

# TE Lvwg Erkenntnis 2018/11/16 LVwG-2018/37/0989-10

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.11.2018

## Entscheidungsdatum

16.11.2018

## Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung;

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

FIVfLG Tir 1996 §37

VwGVG §28

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Hirn über die Beschwerde der AA, vertreten durch deren Obmann BB, Adresse 1, Z, dieser vertreten durch Mag. CC, Rechtsanwalt in Y, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde vom 21.03.2018, ZI \*\*\*, betreffend eine Angelegenheit nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (mitbeteiligte Partei: DD; belangte Behörde: Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde), nach Abhaltung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1. Der Beschwerde wird Folge gegeben, der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben und der Behörde die Fortsetzung des Verfahrens unter Abstandnahme vom gebrauchten Aufhebungsgrund aufgetragen.
2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zulässig.

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang:

1. Verfahrensgang bei der belangten Behörde:

In der Sitzung am 07.05.2017 hat der Ausschuss der AA zu Tagesordnungspunkt 2) „Vertrag DD“ den vom öffentlichen Notar Mag. EE erstellten „Vertragsentwurf V.1.2.“ samt der nachfolgenden Ergänzung „in Punkt IX“ beschlossen:

? „der Vergütungsbetrag ist auf Vorschreibung der Agrargemeinschaft binnen 14 Tagen zu entrichten.“

? „der Campingplatz gilt als fertiggestellt, wenn er über eine ortsübliche Infrastruktur verfügt und wie von Herrn DD beantragt 100 Stellplätze umfasst.“

Mit Schriftsatz vom 22.09.2017 hat DD, vertreten durch Mag. FF, Mag. GG und Mag. JJ, Rechtsanwälte in X, den „Antrag auf Streitentscheidung“ bei der Agrarbehörde eingebracht. Darin wird zunächst festgehalten, der Rechtsvertreter des DD sei über den Ausschussbeschluss vom 07.05.2017 informiert worden. Wann dieser Beschluss gefasst und kundgemacht worden sei, sei nicht mitgeteilt worden. Dem Beschwerdeführer selbst sei eine Kundmachung nicht bekannt.

In weiterer Folge wird Einspruch gegen diesen „allenfalls“ gefassten Beschluss des Ausschusses der AA Einspruch erhoben, dieser Einspruch näher begründet und abschließend die ersatzlose Behebung des Beschlusses des Ausschusses der AA vom 07.05.2017 betreffend den „Tausch- und Kaufvertrag DD“ beantragt.

Den Einspruch gegen den am 07.05.2017 gefassten Beschluss des Ausschusses der AA hat der rechtsfreundlich vertretene DD in Kapitel I. des Schriftsatzes vom 08.11.2017 ergänzt. Insbesondere werden darin jene Punkte aufgelistet, die zu beanstanden seien.

In Kapitel II. des eben angeführten Schriftsatzes wird betont, dass die Information über den Inhalt des Beschlusses vom 07.05.2017 erstmalig am 29.10.2017 erfolgt sei. Laut dieser Mitteilung sei der Beschluss vom 11.05. bis 25.05.2017 ausgehängt gewesen. Ausgehend davon beantragt der rechtsfreundlich vertretene DD ergänzend zum Einspruch „vorsichtshalber“ die „Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Frist zur rechtzeitigen Vornahme und Aufsichtsbeschwerde gegen den Beschluss des Ausschusses der AA vom 07.05.2017“. Im Rahmen des Wiedereinsetzungsantrages wiederholt der rechtsfreundlich vertretene DD die Ausführungen in der Aufsichtsbeschwerde.

Zu den Darlegungen des rechtsfreundlich vertretenen DD hat Obmann BB in Vertretung der AA im Schriftsatz vom 08.12.2017 Stellung genommen. Darin wird im Wesentlichen der zu Tagesordnungspunkt 2) gefasste einstimmige Beschluss wörtlich wiedergegeben und auf dessen Bekanntmachung durch Aushang an der öffentlich zugänglichen Anschlagtafel im Gemeindeamt der Gemeinde Z am 11.05.2017 hingewiesen.

Über Ersuchen der belangten Behörde vom 01.02.2018, ZI \*\*\*, hat Obmann BB mit Schriftsatz vom 14.02.2018 den beschlossenen Vertragsentwurf übermittelt.

Mit Bescheid vom 21.03.2018, ZI \*\*\*, hat die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde gemäß § 37 Abs 6 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (TFLG 1996) den vom Ausschuss der AA in der Sitzung am 07.05.2017 zu Tagesordnungspunkt 2) gefassten Beschluss ? dieser wird im Spruch dieses Bescheides wörtlich wiedergegeben ? von Amts wegen aufgehoben.

Die Agrarbehörde hat ihre Entscheidung damit begründet, dass der Ausschuss zur Beschlussfassung über den verfahrensgegenständlichen Tauschvertrag nicht zuständig gewesen sei. Der Beschluss des Ausschusses der AA am 07.05.2017 betreffend den Tauschvertrag mit DD verstoße gegen die anzuwendenden Verwaltungssatzungen.

Gegen diesen Bescheid hat die AA, vertreten durch deren Obmann BB, dieser vertreten durch Mag. CC, Rechtsanwalt in Y, mit Schriftsatz vom 17.04.2018 Beschwerde erhoben und beantragt, den angefochtenen Bescheid ersatzlos zu beheben und das Verwaltungsverfahren zur Einstellung zu bringen; hilfsweise wird beantragt, den angefochtenen Bescheid zu beheben und zur Ergänzung des Ermittlungsverfahrens sowie zur neuerlichen Erlassung eines Bescheides an die belangte Behörde zurückzuerweisen.

Mit Schriftsatz vom 30.04.2018, ZI \*\*\*, hat die Agrarbehörde den Gegenstandsakt mit dem Ersuchen um Entscheidung über die Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.03.2018, ZI \*\*\*, dem Landesverwaltungsgericht Tirol vorgelegt.

## 2. Verfahrensgang beim Landesverwaltungsgericht Tirol:

Über Ersuchen des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 22.06.2018, ZI LVwG-2018/37/0989-2, hat die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin die Beschlüsse der Vollversammlung vom 07.12.2002, 16.05.2005, 09.12.2009, 10.05.2014 sowie 31.01.2015 mit Schriftsatz vom 12.07.2018 in Kopie vorgelegt.

Mit Schriftsatz vom 30.07.2018, ZI \*\*\*, hat die Agrarbehörde die Bescheide vom 04.04.2000, ZI \*\*\*, sowie vom 08.08.2005, ZI \*\*\*, übermittelt.

