

TE Vwgh Erkenntnis 1982/3/30 81/07/0229

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.03.1982

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke
Flurbereinigung Tirol;
80/06 Bodenreform;

Norm

FIVfGG §36 Abs2 impl;
FIVfLG Tir 1978 §37 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hinterauer und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Hoffmann, Dr. Hnatek und Dr. Fürnsinn als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Davy, über die Beschwerde des JA in E, vertreten durch Dr. Josef Heis, Rechtsanwalt in Innsbruck, Anichstraße 10, gegen den Bescheid des Landesagrarssenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 25. Oktober 1981, Zl. LAS-181/10, betreffend Einspruch gegen einen Vollversammlungsbeschluß einer Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei: Agrargemeinschaft A-alpe, vertreten durch den Obmann PK, in Z), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Mitglied der mitbeteiligten Agrargemeinschaft; diese verfügt über eine Liegenschaft in EZ. 132 KG B, Gerichtsbezirk Saalfelden, bestehend aus der Gp. 1166 Alpe und in EZ. 78 II KG W, bestehend aus den Gp. 1157/2, 1158/1 und 1158/2. Der Beschwerdeführer ist zu 12/120stel Miteigentümer dieser Liegenschaften. Die Mitbeteiligte hat mit Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 3. Juli 1972 der Liftgesellschaft auf dem gesamten Agrargemeinschaftsgebiet und ohne Bestimmung räumlicher Grenzen Dienstbarkeiten der Duldung der Errichtung und des Betriebes von Liften, Weganlagen, Leitungen und Bauten, der Quelfassung und des Wasserbezuges gegen Entgelt zugestanden (vgl. Vertragspunkte IV, VI und XIV). Dieser Vertrag wurde mit aufsichtsbehördlicher Genehmigung durch die Agrarbehörde geschlossen. Der Beschwerdeführer ist Mitglied der mitbeteiligten Agrargemeinschaft; diese verfügt über eine Liegenschaft in EZ. 132 KG B, Gerichtsbezirk Saalfelden, bestehend aus der Gp. 1166 Alpe und in EZ. 78 römisch zwei KG W, bestehend aus den Gp. 1157/2, 1158/1 und 1158/2. Der Beschwerdeführer ist zu 12/120stel Miteigentümer dieser Liegenschaften. Die Mitbeteiligte hat mit Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 3. Juli 1972 der

Liftgesellschaft auf dem gesamten Agrargemeinschaftsgebiet und ohne Bestimmung räumlicher Grenzen Dienstbarkeiten der Duldung der Errichtung und des Betriebes von Liften, Weganlagen, Leitungen und Bauten, der Quelfassung und des Wasserbezuges gegen Entgelt zugestanden vergleiche , Vertragspunkte römisch vier, römisch sechs und römisch vierzehn). Dieser Vertrag wurde mit aufsichtsbehördlicher Genehmigung durch die Agrarbehörde geschlossen.

In der außerordentlichen Vollversammlung der mitbeteiligten Agrargemeinschaft vom 25. April 1980 wurde gegen die Stimme des Beschwerdeführers ein Beschluß gefaßt, eine Zusatzvereinbarung zum Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 3. Juli 1972 abzuschließen. Laut dieser Zusatzvereinbarung soll nach den der Mitbeteiligten bekannten Plänen eine weitere Doppelsesselbahn und ein Schiweg von der Straße zum A-haus bis zum sogenannten "XY" hergestellt werden; die hierfür erforderlichen Dienstbarkeitsrechte waren schon mit dem Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 3. Juli 1972 eingeräumt worden. Nach dem Vollversammlungsbeschluß vom 25. April 1980 wurde an neuen Rechten der Liftgesellschaft lediglich aus der Gp. 1166 Alpe eine Fläche von zirka 200 m² zum Quadratmeterpreis von S 100,-

- abgetreten. Aufbauend auf die bisherigen Vereinbarungen wurde in der Zusatzvereinbarung vom 6. Mai 1980 klargestellt, daß die Entgeltleistungen aufgewertet nunmehr S 194.515,55 betragen. Weiters wurden in dieser Zusatzvereinbarung zum Teil in Abänderung des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 3. Juli 1972 die Agrargemeinschaft begünstigende Regelungen getroffen.

