsbeschluss weder Gesetz noch Satzung verletzt würden und auch nicht in wesentliche Rechte des Einspruchswerbers als Mitglied der AG eingegriffen würde. Die ablehnende Haltung des Einspruchswerbers beziehe sich vielmehr auf die befürchteten negativen Auswirkungen auf seine beabsichtigte Hotelanlage auf dem ihm gehörigen Nachbargrundstück. Es läge daher an der Gemeinde bzw. am Einspruchswerber selbst, im Baurechtsverfahren entsprechende Maßnahmen vorzusehen, um allfällige Beeinträchtigung hintanzuhalten oder zu vermindern. Dazu könne ein Streitverfahren bei der AB aus der Zugehörigkeit zur AG nicht Schutz bieten. Gegen den abweisenden Bescheid der AB erhob der Einspruchswerber Berufung an den Landes-Agrarssenat (im Folgenden abgekürzt LAS).

Der LAS meint, der Obmann hätte den Vorsitz nicht abgeben dürfen

Der LAS vertrat zwar auch die Auffassung, dass der Abverkauf einer Grundfläche von

395 m² am Rande des Agrarge-
meinschaftsbesitzes von insge-
samt 664 ha nicht ins Gewicht
falle. Der Berufung wurde aber
dennoch Folge gegeben und der
angefochtene Bescheid der AB
sowie der angefochtene Voll-
versammlungsbeschluss der
AG wurden aufgehoben. In der
Begründung seines Erkenntnis-
ses führte der LAS aus, dass
gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung
für diese AG, die Vollversamm-
lung nur unter dem Vorsitz des
Obmannes, seines Stellvertre-
ters oder unter Leitung der AB
gültige Beschlüsse fassen könn-
en. Wie aus dem Vollversamm-
lungsprotokoll hervorgehe, sei
der bekämpfte Beschluss weder
unter dem Vorsitz des Obman-
nes oder seines Stellvertreters
noch unter der Leitung der AB
gefasst worden. Die Satzung
kenne keine Befangenheit des
Obmannes oder seines Stellver-
treters und dadurch bedingt
auch keinen Ausschluss von der
Teilnahme an der Abstimmung.
Dem Kassier den Vorsitz zu
übergeben, sei jedenfalls nicht
statthaft gewesen, was zur Fol-
ge habe, dass ein gültiger Be-
schluss nicht gefasst worden
sei. Gegen diese ausschließlich
formelle Betrachtungsweise der
Berufungsbehörde erhob die
AG eine Beschwerde an den
Verwaltungsgerichtshof (im
Folgenden abgekürzt VwGH).

Nach dem VwGH habe die AB die Vollversamm- lung zu leiten

In der Entscheidung des
VwGH vom 18.9.2002, Zl.

2) Sind zur festgesetzten Zeit nicht mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend, ist die Vollversammlung nach Ablauf einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlußfähig. In der Einladung zur Vollversammlung ist auf das Stattfinden dieser zweiten Vollversammlung und deren Beschlußfähigkeit ausdrücklich hinzuweisen.

§ 8

1) Die Vollversammlung kann nur unter dem Vorsitz des Obmannes, seines Stellvertreters oder unter Leitung der Agrarbehörde gültige Beschlüsse fassen.

2) Sind Anteilsrechte festgelegt, ist zu einem Beschluß der Vollversammlung die Mehrheit der Anteilsrechte der anwesenden Mitglieder erforderlich. Für Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft kann in der Vollversammlung entweder der nach § 3 Abs. 3 namhaft gemachte Vertreter oder eine Person, welche die Vertretungsbefugnis schriftlich nachzuweisen hat, auftreten. Sind keine Anteilsrechte festgelegt, beschließt die

2002/07/0073-6, hat dieser die
Beschwerde der AG abgewie-
sen. Entgegen der Ansicht des
LAS ging der VwGH aber da-
von aus, dass der Obmann und
dessen Stellvertreter an der Vor-
sitzführung verhindert waren.
Aus der Satzung ergebe sich
nicht, dass der Obmann oder
dessen Stellvertreter im Falle ih-
rer Verhinderung ihrerseits eine
andere Person, etwa den Kassier
mit der Vorsitzführung betrauen
könnten. Eine Antwort auf die
Frage, wer den Vorsitz zu über-
nehmen habe, wenn sowohl der
Obmann als auch sein Stellver-
treter verhindert seien, ergebe
sich aus § 8 Abs. 1 der Satzung.
Aus der Anordnung, dass die
Vollversammlung nur unter
dem Vorsitz des Obmannes, sei-
nes Stellvertreters oder unter der
Leitung der AB gültige Be-
schlüsse fassen könne, folge,
dass im Falle der gleichzeitigen
Verhinderung von Obmann und
Obmannstellvertreter die Lei-
tung der Vollversammlung der
AB obliege. Die Bestimmung
des § 8 Abs. 1, wonach gültige
Beschlüsse der Vollversamm-
lung nur unter dem Vorsitz des
Obmannes, seines Stellvertre-