Mit Schriftsatz vom 29.08.2018 hat die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin eine Kopie des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses der AA vom 02.04.2018 dem Landesverwaltungsgericht Tirol vorgelegt.

Am 23.10.2018 hat die öffentliche mündliche Verhandlung stattgefunden. Die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin hat darin auf ihr bisheriges schriftliches Vorbringen, insbesondere in der Beschwerde vom 17.04.2018, verwiesen und ergänzend nochmals betont, dass der Ausschuss in seiner Sitzung vom 07.05.2017 lediglich Nebenbestimmungen beschlossen hätte. Diese Nebenbestimmungen hätten keinen Einfluss auf den Kaufpreis und würden auch die wirtschaftliche Entscheidung des DD nicht beeinflussen. Die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin hat zudem im Hinblick auf das Vorbringen der mitbeteiligten Partei festgehalten, zur Erhebung der verfahrensgegenständlichen Beschwerde legitimiert gewesen zu sein.

Die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei [=DD] hat bestritten, dass die Beschwerdeführerin zur Erhebung des gegenständlichen Rechtsmittels berechtigt gewesen sei. Zudem hat die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei betont, dass der Beschluss des Ausschusses vom 07.05.2017 ausschließlich das Kaufgeschäft zwischen DD und die AA betreffe. Es handle sich dabei somit um keine Entscheidung mit genereller Wirkung für eine unbestimmte Anzahl von Kaufgeschäften. Darüber hinaus seien dieses Kaufgeschäft betreffende spezifische Regelungen zum Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht sowie zur Konventionalstrafe getroffen worden, die sich auf den Kaufgegenstand und den Kaufpreis beziehen würden. Folglich sei der Ausschuss für die in seiner Sitzung am 07.05.2017 getroffene Entscheidung nicht zuständig gewesen.

Beweis wurde aufgenommen durch die Einvernahme des Obmannes der AA sowie des DD, jeweils als Partei, und durch Einsichtnahme und Verlesung des Aktes der Agrarbehörde, ZI \*\*\* (ab OZI \*\*\*), und des Aktes des Landesverwaltungsgerichtes Tirol, ZI LVwG-2018/37/0989, jeweils samt Beilagen.

Weitere Beweise wurden nicht beantragt und auch nicht aufgenommen.

Mit Schriftsatz vom 25.10.2018, ZI LVwG-2018/37/0989-8, hat das Landesverwaltungsgericht Tirol die Niederschrift über die öffentliche mündliche Verhandlung am 23.10.2018 der Beschwerdeführerin sowie der mitbeteiligten Partei jeweils zuhanden deren Rechtsvertreters übermittelt und gleichzeitig die Möglichkeit eingeräumt, binnen 14 Tagen ab Zustellung Einwendungen wegen Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit der Niederschrift zu erheben. Die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin hat im Schriftsatz vom 09.11.2018 vorgebracht, Obmann BB habe bei seiner Einvernahme angegeben, dass im Jahr 2005 der „Gewerbegrundpreis“ mit Euro 15,00 pro m<sup>2</sup>, festgelegt worden sei. Dementsprechend beantragt die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin, auf Seite 7, Absatz 8, das Wort „Baugrundpreis“ durch das Wort „Gewerbegrundpreis“ zu ersetzen. Die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei hat innerhalb der 14-tägigen Frist keine Einwendungen gegen die Niederschrift erhoben.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat eine Korrektur der Niederschrift im Sinne der Einwendung der Beschwerdeführerin vorgenommen (vgl Anlage zu diesem Erkenntnis).

## II. Beschwerdevorbringen und Vorbringen der mitbeteiligten Partei::

### 1. Beschwerdevorbringen:

Die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin stellt den Inhalt des von der Agrarbehörde von Amts wegen aufgehobenen Beschlusses außer Streit. Allerdings habe es die Agrarbehörde unterlassen, für die rechtsrichtige Beurteilung des gegenständlichen Sachverhaltes entscheidungswesentliche Feststellungen zu treffen. Wäre sie dieser Verpflichtung nachgekommen, hätte sie feststellen müssen, dass der in der Ausschusssitzung vom 07.05.2017 gefasste Beschluss der AA rechtskonform ergangen sei.

Die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin weist darauf hin, dass im Zeitpunkt des Beschlusses des Ausschusses am 07.05.2017 die mit Bescheid vom 04.04.2000, ZI \*\*\*, geltende Satzung anzuwenden gewesen wäre. Die nunmehr geltende Satzung sei erst mit Bescheid der Agrarbehörde vom 19.07.2017, ZI \*\*\*, erlassen worden.

Die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin hebt hervor, dass der gegenständliche Tauschvertrag ? Vertragspartner seien die AA und DD ? bereits in den Vollversammlungen vom 07.12.2002, 09.12.2009, 10.05.2014 sowie 31.01.2015 hinsichtlich der Tauschflächen, der Preisgestaltung und dem zugrundeliegenden Zweck ausdrücklich beschlossen worden sei.

Gemäß § 9 der mit Bescheid vom 04.04.2000, ZI \*\*\*, genehmigten Satzung umfasse der Wirkungskreis der Vollversammlung unter anderem die Veräußerung einer Grundfläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> im Einzelfall. Gemäß § 12 dieser Satzung oblägen Angelegenheiten, die nicht ausdrücklich dem Wirkungskreis der Vollversammlung zugeordnet seien, dem Ausschuss.

Gemäß § 20 Abs 11 der mit Bescheid vom 19.07.2017, ZI \*\*\*, genehmigten Satzung umfasse der Wirkungskreis der Vollversammlung unter anderem die Veräußerung, Belastung und Verpachtung von Grundstücken. Gemäß § 19 Abs 7 dieser Satzung würden Angelegenheiten, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten seien, zum Wirkungsbereich des Ausschusses zählen.

Unter Hinweis auf den Bescheid der Agrarbehörde vom 08.08.2005, ZI \*\*\*, bringt die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin vor, der Vollversammlung obliege ausschließlich die Beschlussfassung über den Kaufgegenstand, den Preis und den Käufer. Die weiteren Bestimmungen des Veräußerungsgeschäftes seien hingegen durch den Ausschuss festzulegen.

In der gegenständlichen Angelegenheit hätten die Vollversammlungen vom 07.12.2002, 09.12.2009, 10.05.2014 und 31.01.2015 Kaufgegenstand, Preis und Käufer bestimmt. Der durch den angefochtenen Bescheid aufgehobene Beschluss des Ausschusses anlässlich der Sitzung am 07.05.2017 habe lediglich „Nebenbedingungen“ im Sinn des Bescheides vom 08.08.2005, ZI \*\*\*, betroffen.