Der Beschwerdeführer erhob mit Schriftsatz vom 30. April 1980 gegen den Beschluß der Vollversammlung der Mitbeteiligten vom 25. April 1980 im wesentlichen mit der Begründung Einspruch, wenngleich der Kaufpreis für die Überlassung des Grundeigentums für die Liftstation sicher als günstig zu beurteilen sei, liege die grundsätzliche Bewilligung zur Errichtung dieses Liftes unter Einräumung des Eigentums an der Liftstation, weiters der Dienstbarkeit zur Errichtung der Stützen und der Seilüberspannung insgesamt gewiß nicht im Interesse des Wirtschaftsbetriebes der Mitbeteiligten bzw. der Stammsitzliegenschaften; vielmehr werde eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes bewirkt. Es entspreche dem Gebot der bestmöglichen Verwertung des agrargemeinschaftlichen Vermögens, wenn aus Anlaß des Wunsches der Liftgesellschaft, eine weitere Liftanlage zu errichten, auch eine Revision der bisherigen Vertragsverhältnisse gefordert werde. Der Beschwerdeführer stellte schließlich den Antrag, diesem Einspruch Folge zu geben und den Vollversammlungsbeschluß der Mitbeteiligten aufzuheben, "allenfalls diesem Vollversammlungsbeschluß die Genehmigung gemäß § 40 Abs. 1 TFLG zu versagen, weil durch die Verwirklichung gegenständlichen Vollversammlungsbeschlusses eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft und der Stammsitzliegenschaften eintritt." Der Beschwerdeführer erhob mit Schriftsatz vom 30. April 1980 gegen den Beschluß der Vollversammlung der Mitbeteiligten vom 25. April 1980 im wesentlichen mit der Begründung Einspruch, wenngleich der Kaufpreis für die Überlassung des Grundeigentums für die Liftstation sicher als günstig zu beurteilen sei, liege die grundsätzliche Bewilligung zur Errichtung dieses Liftes unter Einräumung des Eigentums an der Liftstation, weiters der Dienstbarkeit zur Errichtung der Stützen und der Seilüberspannung insgesamt gewiß nicht im Interesse des Wirtschaftsbetriebes der Mitbeteiligten bzw. der Stammsitzliegenschaften; vielmehr werde eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes bewirkt. Es entspreche dem Gebot der bestmöglichen Verwertung des agrargemeinschaftlichen Vermögens, wenn aus Anlaß des Wunsches der Liftgesellschaft, eine weitere Liftanlage zu errichten, auch eine Revision der bisherigen Vertragsverhältnisse gefordert werde. Der Beschwerdeführer stellte schließlich den Antrag, diesem Einspruch Folge zu geben und den Vollversammlungsbeschluß der Mitbeteiligten aufzuheben, "allenfalls diesem Vollversammlungsbeschluß die Genehmigung gemäß Paragraph 40, Absatz eins, TFLG zu versagen, weil durch die Verwirklichung gegenständlichen Vollversammlungsbeschlusses eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft und der Stammsitzliegenschaften eintritt."

Nach einem von der Behörde erster Instanz durchgeführten Ermittlungsverfahren, zu dessen Ergebnis dem Beschwerdeführer Parteiengehör gewährt worden ist, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz mit Bescheid vom 8. August 1980 gemäß § 37 Abs. 1 und 2 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978, LGBl. Nr. 54 (TFLG 1978) dem Einspruch nicht Folge gegeben. Gegen diesen Bescheid hat der Beschwerdeführer berufen. Nach einem von der Behörde erster Instanz durchgeführten Ermittlungsverfahren, zu dessen Ergebnis dem Beschwerdeführer Parteiengehör gewährt worden ist, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz mit Bescheid vom 8. August 1980 gemäß Paragraph 37, Absatz eins und 2 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978, Landesgesetzblatt , Nr. 54 (TFLG 1978) dem Einspruch nicht Folge gegeben. Gegen diesen Bescheid hat der Beschwerdeführer berufen.

Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren durch Einholung einer Stellungnahme des fachkundigen Mitgliedes für Agrartechnik; sie führte am 17. Juni und am 8. Oktober 1981 mündliche Verhandlungen durch, in denen der Beschwerdeführer im wesentlichen vorbrachte, durch den Schiliftbetrieb würde die Bewirtschaftung der Alpe zwar nicht beeinträchtigt, es stünden jedoch die Entschädigungszahlungen der Liftgesellschaft in krassem Mißverhältnis zu deren Einkommen. Durch die Beschlußfassung der Vollversammlung vom 25. April 1980 habe die Mitbeteiligte insofern gegen den Grundsatz der Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit in der Bewirtschaftung des Gemeinschaftsvermögens verstoßen, als die Agrargemeinschaft aus Anlaß der Errichtung des neuen Doppelsesselliftes nicht die Möglichkeit genutzt habe, mit der Liftgesellschaft den Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 3. Juli 1972 einer Revision zu unterziehen. In Abänderung des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom Jahre 1972 für die gesamte dienstbarkeitsbelastete Eigenfläche der Mitbeteiligten hätte eine Erhöhung der in diesem Vertrag vorgesehenen Entschädigungsleistungen und im besonderen eine Abgeltung für das Dienstbarkeitsrecht im Verträge vom Jahre 1972 erreicht werden sollen. Bezüglich der Nachteile durch den Liftbetrieb, die Präparierungs- und Baumaßnahmen auf der A-alpe verweise er auf das von ihm eingeholte Gutachten eines Sachverständigen für Landwirtschaft vom 5. Oktober 1981. Dem Beschwerdeführer gehe es um eine Revision des Vertrages aus dem Jahre 1972, auch wenn dieser agrarbehördlich genehmigt worden sei. Mit Geld allein ließen sich alle Schäden nicht abgelden.

