

# TE Vfgh Erkenntnis 1982/6/17 B461/77

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.06.1982

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6650 Landwirtschaftliches Siedlungswesen

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz

B-VG Art12 Abs1 Z3

B-VG Art83 Abs2

B-VG Art144 Abs1 / Legitimation

AVG §58

AVG §66

Tir FlVLG 1969 §33

Tir FlVLG 1969 §37 Abs5

Tir FlVLG 1969 §72 lite

## Leitsatz

Tir. Flurverfassungslandesgesetz 1969; keine Bedenken gegen §§37 und 72 lite; realrechtliche Bindung von persönlichen (walzenden) Anteilsrechten an einer Agrargemeinschaft an eine Stammsitzliegenschaft; kein Entzug des gesetzlichen Richters; keine denkunmögliche Annahme der Notwendigkeit einer agrarbehördlichen Bewilligung

## Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1.a) Mit Kaufvertrag vom 2. Dezember 1960 hat H. B. von drei Voreigentümern die Liegenschaft EZ 220 II KG Kössen, bestehend aus Bp. 603 Almhütte, und die diesen Personen zustehenden persönlichen (walzenden) Anteile, im Ausmaß von zusammen 92/756 (= 23/189) Anteilen, an der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft EZ 176 II KG Kössen, Kössener Karalpe, erworben.

Das Amt der Tir. Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz hat mit Bescheid vom 21. November 1960 die Veräußerung der Anteile gemäß §38 Abs4 Flurverfassungs-Landesgesetz LGBl. 32/1952 genehmigt.

b) Auf Antrag des H. B. hat das Bezirksgericht Kitzbühel mit Beschuß vom 18. Mai 1972, Z 1189/72, im Grundbuch für die KG Kössen nachstehende Eintragungen bewilligt:

1. In EZ 176 II:

"Agrargemeinschaft Kössener-Karalpe" die Übertragung der unter B/32 eingetragenen walzenden 23/189 Anteilsrechte des H. B. auf die diesem allein gehörige Liegenschaft EZ 220 II als nunmehrige Stammsitzliegenschaft.

2. In EZ 220 II:

Die Ersichtlichmachung, daß mit dem Eigentume dieser Liegenschaft die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft Kössener Karalpe in EZ 176 II zu 23/189 Anteilsrechten verbunden ist.

Nach der Verständigungsverfügung auf der Beschußausfertigung ist hievon auch das Amt der Tir. Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz verständigt worden.

c) Mit Kaufvertrag vom 10./21. August 1972 hat H. B. die Liegenschaft EZ 220 II KG Kössen, bestehend aus Bp. 603 Almhütte, samt den hiemit realrechtlich verbundenen 23/189 Anteilen an der Liegenschaft EZ 176

II KG Kössen, Agrargemeinschaft Kössener Karalpe, an den Beschwerdeführer verkauft.

Dieser Kaufvertrag ist von der Grundverkehrsbehörde Kössen mit Bescheid vom 13. Dezember 1972, Gv 909/72/14, rechtskräftig genehmigt worden. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten des Beschwerdeführers in EZ 220 II KG Kössen wurde vom Bezirksgericht Kitzbühel mit Beschuß vom 22. Mai 1973, Z 1341/73, bewilligt; nach der Verständigungsverfügung auf der Beschußausfertigung ist hievon die Agrarbehörde nicht verständigt worden.

2. Das Amt der Tir. Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz stellte mit Bescheid vom 26. November 1975 "gemäß §72 i. V. m. §33 Abs1 und §37 und §83 Tir.

Flurverfassungs-Landesgesetz 1969, LGBl. 34, von Amts wegen fest:

1. Die mit Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 18. 5. 1972, Z 1189/72, durchgeführte realrechtliche Bindung der 23/189 walzenden Anteilsrechte des H. B. an der Agrargemeinschaft Kössener-Karalpe an die Liegenschaft in EZ 220 II KG Kössen ist unwirksam.

2. Der durch den Verkauf der Liegenschaft in EZ 220 II KG Kössen erfolgte Übergang der Anteilsrechte von H. B. an H. D. ist mangels Zustimmung der Agrarbehörde gemäß §37 TFLG 1969 nichtig.

3. Die mit der Liegenschaft in EZ 220 II KG Kössen verbundenen 23/189 Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft Kössener-Karalpe sind walzende Anteilsrechte, welche H. B., N., zustehen.

Die dagegen vom Beschwerdeführer eingebrachte Berufung ist zunächst vom Landesagrarsenat beim Amt der Tir. Landesregierung mit Erk. vom 16. September 1976 als verspätet zurückgewiesen worden.

Der daraufhin vom Beschwerdeführer (unter gleichzeitiger Wiederholung der Berufung) gestellte Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand wurde vom Amt der Tir. Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz mit Bescheid vom 26. November 1976 keine Folge gegeben. Der Beschwerdeführer erhob auch dagegen Berufung.