Da in den angeführten Vollversammlungen der Kaufgegenstand, der Preis und der Käufer beschlossen worden seien, sei der Ausschuss zu dem verfahrensgegenständlichen Beschluss am 07.05.2017 legitimiert gewesen. Der angefochtene Bescheid entbehre daher der gesetzlichen Grundlage und sei folglich ersatzlos zu beheben.

## 2. Vorbringen der mitbeteiligten Partei:

Die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei bringt vor, es liege kein rechtsgültiger Beschluss der AA vor, wonach gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde vom 21.03.2018, ZI \*\*\*, eine Beschwerde zu erheben und Rechtsanwalt Mag. CC zu beauftragen sei.

Die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei hält fest, die Ausführungen in der Beschwerde seien unrichtig. Der Ausschuss der AA habe mit Beschluss vom 07.05.2017 keine generellen Ausführungen und Bestimmungen über ein Wiederkaufs- oder Vorkaufsrecht, welches für alle Käufer und alle Gemeindegutsagrargemeinschaftsmitglieder bindend sei, beschlossen. Im Beschluss vom 07.05.2017 habe der Ausschuss singulär einen Kaufvertrag zwischen der AA und DD genehmigt. Zudem sei eine spezifische Bestimmung zum Wiederkaufsrecht gemäß Punkt IX. der Kaufvertragsfassung des öffentlichen Notars Mag. EE getroffen worden. Die Regelungen zum Wiederkauf würden ausschließlich auf den verfahrensgegenständlichen Kaufvertrag abstellen und keine generelle Wirkung für andere Kaufabwicklungen haben. In diesem Zusammenhang hebt die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei hervor, die nunmehr getroffene Festsetzung des Wiederkaufspreises sei für den Käufer DD erheblich benachteiligend. Dies wird in weiterer Folge näher ausgeführt.

Zudem hebt die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei hervor, dass die nunmehr festgesetzte Konventionalstrafe in Höhe von Euro 5.000,00 bislang für keinen Kaufvertrag zwischen der AA einerseits und diversen anderen Käufern andererseits vereinbart worden sei. Auch unter Berücksichtigung dieses Umstandes fehle dem Beschluss vom 07.05.2017 jegliche generelle Wirkung, vielmehr beziehe er sich ausschließlich auf das Kaufgeschäft zwischen der AA und DD. Darüber hinaus weist die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei daraufhin, dass in einem ersten Vertragsentwurf die Konventionalstrafe mit Euro 1.500,00 festgelegt worden wäre, ohne Angabe weiterer Gründe sei dieser Vertragsentwurf zum Nachteil des DD abgeändert und die Konventionalstrafe in Höhe von Euro 5.000,00 festgelegt worden.

Zusammenfassend bringt die rechtsfreundlich vertretene mitbeteiligte Partei vor, der Beschluss des Ausschusses der AA in ihrer Sitzung vom 07.05.2017 würde keine generelle Wirkung entfalten, sondern vielmehr sich auf den Kaufgegenstand und den Kaufpreis beziehen und daher massiv in die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des abzuschließenden Kaufvertrages eingreifen. Ein derartiger Beschluss fiele nicht in die Zuständigkeit des Ausschusses.

## III. Sachverhalt:

### 1. Satzungen der AA:

Mit Bescheid vom 04.04.2000, ZI \*\*\*, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde die von der Vollversammlung der AA am 30.06.1999 beschlossene Satzung genehmigt und erlassen. Mit Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides trat die mit Bescheid vom 03.05.1962, ZI \*\*\*, erlassene Verwaltungssatzung in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung außer Kraft.

Mit rechtskräftigem Bescheid vom 19.07.2017, ZI \*\*\*, hat die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde für die AA von Amts wegen die Inkraftsetzung einer neuen Satzung verfügt. Mit Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides ist die bisherige Verwaltungssatzung, erlassen mit Bescheid der Agrarbehörde vom 04.04.2000, ZI \*\*\*, außer Kraft getreten. Die aufgrund des Bescheides vom 19.07.2017, ZI \*\*\*, geltende Satzung gliedert sich in einen Teil 1 ? „Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke des atypischen Gemeindegutes“ ? und einen Teil 2 ? „Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke, die nicht zum Gemeindegut zählen“.

## 2. Beschlüsse der Vollversammlung und des Ausschusses:

Anlässlich der Vollversammlung der AA am 07.12.2002 hat DD über das Vorhaben berichtet, einen Campingplatz auf einer Fläche von ca 1,5 ha mit ca 100 Stellplätzen zu je 100 m<sup>2</sup> und 50 Parkplätzen errichten zu wollen.

Die Vollversammlung beschloss, „Einlöseverhandlungen“ für den Campingplatz zu führen.

Gegenstand der Vollversammlung der AA am 16.05.2005 war unter anderem (Tagesordnungspunkt 5.) die „Festsetzung der Baugrundpreise“. Die Vollversammlung hat mit einer Gegenstimme beschlossen, dass im Jahr 2005 der Baugrundpreis für Mitglieder Euro 15,00 je m<sup>2</sup> sowie für Einheimische Euro 60,00 je m<sup>2</sup> beträgt. Den Preis für Gewerbetreibende hat die Vollversammlung bei zwei Ent-haltungen für Mitglieder mit Euro 15,00 je m<sup>2</sup> und für Nichtmitglieder mit Euro 30,00 je m<sup>2</sup> festgesetzt. Zum Tagesordnungspunkt 6. „Neufestlegung der Vertragsbedingungen wie im Vorschlag des Ausschuß“ erfolgte eine Vertagung.

Am 08.07.2005 hat die Vollversammlung allgemeine Vertragsbedingungen zur Aufzahlungsverpflichtung im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten beschlossen. Entsprechend diesem Beschluss sollte die Aufzahlungsverpflichtung für Mitglieder nach 10 Jahren, bei Nicht-Mitgliedern nach 25 Jahren halbiert und bei Mitgliedern nach 20 Jahren, bei Nicht-Mitgliedern nach 50 Jahren überhaupt erlöschen. Den von der Vollversammlung am 08.07.2005 gefassten Beschluss zur Neufestlegung der Vertragsbedingungen hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz mit Bescheid vom 08.08.2005, ZI \*\*\*, gemäß § 37 Abs 6 und 7 TFLG 1996 in der damals geltenden Fassung LGBl Nr 55/2001 aufgehoben. Gegen diesen Bescheid hat die AA, vertreten durch den damaligen Obmann, mit Schriftsatz vom 17.08.2005 Berufung erhoben. In weiterer Folge hat die Agrarbehörde am 20.09.2005 eine Vollversammlung einberufen. Gegenstand dieser Vollversammlung waren insbesondere die Ausführungen der Agrarbehörde in der Begründung des in Berufung gezogenen Bescheides (Seite 4 ff). Dabei hat der anwesende Vertreter der Agrarbehörde klargestellt, dass die Begründung eines Bescheides im Unterschied zu dessen Spruch rechtlich nicht bindend sei. Aufgrund dieser Klarstellung hat der damalige Obmann der AA die eingebrachte Berufung zurückgezogen.