Mit dem nun vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid vom 25. Oktober 1981 hat die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers abgewiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, im Zuge der Liftbaumaßnahmen seien großflächige Geländekorrekturen durchgeführt worden. Soweit der Oberboden durch Schutt- und Sprengarbeiten verändert worden sei, seien Kultivierungsmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen erfolgt. Das äußere Erscheinungsbild der Grasnarbe zeige, daß die Kultivierung sehr gewissenhaft und erfolgreich durchgeführt worden sei. Die Wachstums- und Ertragsverhältnisse seien durch die großteils aufwendigen Kultivierungsarbeiten im Vergleich zum Urzustand durchwegs verbessert worden. Durch die Errichtung der Lifte und der hiezu erforderlichen Weganlagen sei eine optimale Erschließung erreicht und dadurch auch eine optimale Düngung des Waldgebietes möglich geworden. Vertraglich habe sich die Liftgesellschaft zur jährlichen Aufbringung von 15.000 kg Volldünger auf ihre Kosten verpflichtet. Die wirksamen Kultivierungs- und Begrünungsmaßnahmen in Verbindung mit der Düngung brächten Erträge, die im Urzustand bei gemeinüblicher Bewirtschaftung nicht erzielbar gewesen wären. Für die Mitglieder der Agrargemeinschaft wäre eine Alpbewirtschaftung in der vorhandenen Form ohne die Geld- und Naturalleistungen der Liftgesellschaft wirtschaftlich nicht tragbar. Sollte durch die Schiabfahrten eine die Vegetation verändernde Belastung eintreten, so sei dies durch die Kultivierungs- und Pflegemaßnahmen auf den beanspruchten Flächen wettgemacht worden. Darüber hinaus erhalte die Mitbeteiligte auch die vertraglich fixierten jährlichen baren und unbaren Entschädigungsleistungen. Bei dieser Sachlage könne von einer Gefährdung in der Bewirtschaftung des Gemeinschaftsvermögens nicht gesprochen werden. Es dürfe auch nicht übersehen werden, daß die Mitbeteiligte durch die Anlage und den Betrieb der Liftanlagen zwei größere Restaurationsbetriebe errichtet habe und diese im Verpachtungswege betreibe. Selbst wenn man davon ausginge, die Mitbeteiligte hätte im Zuge der Errichtung des neuen Doppelsesselliftes im Verhandlungswege von der Liftgesellschaft noch mehr erreichen können, müsse in diesem Zusammenhang festgehalten werden, daß die Mitbeteiligte mit Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 3. Juli 1972 bindende Vereinbarungen und Regelungen für die Zukunft getroffen habe. Wenn die Vollversammlung von einer grundsätzlichen Bindung an die getroffenen Vereinbarungen im Jahre 1972 ausgegangen sei, werde ihr von vornherein kein Vorwurf im Sinne einer Gefährdung ihres Wirtschaftsbetriebes gemacht werden können. Daß das gesamte Agrargemeinschaftsgebiet dienstbarkeitsbelastet sei und hiefür wertgesichert Entschädigungsleistungen mit Vertrag vom 3. Juli 1972 vereinbart worden seien, stelle ein Faktum dar. In der Zusatzvereinbarung zum Dienstbarkeitsbestellungsvertrag seien überdies Entschädigungszahlungen und Naturalleistungen vorgesehen, welche weit über dem üblichen Ausgleich für jene neuen Rechte lägen, welche mit dieser Zusatzvereinbarung neu begründet worden seien. Nach den getroffenen Feststellungen könne durch eine zu erwartende vermehrte Befahrung der Pisten und Routen keine Ertragsminderung für die Alpbewirtschaftung eintreten. Wenn daher nach der Zusatzvereinbarung sich die Liftgesellschaft zu einer zusätzlichen Zahlung von rund S 135.000,- aus Anlaß der Errichtung des Doppelsesselliftes A verpflichtet habe, so sei damit jedenfalls auch eine Abgeltung für Rechte erbracht worden, die im Jahre 1972 eingeräumt worden seien, wofür die Liftgesellschaft damals zu wertgesicherten Ausgleichszahlungen verpflichtet worden sei und die Liftgesellschaft ohne ihre Zustimmung heute nunmehr nicht zu erhöhten Ausgleichszahlungen verpflichtet werden könnte. Die belangte Behörde sei daher zu dem Ergebnis gelangt, daß durch den angefochtenen Vollversammlungsbeschluß der Mitbeteiligten vom 25. April 1980 weder eine Verletzung des