In der Zwischenzeit hatte der Beschwerdeführer aber auch gegen das - die Berufung zurückweisende - Erk. (den Bescheid) des Landesagrarsenates vom 16. September 1976 Beschwerde an den VwGH erhoben, der den angefochtenen Bescheid mit Erk. vom 17. Feber 1977, Z 2703/76, (Rechtssatz VwSlg. 9252 A/1977), wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben hat.

In der Folge hat der Landesagrarsenat beim Amt der Tir. Landesregierung - gestützt auf §66 Abs4 AVG 1950 iVm §37 Abs5 und 6 TFLG 1969 idF LGBl. 92/1976 - mit Erk. vom 14. September 1977, LAS - 48/8, die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Amtes der Tir. Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 26. November 1975 als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung dieses Erk. wird eingangs darauf hingewiesen, daß die Kössener Karalpe mit "Wirtschaftsplan und Verwaltungsstatut" der Agrarbezirksbehörde Innsbruck vom 16. Feber 1924, Z 129/11, reguliert worden sei und dieser Regulierungsakt heute noch rechtswirksam sei. Unter den an der Alpe Berechtigten seien 8 Stammsitzliegenschaften in der KG Kössen und 4 Anteilsrechte als walzende (persönliche) Anteilsrechte festgestellt worden. Alle diese walzenden Anteilsrechte hätten zugunsten von Personen, die ihren Wohnsitz bzw. Liegenschaftsbesitz in Bayern hatten, bestanden. Es sei als sicher anzunehmen, daß eine - wünschenswerte - Bindung an Stammsitzliegenschaften nur deswegen nicht erfolgt sei, weil eine Bindung an Stammsitzliegenschaften im Ausland aus rechtlichen Gründen nicht

möglich schien. Die Anteilsrechte der Stammsitzliegenschaften seien gemäß §125 des Landesgesetzes LGBI. 61/1909 gebunden gewesen. Bemerkenswert im Wirtschaftsplan sei noch, daß insgesamt 189 Grasrechte bestanden hätten (und bestünden) und demgemäß die Anteilsrechtsfeststellung erfolgt sei; daß offenkundig auf die Teilhaber und ihr eigenes Vieh Rücksicht genommen worden sei, daß der Teilhaberversammlung bei der Absonderung von Mitgliedschaftsrechten von einer Stammrealität ein Vorkaufsrecht zugestanden worden sei und daß nach der offenkundigen Praxis der Agrargemeinschaft auch bei Absonderungen von walzenden Anteilsrechten ein Vorkaufsrecht der Agrargemeinschaft angenommen worden sei.

Erst mit §38 Abs4 des Flurverfassungslandesgesetzes LGBI. 42/1935 sei eine Veräußerung eines walzenden Anteilsrechtes von der Agrarbehörde zu bewilligen gewesen, die eine Bindung habe vorsehen können; eine Bindungspflicht bestehe erst ab 1969 (§37 Abs5 TFLG 1969).

Die vom angefochtenen Bescheid erfaßten 23/189 Anteile an der Kössener Karalpe seien bisher im Wege der Rechtsnachfolge auf Personen übergegangen, in deren Eigentum auch eine Alphütte gestanden habe, deren Parzelle in der Liegenschaft EZ 220 II KG Kössen vorgetragen gewesen sei. Diese Alphütte sei offenkundig durch eine Lawine vor dem Jahre 1953 völlig zerstört worden. Zur Bereinigung wirtschaftlicher Beziehungen sei die Liegenschaft in EZ 220 II KG Kössen an den Beschwerdeführer verkauft worden, wobei zuvor grundbuchtechnisch die walzenden Anteile an diese Liegenschaft gebunden worden seien. Inzwischen sei der Agrarbehörde bereits ein Weiterverkauf der Liegenschaft samt den 23/189 Anteilsrechten an einen Kössener Bauern zur Genehmigung vorgelegt worden.

Diese Übersicht über das rechtliche Schicksal der 23/189 walzenden Anteilsrechte sei notwendig gewesen, weil es sich bei der Entscheidung über die Berufung gegen den angefochtenen erstinstanzlichen Bescheid um eine grundsätzliche Entscheidung über die Frage der Zuständigkeit der Agrarbehörde bei der Bindung von walzenden Anteilsrechten bzw. über die Frage handle, ob es in der freien Gestaltungsmöglichkeit des persönlich Anteilsberechtigten stehe, festzustellen, was eine Stammsitzliegenschaft fortan bilden solle oder nicht. Dem LAS sei es dabei verwehrt, auf die privatrechtlichen Folgen seiner Entscheidung Bedacht zu nehmen und auch die Frage der Änderung der bücherlichen Eintragungen (s. Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 5. April 1977 - richtig 25. März 1977 - Z 835/77, mit dem wegen Unübersichtlichkeit die Eintragungen bezüglich der Stammsitzliegenschaften und walzenden Anteilsrechte der Agrargemeinschaft Kössener Karalpe zusammengefaßt worden seien) könne keine Rolle spielen.