DD hat von sich aus begonnen, die auf den für den Campingplatz vorgesehenen Flächen lastenden Teilwaldrechte abzulösen oder entsprechende Tausche durchzuführen. In weiterer Folge hat er beantragt, den durch die Vollversammlung vom 16.05.2005 festgelegten Kaufpreis von Euro 15,00 je m<sup>2</sup> um die Hälfte, also auf Euro 7,50, zu reduzieren, da er die auf den für den Campingplatz vorgesehenen Flächen lastenden Teilwaldrechte abgelöst hätte. Die Vollversammlung hat am 09.12.2009 sich mit dem eben wiedergegebenen Antrag des DD auseinandergesetzt und dabei auf die bereits gefassten Beschlüsse vom 07.12.2002 und 16.05.2005 verwiesen. Die Anmerkung im Protokoll „Das Nutzungsrecht befindet sich bereits im Besitz von DD.“ sollte zum Ausdruck bringen, dass DD die auf den Flächen des geplanten Campingplatz lastenden Teilwaldrechte bereits abgelöst hat. Dem Vollversammlungsbeschluss vom 09.12.2009 ist zu entnehmen, dass der Kaufpreis unter Berücksichtigung der von DD bereits durchgeführten Ablöse von Teilwaldrechten mit Euro 7,50 je m<sup>2</sup> festgesetzt wurde.

Der Ausschuss der AA hat in seiner Sitzung am 05.08.2011 auf die Beschlüsse der Vollversammlung vom 07.12.2002, 16.05.2005 und 09.12.2009 verwiesen, wonach die für den Campingplatz vorgesehenen Flächen unter Berücksichtigung der von DD bereits erwirkten Ablöse von Nutzungsrechten um Euro 7,50 je m<sup>2</sup> zu den üblichen Vertragsbedingungen für Mitglieder verkauft würde. Zudem enthält dieser Beschluss eine Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren, im Falle der Nichteinhaltung wird ein jährlicher Vergütungsbeitrag von Euro 11.500,00 fällig. Der Vertragsabschluss sollte nach der Ablöse aller Nutzungsrechte durch den Käufer erfolgen.

Gegenstand der Vollversammlung am 10.05.2014 war wiederum die von DD beabsichtigte Errichtung eines Campingplatzes (Tagesordnungspunkt 6.). Anlass für die Neufestsetzung des Kaufpreises war die in der Zwischenzeit in Kraft getretene Immobilien-ertragssteuer. Diese sollte bei der Preisgestaltung betreffend den Campingplatz DD berücksichtigt werden. Dabei konnte darüber Einvernehmen hergestellt werden, dass die AA und DD die Immobilien-ertragssteuer jeweils zur Hälfte zu tragen hätten. Entsprechend dieser Einigung hat die Vollversammlung am

10.05.2014 den Kaufpreis für die für den Campingplatz vorgesehenen Flächen mit Euro 8,06 je m<sup>2</sup> festgesetzt.

Bereits im Jahr 2010 ist DD an die Agrargemeinschaft herangetreten und hat vorgeschlagen, anstelle des gesamten Kaufpreises auch verschiedene Flächen als Tauschobjekt einzubringen. Die Vollversammlung hat am 10.05.2014 beschlossen, die von DD zum Tausch einzubringenden Waldparzellen mit Euro 4,00 je m<sup>2</sup> zu bewerten.

Am 31.01.2015 hat die Vollversammlung zu Tagesordnungspunkt 5. „Campingplatz DD“ beschlossen, den von ihr anlässlich der Vollversammlung am 10.05.2014 zu Tagesordnungspunkt 6. gefassten Beschluss, das Gst Nr \*\*1, GB \*\*\* Z, an DD zu veräußern, aufzuheben, dafür aber im Gegenzug das Gst Nr \*\*2, GB \*\*\* Z, an DD zu dem in der Vollversammlung am 10.05.2014 festgelegten Preis/m<sup>2</sup> zu verkaufen.

Mit ihrem Beschluss vom 31.01.2015 hat die Vollversammlung unter Berücksichtigung ihrer Beschlüsse vom 07.12.2002, 16.05.2005, 09.12.2009 und 10.05.2014 klargestellt,

- ? welche Flächen an DD verkauft bzw eingetauscht werden,
- ? dass der Kaufpreis Euro 8,06 je m<sup>2</sup> beträgt und
- ? die einzutauschenden Waldparzellen mit Euro 4,00 je m<sup>2</sup> zu bewerten sind.

In den Jahren 2002 bis 2015 hat die Vollversammlung im Zusammenhang mit diesem Tausch-/Kaufgeschäft keine Beschlüsse zu etwaigen Nebenabreden, etwa im Hinblick auf das Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht oder die Konventionalstrafe, gefasst.

Nach dem Vollversammlungsbeschluss vom 31.01.2015 hat der öffentliche Notar Mag. EE für das verfahrensgegenständliche Rechtsgeschäft den Entwurf eines Tauschvertrages ausgearbeitet. Der Entwurf mit der Bezeichnung „\*\*\* V.1.1. jB/sg“ wurde auch dem Rechtsvertreter des DD übermittelt. Laut Punkt „III. Tauschabrede“ übergibt die AA das in ihrem Eigentum stehende, neu vermessene Gst Nr \*\*2, GB \*\*\* Z (Tauschgegenstand I) an DD im Tausch und übergibt DD im Gegenzug die Gste Nrn \*\*3, \*\*4, \*\*5, \*\*6, \*\*7, \*\*8, \*\*9, \*\*10, \*\*11, \*\*12 und \*\*13, alle eingetragen in EZ \*\*, GB \*\*\* Z (Tauschgegenstand II), an die AA. Gemäß Punkt „V. Tauschaufzahlung“ dieses Vertragsentwurfes wird das im Eigentum der AA stehende Gst Nr \*\*2, GB \*\*\* Z (Tauschgegenstand I) mit Euro 8,06 je m<sup>2</sup> und die im Eigentum des DD stehenden Grundstücke (Tauschgegenstand II) mit Euro 4,00 je m<sup>2</sup> bewertet.