Gesetzes noch der satzungsmäßigen Regelungen für die Mitbeteiligte, insbesondere der Grundsätze der pfleglichen Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens und der Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke eingetreten sei. An diesem Ergebnis könne auch das vom Beschwerdeführer beigebrachte Gutachten des Sachverständigen für Landwirtschaft nichts ändern, da das Gutachten keine Feststellungen liefere, woraus Schlüsse im Hinblick auf die Klärung der Rechtsfrage zu ziehen seien. Rechtsfrage sei nämlich, ob durch den Mehrheitsbeschluß der Vollversammlung der Mitbeteiligten vom 25. April 1980 diese dadurch die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke verletzt habe oder die Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1978 und der Verwaltungssatzungen nicht einhalte. Der Gutachter habe sich mit der Frage, was die Vollversammlung beschlossen habe, überhaupt nicht auseinandergesetzt, insbesondere Leistung der Mitbeteiligten und Gegenleistung der Liftgesellschaft konkret nicht abgewogen und gegenübergestellt und daraus Feststellungen eines Fachmannes getroffen. Die allgemein gehaltenen Feststellungen und Schlußfolgerungen des Gutachters seien nicht geeignet, zur Klärung der vorliegenden Rechtsfrage unter den gegebenen konkreten Verhältnissen eine sachverständige Entscheidungshilfe zu bieten. Der Gutachter stelle in seinem Gutachten Forderungen allgemeiner Natur auf, die er zu den konkret getroffenen Vereinbarungen im Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 3. Juli 1972 und in der Zusatzvereinbarung, Urkunde vom 6. Mai 1980, insbesondere zu den dort vorgesehenen Abgeltungen nicht in Beziehung setze.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes des bekämpften Bescheides erhobene Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten dadurch verletzt, daß der Beschluß der Vollversammlung der Mitbeteiligten vom 25. April 1980, womit der Liftgesellschaft das Recht zur Errichtung eines Doppelsesselliftes eingeräumt worden ist, durch die belangte Behörde nicht im Sinne des § 37 Abs. 1 und 2 TFLG 1978 und der Satzungen der Mitbeteiligten, insbesondere nach deren § 2, aufgehoben wurde. In Ausführung der Beschwerde bringt der Beschwerdeführer nach Wiedergabe der Vertragspunkte III, IV und XIV des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 3. Juli 1972 vor, er befürchte, daß die Liftgesellschaft auf Grund dieses Vertrages über die Alpe immer einschneidendere Verfügungen treffe, sodaß die Bewirtschaftung der A-alpe gemäß ihrer Bestimmung zu landwirtschaftlichen Zwecken sukzessive gefährdet werde. Er habe stets die Ansicht vertreten, daß die von der Liftgesellschaft zu leistenden Geldbeträge nicht darüber hinwegtäuschen könnten, daß eine Entfremdung von der Zweckwidmung, nämlich der Almbewirtschaftung, eintrete, wodurch sein landwirtschaftlicher Betrieb Schaden leide. Tatsächlich habe die Mitbeteiligte bereits Restaurationsbetriebe aus diesen Geldmitteln errichtet, wodurch die Aufnahme beträchtlicher Fremdmittel erforderlich gewesen sei. Er habe sich gegen diese Betriebe vergeblich ausgesprochen. Der Beschwerdeführer stütze sich in seiner Rechtsansicht, daß anlässlich der Gestattung der Errichtung der Doppelsesselbahn statt oder neben Geldleistungen, die durch die Liftgesellschaft zu erbringen seien, eine Abänderung des Dienstbarkeitsvertrages anzustreben gewesen wäre, auf § 37 Abs. 1 TFLG 1978 und § 2 der Satzungen der Mitbeteiligten. Es wäre Pflicht der Mitbeteiligten gewesen, anlässlich der Gestattung der Errichtung des Doppelsesselliftes auf Agrargemeinschaftsgebiet, die Dienstbarkeitsrechte der Liftgesellschaft einzuschränken oder zu präzisieren, zumal ja die Dienstbarkeitseinräumung ihrem Umfang nach, nämlich auf dem gesamten Agrargemeinschaftsgebiet, den Tatsachen nicht entspreche. Die Liftgesellschaft benötige für ihre derzeitigen Anlagen nur einen Bruchteil des 165 ha großen Gebietes der A-alm. Wenn aber die Liftgesellschaft die unklaren Formulierungen im Vertrag zu ihren Gunsten auslegen wolle, wäre die Vollversammlung verpflichtet gewesen, eine wesentlich höhere Entschädigung zu verlangen. Die belangte Behörde gehe davon aus, daß der Vertrag zwischen der Mitbeteiligten und der Liftgesellschaft abgeschlossen worden sei und nicht mehr abgeändert werden könne. Dabei nehme sie aber nicht Rücksicht darauf, daß Vertragsbestimmungen auslegungsbedürftig seien und sehr wohl anlässlich der Errichtung einer neuen Doppelsesselbahn die genaue Beschränkung der Dienstbarkeiten auf einen Teil der Aalpe zu erreichen gewesen wäre. Tatsächlich erleide das Alpgelände durch die Aufschließungsmaßnahmen der Liftgesellschaft große Nachteile, wie sich aus dem vom Beschwerdeführer im Berufungsverfahren vorgelegten Gutachten des Sachverständigen ergebe. Dieser Sachverständige stelle den hohen Versteinungsgrad der Weideflächen, die gefährlichen Wirkungen der chemischen Pistenpräparierung, den dadurch eintretenden verringerten Kälteschutz für die Pflanzendecke, die Veränderungen des Mikroklimas in der Bodenstruktur und die Gefährdung von Vieh durch hinterlassene Abfälle fest. Alle diese Unzukömmlichkeiten, die zur Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der A-alpe führten, hätten in Verhandlungen mit der Liftgesellschaft besprochen und gelöst werden können. Die Mehrheit der Mitglieder der Mitbeteiligten hingegen lege aber Wert auf Geldleistungen, wodurch notwendigerweise die Bewirtschaftung der Alpe vernachlässigt werde. Gegen diesen Bescheid richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit des