ters oder unter der Leitung der
AB gefasst werden könnten, sei
keine bloße Ordnungsvor-
schrift. Es könne dem Gesetzge-
ber nicht unterstellt werden, er
habe der Aufsichtsbehörde das
Aufgreifen von Fehlern in Be-
schlüssen versagen wollen, die
so gravierend seien, dass sie im
Sinne des § 8 Abs. 1 der Sat-
zung zur Ungültigkeit des Be-
schlusses führten. In der Vor-
sitzführung durch den Kassier
liege somit ein Verstoß gegen
die Satzung. Ein solcher Verstoß
könne aber nach § 37 Abs. 7
TFLG nur dann zur Aufhebung
des Beschlusses führen, wenn
dadurch wesentliche Interessen
des Antragstellers, also des Ein-
spruchswerbers bzw. Beru-
fungswerbers im Verwaltungsverfahren, verletzt würden.

Rechtsauslegung des VwGH nicht überzeugend

§ 37 TFLG beruft die AB
als Aufsichtsinstanz über die
Agrargemeinschaften. Nach
§ 37 TFLG sind aber auch
Streitigkeiten aus dem Mitglied-
schaftsverhältnis zwischen der
AG und ihren Mitgliedern oder

*Auszug aus den
Mustersatzungen
von Agrargemein-
schaften in Tirol*

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

**Begrünungsmaschine 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

zwischen den Mitgliedern untereinander über Antrag und unter Ausschluss des Rechtsweges von der AB zu entscheiden. Solche Streitigkeiten aus dem **Mitgliedschaftsverhältnis** sind etwas anderes als Aufsichtsmaßnahmen der AB gegen die AG. Dies ergibt sich schon aus der Überschrift des § 37 TFLG (arg. „Streitigkeiten“) und aus dessen Abs. 7 (Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis sind durch die AB unter Ausschluss des Rechtsweges zu entscheiden) in Verbindung mit Abs. 8, worin die Parteienstellung in solchen Streitverfahren anders als im aufsichtsbehördlichen Verfahren gegenüber der AG geregelt ist. Sowohl die AB als Erstinstanz wie der LAS als Berufungsinstanz haben einen Streit aus dem Mitgliedschaftsverhältnis (§ 37 Abs. 7 TFLG) entschieden.

Für AB und LAS Streit aus dem Mitgliedschafts- verhältnis maßgebend

In dem hier geschilderten Fall hat die AB nicht etwa ein Aufsichtsverfahren (als gesetzliche Zwangsmaßnahme der Behörde) gegen die AG ge-

führt; dazu bestand auch kein Anlass. Es lagen keine Unregelmäßigkeiten bei der AG vor, welche die AB als Aufsichtsinstanz auf den Plan rufen hätte können. Wenn sich ein Obmann und ein Obmannstellvertreter aus ihrem gesunden Rechtsempfinden heraus an der Mitwirkung zu einem Tagesordnungspunkt, in dem über eigene Interessen abgestimmt werden soll, somit berechtigterweise für befangen erklären, dann sind das nicht Unregelmäßigkeiten in der AG, die ein amtswegiges Einschreiten der AB als Aufsichtsbehörde nach sich ziehen könnten. Dazu fehlte jede gesetzliche Ermächtigung für ein aufsichtsbehördliches Tätigwerden. Der vorliegende Fall ist vielmehr auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen und der geltenden Satzung, wie im Folgenden aufgezeigt wird, anders zu lösen.

Der VwGH unterscheidet zunächst zwar auch, wie dies das TFLG vorgibt, zwischen amtswegigen Aufsichtsverfahren im Sinne des § 37 Abs. 6 TFLG einerseits und Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis im Sinne des § 37 Abs. 7 TFLG andererseits.

Verletzungen von wesentlichen Interessen eines Mitgliedes entscheidend

Der VwGH zitiert die Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBI. Nr. 77/1998 zur Änderung des § 37 TFLG, in denen es unter anderem heißt, dass bei Streitigkeiten über Beschlüsse und Verfügungen von Organen der Agrargemeinschaften (§ 37 Abs. 7 TFLG) eine Behebung nur dann erfolgen könne, wenn wesentliche Interessen des beschwerdeführenden Mitgliedes der AG verletzt würden. Nur objektive Rechtsverletzungen (das sind in den meisten Fällen Formverletzungen) durch einen Beschluss eines Organes der AG könne ein Mitglied somit nicht geltend machen. Auch sei es nicht Aufgabe eines Mitgliedes, die AG selbst zu schützen. Dies falle vielmehr in den Aufgabenbereich der gesetzlich eingerichteten Organe der AG selbst. Die AG stehe ja auch unter der Aufsicht der AB. Bei der Beurteilung der Wesentlichkeit der verletzten Interessen müssten auch der Zweck der AG und weitere Kriterien wie etwa „zu erwartende Belastungen“, die „Größe und finanzielle Leistungsfähigkeit der AG“, „der Umfang und die Art der von der AG zu besorgenden Aufgaben“ berücksichtigt werden. ■

in den nächsten beiden Folgen werden die Rechtsauffassungen der befassen Instanzen nach einem neuerlichen Vollversammlungsbeschluss der AG dargelegt.