Der Landesagrarsenat vertritt sodann folgende Rechtsauffassung:

"Aus der Bestimmung des §37 Abs5 TFLG 1969 ist klar ersichtlich, daß walzende Anteilsrechte als historische Relikte anzusehen sind und daß derartige persönliche Rechte an Liegenschaften realrechtlich zu binden sind. Diese Bestimmung besagt aber zugleich, daß die Absonderung eines walzenden Anteilsrechtes (also zB der Verkauf durch die bisher berechtigte Person) völlig gleich behandelt wird wie die Absonderung von einer bisher berechtigten Stammsitzliegenschaft auf eine andere Liegenschaft. Weiters ist zu bemerken, daß bei der Bindung der walzenden Anteilsrechte nach §37 Abs5 TFLG 1969 die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 des §37 TFLG 1969 in der Fassung des Landesgesetzes LGBI. 92/1976 sinngemäß gelten. Das heißt aber auch, daß die Voraussetzungen, welche diese Bestimmungen hinsichtlich einer Absonderung verlangen, auch bei einer Bindung vorhanden sein müssen; im besonderen trifft dies auf die Zustimmung der Agrargemeinschaft zur Aufnahme eines neuen Mitgliedes (= einer neuen Liegenschaft) zu. Dazu kommt noch die Bestimmung des §37 Abs6 TFLG 1969: Absonderungen und Übertragungen walzender Anteilsrechte dürfen ohne agrarbehördliche Bewilligung im Grundbuch nicht durchgeführt werden. Neben Absonderungen ist hier von 'Übertragungen' die Rede. Diese Übertragungen müssen nun offensichtlich einen anderen Inhalt haben als Absonderungen. Der Landesagrarsenat verweist dabei auf folgende Analogie: Ist jemand im Besitz von zwei Liegenschaften und mit einer davon sind Anteilsrechte verbunden und er will nun die Anteilsrechte an die zweite Liegenschaft binden, so ist dazu (weil nicht die Person, sondern die Liegenschaft das Mitglied einer Agrargemeinschaft ist) eine Bewilligung der Agrarbehörde notwendig, die wiederum von der Zustimmung der Agrargemeinschaft (§37 Abs4 litc) abhängig ist. Da die Person, mit der walzende Anteilsrechte verbunden sind, praktisch die Funktion einer Stammsitzliegenschaft einnimmt, ist nach Ansicht des Landesagrarsenates die Bestimmung des §37 Abs6 TFLG 1969 nur so auszulegen, daß auch die Bindung eines Anteilsrechtes an eine (zufällig) im eigenen Besitz befindliche Liegenschaft einer Bewilligung der Agrarbehörde nach §37 Abs3 bis 5 TFLG 1969 bedarf.

Diese Rechtsansicht wird noch bestätigt durch eine Klarstellung dessen, was begrifflich eine Stammsitzliegenschaft

darstellt. Nach der Entscheidungspraxis des Obersten Agrarsenates 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 (Erk. vom 28. 4. 1965 Z 92-OAS/65). Für den Begriff der Stammsitzliegenschaft ist also wesentlich, daß damit ein Mindestbestand an Grundstücken verbunden ist, auf dem eine Landwirtschaft betrieben werden kann. Im vorliegenden Fall heißt dies, daß Alpungsmöglichkeiten einen wirtschaftlichen Sinn haben können. Denn diese Anteilsrechte als öffentliche Rechte werden ja nur deshalb mit einer Liegenschaft fix verbunden, damit die Absonderung davon einer Kontrolle durch die Agrarbehörde unterliegt (die auch die Verkleinerung der Stammsitzliegenschaften nach §38 TFLG 1969 in der Fassung des Landesgesetzes LGBI. 92/1976 zu überwachen hat) und daher unabhängig von den Wünschen des jeweiligen Eigentümers der Stammsitzliegenschaft nach den objektiven Bedürfnissen dieser Liegenschaft (wirtschaftlich ist dies der Landwirtschaftsbetrieb) beurteilt werden kann. Auch wenn diese Zielsetzung und diese Definition der Stammsitzliegenschaft im TFLG 1969, wie die Berufung ausführt, nicht so wörtlich zu finden ist, ist dies offenkundig Voraussetzung des Flurverfassungsrechtes, das seine Bestätigung in den früheren Gemeindeordnungen findet. Denn die Anteilsrechte bzw. Nutzungsrechte am Gemeindegegenstand haben ja den Sinn (und diesem Sinn dienen wiederum die agrargemeinschaftlichen Grundstücke, insbesondere das Gemeindegegenstand), den Haus- und Gutsbedarf der berechtigten Liegenschaften zu decken, also die Wirtschaftsführung zu erleichtern. Daher sind mit dem Begriff der Stammsitzliegenschaft gewichtige öffentliche Interessen verbunden, die es eben nicht in das Belieben des einzelnen stellen, zu sagen, was eine Stammsitzliegenschaft darstellt oder nicht. Auch in einem Regulierungsverfahren ist es Aufgabe der Agrarbehörde, die historisch immer berechtigten Güter festzustellen (§§62, 63, 51, 53, 37 Abs2, §33 Abs1 und §32 Abs1 litb und Abs2 litc und d TFLG 1969). Nur so ist auch die Bestimmung des §53 Abs6 TFLG 1969 erklärlich, die eine Möglichkeit bietet, das Erlöschen eines Anteilsrechtes festzustellen. Nur so ist aber auch die Bestimmung des Verwaltungsstatutes zu verstehen, die eine Möglichkeit der Aufteilung von Anteilsrechten bei zerstückelten Stammsitzliegenschaften vorsieht. Eine solche Bestimmung ist aber völlig sinnlos und allen bodenreformatorischen Zielsetzungen zuwiderlaufend, wenn man die geringfügige Fläche einer ehemaligen Alphütte als einzige Parzelle eines Grundbuchskörpers als Stammsitzliegenschaft ansehen muß. Denn mit dieser Parzelle ist die Notwendigkeit und Möglichkeit einer Viehhaltung gänzlich ausgeschlossen. Aber nur das kann Ziel einer Bindung von Anteilsrechten sein, daß die Wirtschaftsführung einer Stammsitzliegenschaft die Alpungsmöglichkeiten erhält. Ob dies bei den bisherigen Personen gegeben war, ist dafür nicht ausschlaggebend, weil die Kontrollmöglichkeit der Agrarbehörde eben erst bei einer Absonderung bzw. Übertragung eintritt."