Inhaltes des bekämpften Bescheides erhobene Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten dadurch verletzt, daß der Beschluß der Vollversammlung der Mitbeteiligten vom 25. April 1980, womit der Liftgesellschaft das Recht zur Errichtung eines Doppelsesselliftes eingeräumt worden ist, durch die belangte Behörde nicht im Sinne des Paragraph 37, Absatz eins und 2 TFLG 1978 und der Satzungen der Mitbeteiligten, insbesondere nach deren Paragraph 2,, aufgehoben wurde. In Ausführung der Beschwerde bringt der Beschwerdeführer nach Wiedergabe der Vertragspunkte römisch drei, römisch vier und römisch vierzehn des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 3. Juli 1972 vor, er befürchte, daß die Liftgesellschaft auf Grund dieses Vertrages über die Alpe immer einschneidendere Verfügungen treffe, sodaß die Bewirtschaftung der A-alpe gemäß ihrer Bestimmung zu landwirtschaftlichen Zwecken sukzessive gefährdet werde. Er habe stets die Ansicht vertreten, daß die von der Liftgesellschaft zu leistenden Geldbeträge nicht darüber hinwegtäuschen könnten, daß eine Entfremdung von der Zweckwidmung, nämlich der Almbewirtschaftung, eintrete, wodurch sein landwirtschaftlicher Betrieb Schaden leide. Tatsächlich habe die Mitbeteiligte bereits Restaurationsbetriebe aus diesen Geldmitteln errichtet, wodurch die Aufnahme beträchtlicher Fremdmittel erforderlich gewesen sei. Er habe sich gegen diese Betriebe vergeblich ausgesprochen. Der Beschwerdeführer stütze sich in seiner Rechtsansicht, daß anlässlich der Gestattung der Errichtung der Doppelsesselbahn statt oder neben Geldleistungen, die durch die Liftgesellschaft zu erbringen seien, eine Abänderung des Dienstbarkeitsvertrages anzustreben gewesen wäre, auf Paragraph 37, Absatz eins, TFLG 1978 und Paragraph 2, der Satzungen der Mitbeteiligten. Es wäre Pflicht der Mitbeteiligten gewesen, anlässlich der Gestattung der Errichtung des Doppelsesselliftes auf Agrargemeinschaftsgebiet, die Dienstbarkeitsrechte der Liftgesellschaft einzuschränken oder zu präzisieren, zumal ja die Dienstbarkeitseinräumung ihrem Umfang nach, nämlich auf dem gesamten Agrargemeinschaftsgebiet, den Tatsachen nicht entspreche. Die Liftgesellschaft benötige für ihre derzeitigen Anlagen nur einen Bruchteil des 165 ha großen Gebietes der A-alm. Wenn aber die Liftgesellschaft die unklaren Formulierungen im Vertrag zu ihren Gunsten auslegen wolle, wäre die Vollversammlung verpflichtet gewesen, eine wesentlich höhere Entschädigung zu verlangen. Die belangte Behörde gehe davon aus, daß der Vertrag zwischen der Mitbeteiligten und der Liftgesellschaft abgeschlossen worden sei und nicht mehr abgeändert werden könne. Dabei nehme sie aber nicht Rücksicht darauf, daß Vertragsbestimmungen auslegungsbedürftig seien und sehr wohl anlässlich der Errichtung einer neuen Doppelsesselbahn die genaue Beschränkung der Dienstbarkeiten auf einen Teil der Aalpe zu erreichen gewesen wäre. Tatsächlich erleide das Alpgebiet durch die Aufschließungsmaßnahmen der Liftgesellschaft große Nachteile, wie sich aus dem vom Beschwerdeführer im Berufungsverfahren vorgelegten Gutachten des Sachverständigen ergebe. Dieser Sachverständige stelle den hohen Versteinungsgrad der Weideflächen, die gefährlichen Wirkungen der chemischen Pistenpräparierung, den dadurch eintretenden verringerten Kälteschutz für die Pflanzendecke, die Veränderungen des Mikroklimas in der Bodenstruktur und die Gefährdung von Vieh durch hinterlassene Abfälle fest. Alle diese Unzukömmlichkeiten, die zur Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der A-alpe führten, hätten in Verhandlungen mit der Liftgesellschaft besprochen und gelöst werden können. Die Mehrheit der Mitglieder der Mitbeteiligten hingegen lege aber Wert auf Geldleistungen, wodurch notwendigerweise die Bewirtschaftung der Alpe vernachlässigt werde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift; die mitbeteiligte Partei hat keine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 37 Abs. 1 TFLG 1978 sind die Agrargemeinschaften von der Agrarbehörde zu überwachen. Die Überwachung erstreckt sich auf