Das den Tauschgegenstand I bildende Gst Nr \*\*2, GB \*\*\* Z, gilt, ebenso wie das Gst Nr \*\*1, GB \*\*\* Z nicht als Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996.

Punkt „IX. Wieder- und Vorkaufsrecht“ dieses im (Erst)Entwurf vorliegenden Tauschvertrages enthielt die Verpflichtung des DD, innerhalb längstens von fünf Jahren ab rechtskräftiger, grundbücherlicher Durchführung des Tauschvertrages auf dem Gst Nr \*\*2, GB \*\*\* Z, einen Campingplatz zu errichten. Bei Nicht-Erfüllung enthielt die zitierte Bestimmung die Verpflichtung, bis zur tatsächlichen Erfüllung jährlich einen Vergütungsbetrag von Euro 1.500,00 [= Konventionalstrafe im Sinn des § 1336 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)] zu entrichten. Darüber hinaus behielt sich die Agrargemeinschaft für den Fall, dass DD die Verpflichtung zur Errichtung eines Campingplatzes nicht einhalten sollte, ein Wiederkaufsrecht im Sinn des §§ 1068 ff ABGB vor. Betreffend den Wiederkaufspreis sollte auf den im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes üblicherweise den Einheimischen für Baugründe berechneten Preis Bezug genommen werden.

Unabhängig davon behielt sich die Agrargemeinschaft für den Fall der Veräußerung durch DD ein Vorkaufsrecht gemäß den §§ 1072 ff ABGB vor. Sollte die Agrargemeinschaft vom Vorkaufsrecht keinen Gebrauch machen, hätte DD als Veräußerer an die Agrargemeinschaft eine näher bestimmte Aufzahlung zu leisten.

Im weiteren Verlauf des Jahres 2015 hat der Ausschuss die Nebenabreden zum Tauschvertrag mit DD, insbesondere die Höhe der Konventionalstrafen und zum Preis im Falle des Wiederkaufs diskutiert und diesbezüglich Änderungen für erforderlich gehalten.

Diese vom Ausschuss für notwendig erachteten Änderungen fanden Eingang in den überarbeiteten „Vertragsentwurf V.1.2.“ vom September 2015. Laut diesem überarbeiteten Entwurf beträgt die Konventionalstrafe Euro 5.000,00 und der Preis im Falle des Wiederkaufs Euro 8,00 je m<sup>2</sup>.

Auf der Grundlage des überarbeiteten Vertragsentwurfes kam es im Februar 2016 beim öffentlichen Notar Mag. EE zu einer Besprechung, an der ua der Obmann der Beschwerdeführerin und der Rechtsvertreter der mitbeteiligten Partei

teilgenommen haben. Dabei hat der Rechtsvertreter der mitbeteiligten Partei Änderungen des Vertragsentwurfes vorgeschlagen und diese in schriftlicher Form ? „Vereinbarung, 2\_Entwurf FF“ ? vorgelegt. In Absprache mit dem Ausschuss hat der Obmann der AA den vom öffentlichen Notar überarbeiteten „Vertragsentwurf V.1.2.“ sowie den von Rechtsanwalt Mag. FF vorgelegten Abänderungswunsch „Vereinbarung, 2\_Entwurf FF“ Rechtsanwalt Mag. CC zur Prüfung vorgelegt. Rechtsanwalt Mag. CC hat nach der Prüfung empfohlen, den von Notar Mag. EE verfassten „Vertragsentwurf V.1.2.“ zu verwenden und Punkt IX. dieses Vertragsentwurfes in bestimmter Form zu ergänzen.

Mit (Umlauf)Beschluss vom 17.05.2016 hat der Ausschuss der AA zum geplanten Tausch verschiedener Grundstücke zwischen der AA und dem Agrargemeinschaftsmitglied DD einen Beschluss gefasst. Wörtlich heißt es dazu im Protokoll:  
„Umlaufbeschluss des Ausschusses vom 17-05-2016

In der Sache Campingplatz DD liegt seit September 2015 der ‚Vertragsentwurf V.1.2‘ von Notar EE vor. DD bringt durch seinen Anwalt Mag. FF einen Abänderungswunsch ‚Vereinbarung, 2\_Entwurf FF‘ ein. In Absprache mit dem Ausschuss wurden der ‚Vertragsentwurf V.1.2‘ von Notar EE und ‚Vereinbarung, 2\_Entwurf FF‘ von Mag. FF dem Anwalt Mag. CC zur Prüfung vorgelegt.

Ergebnis: ‚Vereinbarung, 2\_Entwurf FF‘ ermöglich DD die Spekulation und widerspricht den üblichen Verträgen der Agrargemeinschaft. Dies würde eine Bevorzugung eines einzelnen Mitgliedes bedeuten. Der Agrargemeinschaft wird empfohlen, den ‚Vertragsentwurf V.1.2‘ von Notar EE zu verwenden, es sollte nach Punkt IX ergänzt werden.

Der Ausschuss beschließt den ‚Vertragsentwurf V.1.2‘ von Notar EE und die Ergänzung in Punkt IX

- ‚der Vergütungsbetrag ist auf Vorschreibung der Agrargemeinschaft binnen 14 Tagen zu entrichten‘
- ‚der Campingplatz gilt als fertiggestellt, wenn er über eine ortsübliche Infrastruktur verfügt und wie von Herrn DD beantragt 100 Stellplätze umfasst.“

Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Diesen Umlaufbeschluss hat die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde mit rechtskräftigem Bescheid vom 26.04.2017, ZI \*\*\*, behoben. Ihre Entscheidung hat die Agrarbehörde damit begründet, dass eine Beschlussfassung mittels Umlaufbeschlusses mit der Satzung der Agrargemeinschaft nicht vereinbar sei.

Anlässlich ihrer Sitzung am 07.05.2017 hat der Ausschuss der AA zu Tagesordnungspunkt 2) „Vertrag DD“ den von Mag. EE, öffentlicher Notar in W, erstellten Vertragsentwurf „V.1.2.“ einschließlich der nachfolgenden Ergänzung „Punkt IX“ beschlossen:

? „Der Vergütungsbetrag ist laut Vorschreibung der Agrargemeinschaft binnen 14 Tagen zu entrichten.“

? „Der Campingplatz gilt als fertig gestellt, wenn er über eine ortsübliche Infrastruktur verfügt und wie von Herrn DD beantragt 100 Stellplätze umfasst.“

Dieser Beschluss wurde im Zeitraum vom 11.05. bis 25.05.2017 an der Gemeindetafel ausgehängt.