Wenn die Berufung ausführe, die Bindung der bislang walzenden Anteilsrechte mit der EZ 220 II KG Kössen sei bereits durch das Grundbuchsgericht rechtswirksam durchgeführt worden, so sei nunmehr deutlich, daß dazu nach §37 Abs6 TFLG 1969 eine Genehmigung durch die Agrarbehörde erforderlich gewesen wäre und diese Eintragung zu Unrecht erfolgt sei. Ob die Agrarbehörde I. Instanz von der Bindung der Anteilsrechte tatsächlich verständigt worden sei, sei ohne Belang, da der Agrarbehörde ja keine Parteistellung im Bezirksgerichtlichen Verfahren zukomme. Der Landesagrarsenat sei zusammenfassend der Ansicht, daß die Bindung von walzenden Anteilsrechten an eine im Eigentum des Berechtigten stehende Liegenschaft einer Genehmigung durch die Agrarbehörde bedürfe, weil auch die Wahl dessen, was eine Stammsitzliegenschaft darstelle, nicht in das Belieben des Einzelnen gestellt sei.

3. Gegen das Erk. des Landesagrarsenates richtet sich die auf Art 144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter sowie auf Unverletzlichkeit des Eigentums geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Erk. beantragt wird.

In der Begründung wird im wesentlichen ausgeführt:

Punkt 1 des Spruches des Bescheides der Agrarbehörde I. Instanz vom 26. November 1975 erkläre die mit Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 18. Mai 1972 durchgeführte realrechtliche Bindung für unwirksam. Wenn überhaupt die Agrarbehörde gemäß §37 TFLG 1969 zuständig wäre, könne sie nur dem im Kaufvertrag vom 10. August 1972 enthaltenen obligatorischen Rechtsgeschäft zwischen H. B. und dem Beschwerdeführer die agrarbehördliche Bewilligung verweigern. Die Ziehung der Konsequenzen daraus sei aber der Verwaltungsbehörde entzogen und bleibe dem Gericht vorbehalten. Der Ausspruch, der Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel sei unwirksam, greife in den Bereich der Justiz ein und entziehe den Beschwerdeführer seinem gesetzlichen Richter.

Gleiches gelte auch für die Spruchpunkte 2 und 3, da eben die Agrarbehörde nicht zuständig sei. §37 TFLG 1969, der

übrigens nicht in der Fassung der Nov. LGBl. 92/1976, sondern in der vorher gültigen Fassung anzuwenden sei, bestimme in seinem Abs3, daß lediglich die Absonderung von mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundenen Mitgliedschaften an einer Agrargemeinschaft von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde erfolgen dürfe, und weiters in seinem Abs5, daß persönliche (walzende) Anteilsrechte nur mit Bewilligung der Agrarbehörde veräußert werden dürften. Da hier weder eine Absonderung von einer Liegenschaft noch eine Veräußerung persönlicher Anteilsrechte vorliege, sondern vielmehr mit Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 18. Mai 1972 die vorher walzenden Anteilsrechte an die Liegenschaft EZ 220 II KG Kössen gebunden worden seien, sei eine Zuständigkeit der Agrarbehörde zur Bescheiderlassung nicht gegeben und damit auch nicht die Entscheidung über die Frage, ob und in welchem Umfang einer Stammsitzliegenschaft oder einer Person Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zustünden gemäß §72 i. d. F. TFLG 1969.