Gemäß Paragraph 37, Absatz eins, TFLG 1978 sind die Agrargemeinschaften von der Agrarbehörde zu überwachen. Die Überwachung erstreckt sich auf

- a) die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der Verwaltungssatzungen,
- b) die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke.

Gemäß § 2 der Satzung der Mitbeteiligten hat diese den Zweck, durch pflegliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens die bestmögliche und andauernde Erfüllung der berechtigten Ansprüche ihrer Mitglieder sicherzustellen, das Gemeinschaftsvermögen zu erhalten und zu verbessern und zu diesem Zweck auch die erforderlichen gewerblichen Unternehmen zu betreiben. Gemäß Paragraph 2, der Satzung der Mitbeteiligten hat diese

den Zweck, durch pflegliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens die bestmögliche und andauernde Erfüllung der berechtigten Ansprüche ihrer Mitglieder sicherzustellen, das Gemeinschaftsvermögen zu erhalten und zu verbessern und zu diesem Zweck auch die erforderlichen gewerblichen Unternehmen zu betreiben.

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist eine Streitigkeit, die zwischen der Agrargemeinschaft und dem Beschwerdeführer zufolge eines Beschlusses der Gemeinschaft am 25. April 1980 entstanden ist und die von der Agrarbehörde zu entscheiden war (§ 37 Abs. 2 TFLG 1978). Der Einspruch des Beschwerdeführers konnte daher nur die Frage, ob der Beschluß der mitbeteiligten Agrargemeinschaft vom 25. April 1980 gemeinschaftliche Grundstücke zu veräußern, nicht ordnungsgemäß, d.h. entsprechend den Bestimmungen der Satzung und des Gesetzes, zustande gekommen ist (formeller Mangel) oder ob dieser Beschluß gegen das Gesetz oder die Satzungen verstößt (inhaltlicher Mangel). Bei dieser Rechtslage war es daher entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ausgeschlossen, auf Grund seines Einspruches gegen den Beschluß der Gemeinschaft vom 25. April 1980 den bereits rechtswirksamen Dienstbarkeitsbestellungsvertrag ex 1972 dahingehend zu prüfen, ob er gegen das Gesetz oder die Satzung verstößt und seine Vertragsbestimmungen auslegungsbedürftig sind, und schließlich eine Abänderung des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages ex 1972 herbeizuführen. In der Zusatzvereinbarung zu diesem Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, der dem Vollversammlungsbeschluß vom 25. April 1980 zugrunde liegt, ist auch keine zusätzliche Dienstbarkeit zur Errichtung eines Doppelsesselliftes durch die Liftgesellschaft eingeräumt worden, sondern nur ein Verkauf einer zirka 200 m² großen Fläche aus dem agrargemeinschaftlichen Eigentum um den Preis von rund S 100,- pro Quadratmeter vereinbart worden. Daß diese Veräußerung und auch die übrigen in diesem Vertrag vereinbarten Geld- und Naturalleistungen dem Gesetz oder der Satzung widersprechen, hat der Beschwerdeführer weder im Verfahren noch in der Beschwerde behauptet. Der Beschwerdeführer erblickt schließlich noch eine Entfremdung von der Zweckwidmung, nämlich der Almbewirtschaftung, auch darin, daß die Mitbeteiligte Restaurationsbetriebe errichte und betreibe. Diese Tätigkeiten waren nicht Gegenstand des Beschlusses vom 25. April 1980, gegen den der Einspruch des Beschwerdeführers gerichtet war.