Dieser Beschluss bezieht sich auf den vom öffentlichen Notar Mag. EE, W, überarbeiteten Entwurf vom September 2015 und stimmt inhaltlich mit dem aufgehobenen Umlaufbeschluss überein.

#### IV. Beweiswürdigung:

Die im Zusammenhang mit den Satzungen der AA ergangenen Bescheide der Agrarbehörde vom 04.04.2000, ZI \*\*\*, und vom 19.07.2017, ZI \*\*\*, liegen vor. Dementsprechend lauten die Feststellungen in Kapitel 1. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses.

Die Feststellungen zu den Beschlüssen der Vollversammlung am 07.12.2002, 16.05.2005, 09.12.2009, 10.05.2014 und 31.01.2015 stützen sich auf die dem Landesverwaltungsgericht Tirol vorgelegten Protokolle über die an den angeführten Terminen stattgefundenen Vollversammlungen. Darüber hinaus hat die entsprechenden Beschlüsse Obmann BB bei seiner Einvernahme anlässlich der mündlichen Verhandlung am 23.10.2018 erläutert. Ausdrücklich hat er festgehalten, dass mit dem Beschluss vom 31.01.2015 klargestellt war, welche Flächen an DD zwecks Errichtung eines Campingplatzes übergeben werden sollten. Darüber hinaus standen der Preis für die zu übergebenden Flächen sowie die Bewertung jener Waldparzellen, die DD im Tauschwege an die AA übergeben sollte, fest. Dies hat auch die mitbeteiligte Partei nicht bestritten.

Zu dem von der Vollversammlung getroffenen Beschluss betreffend die Neufestsetzung der Vertragsbestimmungen am 08.07.2005 hat BB im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 23.10.2018 das Protokollbuch vorgelegt. Das Protokoll über diese Sitzung und über weitere in diesem Zusammenhang relevante Sitzungen wurde kopiert und zum Akt genommen. Den Beschluss der Vollversammlung vom 08.07.2005 zur „Neufestlegung der Vertragsbedingungen“ hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz allerdings mit dem rechtskräftigen Bescheid vom 08.08.2005, ZI \*\*\*, aufgehoben.

Zum Beschluss des Ausschusses am 05.08.2011 hat die mitbeteiligte Partei in den Schriftsätzen vom 22.09. und 08.11.2017 vorgebracht, im Protokoll sei irrtümlich der Vergütungsbetrag mit Euro 11.500,00 angeführt worden. Demgegenüber hat die Beschwerdeführerin bereits in ihrem an die Agrarbehörde gerichteten Schriftsatz vom 09.06.2016 klargestellt, dass der Vergütungsbetrag anlässlich des Beschlusses vom 05.08.2011 keinesfalls irrtümlich mit Euro 11.500,00 pro Jahr festgelegt worden sei. Dieser Betrag ergebe sich vielmehr daraus, „dass für Baugrundstücke von ca. 500 m<sup>2</sup> ein Vergütungsbeitrag von Euro 1.500,00 festgelegt wurde. Der Ausschuss hat damals für ca. 30-fache Baugrundstücksfläche Euro 1.500,00 plus Euro 10.000,00, also Euro 11.500,00 als Vergütungsbeitrag beschlossen. [...]“.

Dementsprechend lautet die Feststellung zum Beschluss des Ausschusses am 05.08.2011.

Die dem Landesverwaltungsgericht Tirol vorgelegten Protokolle über die Vollversammlungen am 07.12.2002, 16.05.2005, 09.12.2009, 10.05.2014 sowie 31.01.2015 machen deutlich, dass die das Rechtsgeschäft mit DD betreffenden Beschlüsse sich auf die für den Campingplatz vorgesehenen Flächen, deren Kaufpreis sowie die Bewertung der von DD im Tauschwege einzubringenden Waldparzellen bezogen. Nebenabreden, wie die Festlegung von Konventionalstrafen oder die Ausgestaltung des Wiederkaufs- und Vorkaufsrechts, waren nicht deren Gegenstand.

Den ersten von Notar Mag. EE erstellten Entwurf eines Tauschvertrags hat der Rechtsvertreter der mitbeteiligten Partei anlässlich der mündlichen Verhandlung am 23.10.2018 vorgelegt. BB hat im Rahmen seiner Einvernahme klar zum Ausdruck gebracht, dass aufgrund interner Besprechungen im Ausschuss eine Überarbeitung des Erstentwurfes stattgefunden und die überarbeitete Fassung im September 2015 vorgelegen sei. Die im überarbeiteten Entwurf vorgenommenen Abänderungen betreffend die Höhe der Konventionalstrafe und des Preises für den Fall des Wiederkaufs sind unbestritten.

Der weitere Verlauf der Vertragsverhandlungen, insbesondere auch die Besprechung im Februar 2016 bei Notar Mag. EE, hat BB im Rahmen seiner Einvernahme geschildert und ist weitgehend unbestritten. Den Inhalt des vom Ausschuss der AA am 07.05.2017 gefällten ? nunmehr den Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bildenden ? Beschluss hat deren Obmann der Agrarbehörde mit Schriftsatz vom 08.12.2017 unter Beifügung eines Auszuges aus dem Protokollbuch und dem Rechtsvertreter der mitbeteiligten Partei bereits am 29.10.2017, ebenfalls unter Beifügung eines Auszuges aus dem Protokollbuch, mitgeteilt und im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 23.10.2018 nochmals erläutert.

Zur Qualifikation der zum Regulierungsgebiet der AA zählenden Grundstücke hat die Agrarbehörde ein Feststellungsverfahren durchgeführt. Dieses Verfahren fand seinen Abschluss mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 16.02.2009, ZI \*\*\*, in der Fassung (idF) des Erkenntnisses des beim Amt der Tiroler Landesregierung eingerichteten Landesagrarsenates vom 26.06.2009, ZI \*\*\*. Laut der Entscheidung des Landesagrarsenates gelten die Gst Nrn \*\*1 und \*\*2, beide GB \*\*\* Z nicht als Gemeindegut.

Auf diese Beweisergebnisse hat das Landesverwaltungsgericht Tirol die Feststellungen in Kapitel 2. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses gestützt.