Durch den negativen Ausspruch darüber, daß die mit der Liegenschaft EZ 220 II KG Kössen verbundenen Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft Kössener Karalpe H. B. zustünden, sei der Beschwerdeführer auch in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art5 StGG verletzt. Immerhin sei der bucherliche Vormann des Beschwerdeführers bucherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 220 II KG Kössen und der damit verbundenen Anteilsrechte gewesen. Diese Liegenschaft in diesem Umfang habe der Beschwerdeführer im Vertrauen auf das Grundbuch gutgläubig erworben und sei damit zweifellos deren Eigentümer geworden (§§367, 431 AGBG).

Der dem Grunderwerb des Beschwerdeführers vorausgehende Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 18. Mai 1972 sei schließlich der Agrarbehörde zugestellt worden und in Rechtskraft erwachsen. Allein dadurch wäre das vorausgehende Fehlen einer agrarbehördlichen Genehmigung, wenn sie überhaupt erforderlich wäre, geheilt.

4. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie zu der Frage, ob ihre Zuständigkeit gegeben war, die angefochtene Entscheidung zu treffen, im wesentlichen auf die Begründung des angefochtenen Erk. Bezug nimmt und keine neuen Argumente bringt. Wenn somit ihre Zuständigkeit gewahrt worden sei, habe sie auf die privatrechtlichen Folgen ihrer Entscheidung nicht Rücksicht nehmen können. Diese Folgen eines Erk. könnten keinen Eingriff in das verfassungsgesetzlich garantierte Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums bedeuten. Es werde daher der Antrag gestellt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

5. Das Erk. des Landesagrarsenates vom 14. September 1977 wurde auch beim VwGH mit einer (unter Zahl 2503 und 2504/77 protokollierten) Beschwerde angefochten.

II. Der VfGH hat über die Beschwerde erwogen:

1. Die Entscheidung des Landesagrarsenates im angefochtenen Erk. (Bescheid), daß die Berufung als unbegründet abgewiesen wird, ist so zu werten, als ob die Berufungsbehörde einen mit dem erstinstanzlichen Bescheid übereinstimmenden neuen Bescheid erlassen hätte (zB VfSlg. 6486/1971 mit Hinweisen auf Vorjudikatur, 8543/1979). Der Spruchinhalt des angefochtenen Bescheides ist somit aus dem erstinstanzlichen Bescheid zu entnehmen.

Der Bescheid ist auf Grund des Tir. Flurverfassungslandesgesetzes 1969 (TFLG 1969), Anlage zur Kundmachung der Landesregierung LGBl. 34/1969 über die Wiederverlautbarung des Tir. Flurverfassungslandesgesetzes, ergangen. Er stellt die Unwirksamkeit bzw. Nichtigkeit bestimmter Rechtsakte und die Eigenschaften von Anteilsrechten an einer Agrargemeinschaft als walzende Anteilsrechte fest.

Um die Frage beantworten zu können, ob und inwieweit der Bescheid in die Rechtssphäre des Beschwerdeführers eingreift und diese allenfalls verletzt, gilt es zunächst den Spruchinhalt klarzustellen.

Das Vorbringen des Beschwerdeführers, Spruchpunkt 1 des Bescheides der Agrarbehörde I. Instanz habe den Inhalt, "der Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 18. 5. 1972 sei unwirksam" (und greife in den Bereich der Justiz ein), trifft, wie eine Analyse dieses bescheidmäßigen Ausspruches ergibt, nicht zu.

Im TFLG 1969 (in §37 Abs1, 2 und 6) kommt deutlich zum Ausdruck, daß der Gesetzgeber zwischen der agrarbehördlichen Zuständigkeit bezüglich bestimmter Rechtsakte und der gerichtlichen Zuständigkeit zur grundbürgerlichen Durchführung solcher Rechtsakte (Bezeichnung, Ersichtlichmachung) unterscheidet.

Die Agrarbehörde hat nun nicht den Beschuß des Bezirksgerichtes Kitzbühel, mit dem die Eintragung einer realrechtlichen Bindung bewilligt wird, als unwirksam festgestellt, die Feststellung der Unwirksamkeit bezieht sich vielmehr auf die mit der Erklärung des H. B. gegenüber dem Gericht beabsichtigte, dem Beschuß des Gerichtes

zugrundeliegende und mit ihm durchgeführte "realrechtliche Bindung der 23/189 walzenden Anteilsrechte des H. B. an der Agrargemeinschaft Kössener-Karalpe an die Liegenschaft in EZ 220 II KG Kössen".