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist eine Streitigkeit, die zwischen der Agrargemeinschaft und dem Beschwerdeführer zufolge eines Beschlusses der Gemeinschaft am 25. April 1980 entstanden ist und die von der Agrarbehörde zu entscheiden war (Paragraph 37, Absatz 2, TFLG 1978). Der Einspruch des Beschwerdeführers konnte daher nur die Frage, ob der Beschluß der mitbeteiligten Agrargemeinschaft vom 25. April 1980 gemeinschaftliche Grundstücke zu veräußern, nicht ordnungsgemäß, d.h. entsprechend den Bestimmungen der Satzung und des Gesetzes, zustande gekommen ist (formeller Mangel) oder ob dieser Beschluß gegen das Gesetz oder die Satzungen verstößt (inhaltlicher Mangel). Bei dieser Rechtslage war es daher entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ausgeschlossen, auf Grund seines Einspruches gegen den Beschluß der Gemeinschaft vom 25. April 1980 den bereits rechtswirksamen Dienstbarkeitsbestellungsvertrag ex 1972 dahingehend zu prüfen, ob er gegen das Gesetz oder die Satzung verstößt und seine Vertragsbestimmungen auslegungsbedürftig sind, und schließlich eine Abänderung des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages ex 1972 herbeizuführen. In der Zusatzvereinbarung zu diesem Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, der dem Vollversammlungsbeschluß vom 25. April 1980 zugrunde liegt, ist auch keine zusätzliche Dienstbarkeit zur Errichtung eines Doppelsesselliftes durch die Liftgesellschaft eingeräumt worden, sondern nur ein Verkauf einer zirka 200 m² großen Fläche aus dem agrargemeinschaftlichen Eigentum um den Preis von rund S 100,- pro Quadratmeter vereinbart worden. Daß diese Veräußerung und auch die übrigen in diesem Vertrag vereinbarten Geld- und Naturalleistungen dem Gesetz oder der Satzung widersprechen, hat der Beschwerdeführer weder im Verfahren noch in der Beschwerde behauptet. Der Beschwerdeführer erblickt schließlich noch eine Entfremdung von der Zweckwidmung, nämlich der Almbewirtschaftung, auch darin, daß die Mitbeteiligte Restaurationsbetriebe errichte und betreibe. Diese Tätigkeiten waren nicht Gegenstand des Beschlusses vom 25. April 1980, gegen den der Einspruch des Beschwerdeführers gerichtet war.

Da die Beschwerde sich sohin als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen. Da die Beschwerde sich sohin als unbegründet erweist, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 lit. a und b VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47 und 48 Absatz 2, Litera a und b VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, Bundesgesetzblatt, Nr. 221.

Wien, am 30. März 1982

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1981070229.X00

Im RIS seit

31.03.2004

Zuletzt aktualisiert am

23.12.2014

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at