V. Rechtslage:

1. Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996:

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996), in der Stammfassung LGBl Nr 74/1996 (§ 34) und in der anzuwendenden Fassung LGBl Nr 70/2014 (§§ 34, 35, 36, 36a und 37) lauten samt Überschriften auszugsweise wie folgt:

„§ 33

Agrargemeinschaftliche Grundstücke

(1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die von allen oder mehreren



Mitgliedern einer Gemeinde oder von den Mitgliedern einer Nachbarschaft, einer Interessentschaft, einer Fraktion oder einer ähnlichen Mehrheit von Berechtigten kraft einer mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundenen oder einer persönlichen (walzenden) Mitgliedschaft gemeinschaftlich und unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke auf Grund alter Übung genutzt werden. Als gemeinschaftliche Nutzung gilt auch eine wechselseitige sowie eine nach Raum, Zeit und Art verschiedene Nutzung.

(2) Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind, unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Ersitzung, insbesondere:

a) Grundstücke, die im Zuge von Verfahren nach der Kaiserlichen EntschlieÙung vom 6. Februar 1847, Provinzialgesetzsammlung von Tirol und Vorarlberg für das Jahr 1847, S. 253, einer Mehrheit von Berechtigten ins Eigentum übertragen wurden;

b) Grundstücke, die im Zuge von Verfahren nach dem Kaiserlichen Patent vom 5. Juli 1853, RGBl. Nr. 130, einer Mehrheit von Berechtigten ins Eigentum übertragen wurden;

c) Grundstücke, die

1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder

2. vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (Gemeindegut);

d) Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder). Diese Grundstücke zählen im Fall des Vorliegens der Voraussetzungen nach lit. c zum Gemeindegut; soweit Teilwälder auf Grundstücken im Sinn der lit. c Z 2 bestehen, sind die für Grundstücke im Sinn der lit. c Z 2 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes mit der Maßgabe anzuwenden, dass das ausschließliche Holz- und Streunutzungsrecht der Teilwaldberechtigten gewahrt bleibt.

[...]

§ 34

Agrargemeinschaften

(1) Die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist (Stammsitzliegenschaften), bildet einschließlich jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, sowie bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c einschließlich der substanzberechtigten Gemeinde, eine Agrargemeinschaft.

(2) Die Einrichtung und die Tätigkeit von Agrargemeinschaften ist bei Agrargemeinschaften, die aus mehr als fünf Mitgliedern bestehen, von Amts wegen, bei Agrargemeinschaften mit bis zu fünf Mitgliedern auf Antrag mit Bescheid (Satzungen) zu regeln.

(3) Agrargemeinschaften sind Körperschaften des öffentlichen Rechtes.

[...]

§ 35

Organe, Willensbildung, Vertretung nach außen

(1) Die Organe der Agrargemeinschaften sind:

a) die Vollversammlung;

b) der Ausschuss;

c) der Obmann.

[...]

(8) Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder, im Fall einer Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 auch die Gemeinde, eingeladen wurden und der Obmann oder dessen Stellvertreter sowie

mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Bei Verhinderung von Mitgliedern sind Ersatzmitglieder einzuberufen. Der Ausschuss beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes.

(9) Der Obmann vertritt die Agrargemeinschaft nach außen, in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder den Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse. Zu allen Vertretungshandlungen, durch die der Agrargemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur gemeinsam mit einem weiteren Mitglied des Ausschusses, im Fall des Abs. 6 der Vollversammlung, befugt; dies gilt insbesondere für die Fertigung von Urkunden.

[...]

§ 36

Satzungen

Die Satzungen der Agrargemeinschaften haben insbesondere Bestimmungen zu enthalten über:

[...]

c) den Aufgabenbereich der Organe,

[...]

2. Unterabschnitt

Sonderbestimmungen für Agrargemeinschaften auf Gemeindegut

im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2

§ 36a

Organe, Satzungen

[...]

(3) Besteht eine Agrargemeinschaft nur teilweise auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, so gelten die Bestimmungen dieses Unterabschnitts nur für ihren auf Gemeindegut bestehenden Teil.

3. Unterabschnitt

Aufsicht

§ 37

Aufsicht über die Agrargemeinschaften; Streitigkeiten

[...]

(6) Beschlüsse (Verfügungen), die gegen dieses Gesetz, eine Verordnung aufgrund dieses Gesetzes oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen und dabei wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft, ihrer Mitglieder oder bei Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c auch der Gemeinde verletzen, sind von der Agrarbehörde aufzuheben. Nach dem Ablauf von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Beschlussfassung (Verfügung) ist eine Aufhebung nicht mehr zulässig.

[...]

(8) In Verfahren nach den Abs. 3 und 4 ist nur die Agrargemeinschaft Partei. In Verfahren nach den Abs. 6 und 7 sind jedenfalls die Agrargemeinschaft und die den Antrag stellenden Mitglieder Parteien; bei Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c ist auch die Gemeinde Partei.“

2. Satzung der AA, erlassen mit Bescheid vom 04.04.2000,

ZI \*\*\*:

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen der mit Bescheid vom 04.04.2000, ZI \*\*\*, erlassenen Satzung der AA lauten auszugsweise samt Überschriften wie folgt:

„§ 9

[...]

Der Wirkungskreis der Vollversammlung umfasst die Besorgung nachstehender Angelegenheiten:

- 1) Die Wahl der Ausschussmitglieder, der Ersatzmitglieder und der Rechnungsprüfer.
- 2) Die Veräußerung einer Grundfläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> im Einzelfall.
- 3) Die Verteilung von Ertragsüberschüssen.
- 4) Die Errichtung und die Beteiligung an erwerbswirtschaftlichen Unternehmen.
- 5) Die Beschlussfassung über den Vorschlag des Ausschusses auf Entschädigung der Funktionäre.

§ 12

[...]

Soweit Angelegenheiten nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind, zählen alle Aufgaben zum Wirkungskreis des Ausschusses, wie insbesondere die Wahl oder Bestellung weiterer Funktionäre wie Kassier, Schriftführer, Alpmeister; Maßnahmen im geschäftlichen Verkehr der Agrargemeinschaft, die Veräußerung von Grundstücken soweit diese nicht der Vollversammlung vorbehalten ist (§ 9 Abs. 2), die Aufnahme von Darlehen, die Erstellung des Voranschlags und die Genehmigung des Jahresrechnungsabschlusses, die Beschlussfassung über die Antragstellung (Klagseinbringung) sowie Erhebung von Rechtsmitteln bei Verwaltungsbehörden und Gerichten, die Erstattung eines Vorschlages an die Vollversammlung über die Entschädigung im Sinn des § 9 Zif. 5.