Die belangte Behörde hat dies auch in der Begründung des angefochtenen Bescheides zum Ausdruck gebracht, indem sie ausführte, daß es dem LAS bei seiner Entscheidung verwehrt sei, auf deren privatrechtliche Folgen Bedacht zu nehmen, und daß auch die Frage der Änderung der bucherlichen Eintragungen keine Rolle spielen könne.

Die Anführung des Beschlusses des Bezirksgerichtes Kitzbühel in Spruchpunkt 1 dient lediglich der Individualisierung der für unwirksam festgestellten realrechtlichen Bindung, weil diese nur gegenüber dem Grundbuchsgericht, und zwar nicht in Form einer beigebrachten Urkunde (§94 GBG 1955), sondern lediglich in Form der im Grundbuchsgesuch enthaltenen Erklärung des Antragstellers (§76 GBG 1955) in Erscheinung tritt.

Diese Auslegung des Spruchpunktes 1 ist deshalb geboten, weil Spruch und Begründung eines Bescheides eine Einheit bilden, sodaß für die Ermittlung des Sinnes eines Bescheides auch die Begründung heranzuziehen ist (zB VfSlg. 3683/1960, VfGH 17. 3. 1976 B456/75), insbesondere wenn wegen Unklarheit des Spruches an seinem Inhalt Zweifel bestehen (VwGH 15. 6. 1976 Z 341, 342/76, 24. 3. 1980 Z 1962/79). Dazu kommt im vorliegenden Fall, daß - ebenso wie einem Gesetz als genereller Norm im Zweifel keine Auslegung gegeben werden darf, die es als verfassungswidrig erscheinen ließe (zB VfSlg. 8468/1978, S 538 mit Hinweisen auf Vorjudikatur) - auch ein Bescheid als individuelle Norm im Zweifel verfassungskonform auszulegen ist (zB VfSlg. 8574/1979, S 414 über die Notwendigkeit einer gesetzeskonformen Auslegung eines Bescheides). Die Auslegung des Spruchpunktes 1, wie sie der Beschwerdeführer vornimmt, würde nun dem Bescheid einen Inhalt beimessen, der den behaupteten Eingriff in den Bereich der Gerichtsbarkeit bedeuten würde, den Bescheid also verfassungswidrig erscheinen ließe. Da eine diese Verfassungswidrigkeit in sich schließende Auslegung nach dem Wortlaut des Bescheides nicht zwingend ist, ist sie zu vermeiden.

Die Spruchpunkte 2 und 3 bringen - schrittweise - die weiteren Überlegungen der Agrarbehörde zum Ausdruck: daß nämlich nach Unwirksamkeit der realrechtlichen Bindung der Anteilsrechte an eine Liegenschaft durch den bisher Berechtigten (Spruchpunkt 1) nach wie vor walzende Anteilsrechte gegeben sind, deren Veräußerung durch den bisher Berechtigten an den Beschwerdeführer ohne Bewilligung der Agrarbehörde nichtig ist (Spruchpunkt 2) und daß somit die Anteilsrechte dem bisher Berechtigten - somit nicht dem Beschwerdeführer - zustehen (Spruchpunkt 3).

Der Bescheid greift - von diesem Bescheidinhalt ausgehend - in die Rechtssphäre des Beschwerdeführers ein.

Die Beschwerde ist zulässig.

2. Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter hat durch den angefochtenen Bescheid nicht stattgefunden.

Die Behörde stützt sich bei ihrer Entscheidung auf Bestimmungen des TFLG 1969, und zwar auf die Zuständigkeitsbestimmung des §72 lite (wonach der Agrarbehörde außerhalb eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens die Entscheidung darüber zusteht, ob und in welchem Umfang einer Stammsitzliegenschaft oder einer Person Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zustehen) und auf die materiellrechtlichen Bestimmungen der §§33 Abs1 und 37 (§83 kann außer Betracht bleiben).

Eine Verletzung des genannten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes hätte nach Lage des Beschwerdefalles nur stattfinden können, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch genommen hätte (vgl. zB aus jüngster Zeit VfSlg. 8729/1980) oder wenn sie Befugnisse in Anspruch genommen hätte, für die im materiellen Recht jede Grundlage fehlt (vgl. zB VfSlg. 2167/1951, S 214 und 5807/1968, S 616 mit Hinweisen auf Vorjudikatur).

Keiner dieser Verstöße gegen die Rechtsordnung kann der Behörde angelastet werden. Bei Beurteilung der Zuständigkeit der Behörde unter dem Gesichtspunkt des gesetzlichen Richters hat die Frage, ob die Entscheidung mit dem materiellen Recht in Einklang steht, außer Betracht zu bleiben (vgl. VfSlg. 5472/1967, 6249/1970, 7910/1976).

3. Zur behaupteten Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums geht der VfGH von nachstehenden Überlegungen aus.

Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken sind entweder an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden oder stehen Personen als persönliche (walzende) Anteilsrechte zu (§33 Abs1, §37 Abs2 TFLG 1969). Im ersten Fall haben sie ihre Wurzel im Eigentum an der Stammsitzliegenschaft (VfSlg. 6405/1971, S 177).

Durch den negativen Ausspruch, die von dem Bescheid betroffenen 23/189 Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft Kössener Karalpe stünden den bisher Berechtigten (und somit nicht dem Beschwerdeführer) zu, hätte - wenn überhaupt - eine Verletzung des Eigentumsrechtes nur stattfinden können, wenn dieser bescheidmäßige Ausspruch auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglichlicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre (vgl. zB VfSlg. 7409/1974 und die dort angeführte Vorjudikatur, 8405/1978). Keiner dieser Fälle liegt jedoch vor.

a) Der Bescheid enthält gemäß §72 i. d. R. TFLG 1969 Feststellungen im Zusammenhang mit der Frage, "ob und in welchem Umfang einer Stammsitzliegenschaft oder einer Person Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zustehen".

Gegen die Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmungen und der in Betracht zu ziehenden Bestimmungen des §37 TFLG 1969 sind keine Bedenken entstanden. Die sich an das Grundbuchsgericht wendende Bestimmung des §37 Abs6 TFLG 1969 wurde von der Behörde nicht angewendet, sodaß sich auch die Frage, ob zu ihrer Erlassung der Landesgesetzgeber zuständig ist, nicht stellt.

b) Die Behörde ist aber auch nicht denkunmöglich vorgegangen.

Agrargemeinschaften sind Personengemeinschaften, die aus den jeweiligen Eigentümern von Stammsitzliegenschaften (d.s. Liegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist) und jenen Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, gebildet werden (§33 Abs1 TFLG 1969).

Daß der Gesetzgeber bei Regelung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke an historisch entstandene Gegebenheiten anknüpfte, wird aus §32 TFLG 1969 deutlich, der in Ausführung des §15 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl. 103/1951 (der seinerseits eine Wiederverlautbarung des §15 des Stammgesetzes BGBI. 256/1932, betreffend Grundsätze für die Flurverfassung, ist und dessen Vorbild §1 des Reichsrahmengesetzes RGBI. 94/1883 darstellt) ergangen ist. Es hat auch der VfGH festgestellt (VfSlg. 1390/1931), daß unter Maßnahmen der Bodenreform jene nicht unter Art 10 B-VG fallenden Aktionen auf dem Gebiet der Landeskultur zu verstehen sind, welche die gegebenen Bodenbesitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse den geänderten sozialen oder wirtschaftlichen Anschauungen oder Bedürfnissen entsprechend, einer planmäßigen Neuordnung oder Regulierung unterziehen wollen.

Aus diesen Umständen sind die der Agrarbehörde bezüglich agrargemeinschaftlicher Grundstücke eingeräumten Befugnisse zu erklären: Die Agrarbehörde hat festzustellen, welche Liegenschaften agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind und wem sie gehören (§37 Abs1). Die entsprechenden Bezeichnungen und Ersichtlichmachungen in den öffentlichen Büchern sind auf Ersuchen der Agrarbehörde vorzunehmen (§37 Abs2 und 6). Absonderungen der mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Mitgliedschaft sind nur mit Bewilligung der Agrarbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zulässig (§37 Abs3 und 4). Persönliche (walzende) Anteilsrechte dürfen nur mit Bewilligung der Agrarbehörde unter der Auflage einer realrechtlichen Verbindung mit einer Liegenschaft veräußert werden (§37 Abs5). Die Veräußerung und die Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke bedürfen der Genehmigung der Agrarbehörde (§39 Abs1).

Eine ausdrückliche materielle Regelung über eine neu zu schaffende realrechtliche Verbindung persönlicher Anteilsrechte mit einer Liegenschaft als Stammsitzliegenschaft ist nur in §37 Abs5 TFLG 1969 enthalten, also nur im Zusammenhang mit einer Veräußerung persönlicher Anteilsrechte.

Es ist nicht denkunmöglich, in einem Fall wie dem vorliegenden eine solche Veräußerung persönlicher Anteilsrechte anzunehmen. Der Begriff der Veräußerung wird vom jeweiligen Gesetzgeber in wechselnder Bedeutung gebraucht (Gschnitzer in Klang, Kommentar zum ABGB, IV. Band, S 193). Der in §37 TFLG 1969 verwendete Begriff ist nicht definiert. Die getroffene Regelung kann nun entweder - bei enger Auslegung des Begriffes der Veräußerung - bedeuten, daß der Gesetzgeber eine neue, nicht schon bestehende realrechtliche Bindung für den Fall nicht vorsieht,

daß der die Verbindung beabsichtigende Anteilsberechtigte identisch mit dem Eigentümer der in Aussicht genommenen Stammsitzliegenschaft ist, die Regelung kann aber auch - bei weiter Auslegung - bedeuten, daß im Falle der Identität des die Verbindung beabsichtigenden Anteilsberechtigten mit dem Eigentümer der in Aussicht genommenen Stammsitzliegenschaft auch die in der realrechtlichen Verbindung liegenden Übertragung des Anteilsrechtes von dem individuell bestimmten Anteilsberechtigten auf den (jeweiligen) Eigentümer der in Aussicht genommenen Stammsitzliegenschaft als Veräußerung angesehen wird.