Der Obmann

§ 13

- 1) Der Obmann ist zur Leitung der Agrargemeinschaft nach Maßgabe der Beschlüsse des Ausschusses und der Vollversammlung berufen. Er hat die Tagesordnung für die Ausschusssitzungen und Vollversammlungen festzulegen. Anträge sind in der Reihenfolge ihres Einlangens auf die Tagesordnung zu setzen und zur Abstimmung zu bringen. Der Obmann hat der Vollversammlung jährlich über die Wirtschaftsführung und Gebarung der Agrargemeinschaft zu berichten und dafür jeweils einen eigenen Tagesordnungspunkt ? Bericht des Obmannes ? vorzusehen. Für den Bericht der Rechnungsprüfer (§ 19 Abs 3) ist in gleicher Weise ein Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufzunehmen.
- 2) Er vertritt die Agrargemeinschaft nach außen, in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder dem Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse.

[...]"

3. Satzung der AA, erlassen mit Bescheid vom 19.07.2017, ZI \*\*\*:

„PRÄAMBEL

Die AA besteht zu einem Teil auf Grundstücken des atypischen Gemeindegutes im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 bzw. den daraus erworbenen Vermögensteilen im Sinn des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, zum anderen Teil auf Grundstücken, welche nicht dem Gemeindegut zugehören. Für diese Grundstücksarten gilt ein unterschiedliches Verwaltungs- und Bewirtschaftungsregime. Die vorliegende Satzung ist daher in zwei Teile gegliedert. Teil 1 betrifft die Grundstücke des atypischen Gemeindegutes bzw. die daraus erworbenen Vermögensteile, Teil 2 jene Grundstücke, welche nicht dem Gemeindegut zugehören (vgl. § 36a Abs. 3 TFLG 1996).

Die AA ist eine Körperschaft des Öffentlichen Rechtes im Sinn des § 34 Abs 3 TFLG 1996.

[...]

Teil 2

Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke, die nicht zum Gemeindegut zählen.

[...]

§ 18

DER OBMANN

1) Der Obmann ist zur Leitung der Agrargemeinschaft nach Maßgabe der Beschlüsse des Ausschusses und der Vollversammlung berufen. Er hat die Tagesordnung für die Ausschusssitzungen und Vollversammlungen festzulegen. Anträge sind in der Reihenfolge ihres Einlangens auf die Tagesordnung zu setzen und zur Abstimmung zu bringen. Der Obmann hat der Vollversammlung jährlich über die Wirtschaftsführung und Gebarung zu berichten und dafür jeweils einen eigenen Tagesordnungspunkt ? Bericht des Obmannes ? vorzusehen. Für den Bericht des Rechnungsprüfers ist in gleicher Weise ein Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufzunehmen.

2) Der Obmann vertritt die Agrargemeinschaft nach außen; in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder dem Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse.

3) Zu allen Vertretungsverhandlungen, durch die der Agrargemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur gemeinsam mit einem weiteren Ausschussmitglied befugt; dies gilt insbesondere für die Fertigung von Urkunden.

[...]

§ 19

#### DER AUSSCHUSS

1) Der Ausschuss ist vom Obmann nach Bedarf, spätestens an dem der Sitzung vorangehenden Tag, einzuberufen. Ebenso kann die Agrarbehörde oder ein von ihr Beauftragter den Ausschuss einberufen. Der Termin kann zeitgleich mit jenem gemäß § 10 Abs. 2 der Satzung festgesetzt werden.

2) Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen wurden und der Obmann sowie mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Sind ein oder mehrere Ausschussmitglieder verhindert, so ist dies unverzüglich dem Obmann mitzuteilen. Der Obmann hat dann in der Reihenfolge der erfolgten Wahl Ersatzmitglieder zur Ausschusssitzung beizuziehen; § 19 Abs. 1 1. Satz ist nicht anzuwenden.

3) Der Ausschuss beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes, Stimmenthaltung gilt als Gegenstimme.

4) Die Beschlüsse sind unverzüglich in das Beschlussbuch einzutragen und von sämtlichen anwesenden Ausschussmitgliedern zu unterschreiben. Beim Beschluss ist anzumerken, dass es sich um eine Angelegenheit des zweiten Teils dieser Satzung handelt.

[...]

6) Ausschussbeschlüsse sind binnen einer Woche nach Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während einer Woche kundzumachen. Als Bekanntmachung im Sinn des § 37 Abs 7 TFLG 1996 gilt der erste Tag des Anschlages.

7) Soweit Angelegenheiten nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind, zählen alle Aufgaben zum Wirkungskreis des Ausschusses, wie insbesondere die Wahl oder Bestellung weiterer Funktionäre wie Kassier, Schriftführer, Alpmeister, Maßnahmen im geschäftlichen Verkehr der Agrargemeinschaft, die Erstellung des Voranschlages und die Genehmigung des Jahresrechnungsabschlusses, die Beschlussfassung über die Antragstellung (Klagseinbringung) sowie Erhebung von Rechtsmitteln bei Verwaltungsbehörden und Gerichten, die Erstattung eines Vorschlages an die Vollversammlung über die Entschädigung der Funktionäre.

§ 20

#### DIE VOLLVERSAMMLUNG

1) Die Vollversammlung hat regelmäßig einmal im Jahr stattzufinden. Der Termin kann zeitgleich mit jenem gemäß § 11 Abs 1 der Satzung festgesetzt werden.

[...]

11) Der Wirkungskreis der Vollversammlung umfasst die Besorgung nachstehender Angelegenheiten:

- a) die Wahl der Ausschussmitglieder, der Ersatzmitglieder und die Bestellung des zweiten Rechnungsprüfers,
- b) die Veräußerung, Belastung und Verpachtung von Grundstücken,
- c) die Verteilung von Vertragsüberschüssen.

[...]"

4. Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz:

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des § 28 des Verwaltungsgerichts-verfahrensgesetzes (VwGVG), BGBl I Nr 33/2013 in der Fassung (idF) BGBl I Nr 24/2017, lautet samt Überschrift auszugsweise wie folgt:

„§ 28

Erkenntnisse

(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

[...]"

VI. Erwägungen:

1. Zur Rechtzeitigkeit der Beschwerde:

Gemäß § 7 Abs 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen.

Der angefochtene Bescheid wurde der Beschwerdeführerin zuhanden ihres Obmannes am 26.03.2018 zugestellt. Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde ist am 17.04.2018 und somit innerhalb der vierwöchigen Beschwerdefrist bei der Agrarbehörde eingelangt und wurde sohin jedenfalls rechtzeitig eingebracht.

2.

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lwvg-tirol.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)