Bei einer anderen Auslegung ergäbe sich, daß zwar eine Person, der persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, eine realrechtliche Bindung der Anteilsrechte mit einer Stammsitzliegenschaft ohne jegliche Kontrollmöglichkeit der Agrarbehörde vornehmen könnte, daß jedoch eine spätere Absonderung dieser Anteilsrechte von der Stammsitzliegenschaft der Bewilligung der Agrarbehörde bedurfte (§37 Abs3 und 4), sowie daß außerdem - da nur die Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke und die Veräußerung persönlicher (walzender) Anteilsrechte der Bewilligung der Agrarbehörde bedarf (§39 Abs1 und §37 Abs5) - eine solche Bewilligung dadurch umgangen werden könnte, daß der Anteilsberechtigte vor der beabsichtigten Veräußerung seine persönlichen (walzenden) Anteilsrechte - uzw. ohne agrarbehördliche Kontrollmöglichkeit - mit einer Liegenschaft realrechtlich verbindet, sodaß dann die Veräußerung der Stammsitzliegenschaft samt den an deren Eigentum gebundenen Anteilsrechten keiner agrarbehördlichen Genehmigung, sondern lediglich der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedürfte.

Es ist also keinesfalls denkunmöglich, wenn die belangte Behörde für Vorgänge wie die realrechtliche Bindung der persönlichen (walzenden) Anteilsrechte des H. B. an der Agrargemeinschaft Kössener Karalpe an die Liegenschaft EZ 220 II KG Kössen die Notwendigkeit einer Bewilligung durch die Agrarbehörde angenommen hat.

Es ist aber auch nicht denkunmöglich, wenn die belangte Behörde davon ausgegangen ist, daß jede neue realrechtliche Bindung persönlicher (walzender) Anteilsrechte an eine Liegenschaft eine besondere Qualifikation dieser Liegenschaft voraussetzt. Bei der Rechtsfigur der an das Eigentum einer Stammsitz(Rücksitz)liegenschaft gebundenen Anteilsrechte war seit jeher der wirtschaftliche Zweck der Gemeinschaft maßgeblich, der darin liegt, daß die einzelnen Anteile den Bedürfnissen dieser Liegenschaften dienen sollen und für deren geordnete Bewirtschaftung unentbehrlich sind (Klang in Klang, aaO, II. Band, S 151; s. auch OGH 11. 4. 1951 SZ 24/98). In der Regelung des TFLG 1969 kommt dies deutlich in §37 Abs3 und insbesondere Abs4 zum Ausdruck. Es ist somit nicht denkunmöglich, aus §37 Abs3 und 4 abzuleiten, daß unter einer Stammsitzliegenschaft nur eine wirtschaftliche Einheit zu verstehen ist, zur Deckung deren wirtschaftlicher Bedürfnisse, insbesondere des Haus- und Gutsbedarfes, das zu verbindende Anteilsrecht zu dienen bestimmt ist (vgl. dazu auch VwSlg. 8977 A/1976). Eine Denkunmöglichkeit kann darin nicht liegen, daß die belangte Behörde eine Liegenschaft (wie die in EZ 220 II KG Kössen vorgetragene), die nach den übereinstimmenden Angaben des Vertreters des Beschwerdeführers und der belangten Behörde in der mündlichen Verhandlung vor dem VfGH aus einem Grundstück in der Größe von ungefähr 500 bis 600 Quadratmeter und einer darauf befindlichen Almhütte besteht, nicht als geeignete Stammsitzliegenschaft gewertet hat.

Es ist schließlich nicht denkunmöglich, wenn die Behörde Rechtsakte, die sie als vom Gesetz an eine Bewilligung der Agrarbehörde gebunden erachtet, bei Fehlen einer solchen Bewilligung als unwirksam bzw. nichtig feststellt.

Ob die Behörde rechtsrichtig vorgegangen ist, hat nicht der VfGH zu beurteilen, sondern dies ist bei Vorliegen der Prozeßvoraussetzungen Sache des VwGH.

4. Die behaupteten Verletzungen verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte haben nicht stattgefunden. Das Verfahren hat nicht ergeben, daß der Beschwerdeführer in von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in einem Recht verletzt wurde.

Die Beschwerde war somit als unbegründet abzuweisen.

## **Schlagworte**

Auslegung eines Bescheides, Bodenreform, Flurverfassung, Auslegung verfassungskonforme, VfGH / Legitimation

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1982:B461.1977

## **Dokumentnummer**

JFT\_10179383\_77B00461\_00

**Quelle:** Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)