jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2019/10/24 Ro 2018/07/0043

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.10.2019

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Tirol
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)
80/06 Bodenreform

Norm

ABGB §1451
ABGB §1452
B-VG Art133 Abs4
FlVfGG §18
FlVfGG §21
FlVfGG §31
FlVfGG §35
FlVfGG §36
FlVfLG Tir 1996 §33 Abs2 litc Z2
FlVfLG Tir 1996 §38 Abs8
FlVfLG Tir 1996 §40 Abs2 litb
FlVfLG Tir 1996 §54 Abs6
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1
VwRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Hinterwirth sowie die Hofräte Dr. N. Bachler, Dr. Lukasser, Mag. Haunold und Dr. Himberger als Richter, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Sinai, über die Revision der Marktgemeinde M, vertreten durch Dr. Gernot Gasser und Dr. Sonja Schneeberger, Rechtsanwälte in 9900 Lienz, Beda-Weber-Gasser 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13. März 2018, Zl. LVwG-2017/35/1963-8, betreffend agrarbehördliche Genehmigung eines Kaufvertrages (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde; mitbeteiligte Partei: Gemeindegutsagrargemeinschaft S, vertreten durch den Obmann RS in M), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die revisionswerbende Partei hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Die Gemeindegutsagrargemeinschaft S (in weiterer Folge: Agrargemeinschaft) ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 176, KG M., die eine Gesamtfläche von 82,6604 ha aufweist. 2 Laut aktuellem Regulierungsplan der Agrargemeinschaft sind 17 Stammsitzliegenschaften mit insgesamt 72 Anteilsrechten (Weiderechten) an der Liegenschaft EZ 176 nutzungsberechtigt. 3 Zu dieser Liegenschaft gehört unter anderem das auf Gemeindegut gelegene Grundstück Nr. 1132/1 mit einer Fläche von 1,6492 ha. Das Grundstück wird von der Agrargemeinschaft als Weide "T." bezeichnet und dem Weidegebiet "B.-T." zugerechnet. Die revisionswerbende Gemeinde ist an diesem Grundstück substanzberechtigt.

4 Gemäß einer Vermessungsurkunde des Zivilgeometers DI N. vom 27. Juni 2016 sollte vom Grundstück Nr. 1132/1 das neu zu bildende Weggrundstück Nr. 4581 mit einer Fläche von 3.026 m2 abgeschrieben werden.

5 Mit Kaufvertrag vom 16. Jänner 2017 veräußerte die Agrargemeinschaft, vertreten durch den Substanzverwalter, das Grundstück Nr. 4581 an das unter der Verwaltung der revisionswerbenden Gemeinde stehende öffentliche Gut. Unter Zugrundelegung der genannten Vermessungsurkunde erklärten die Vertragsparteien ihre Zustimmung zur Abschreibung des Grundstücks von der Liegenschaft EZ 176, KG M., und dessen Zuschreibung zur im Eigentum des öffentlichen Guts stehenden Liegenschaft EZ 349, KG M. Es wurde festgehalten, dass die "Zustimmung/Genehmigung" der Agrarbehörde gemäß § 40 Abs. 1 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz (TFLG 1996) noch einzuholen sei.

6 Mit Eingabe vom 9. Februar 2017 beantragte die revisionswerbende Gemeinde als Käuferin des genannten Grundstücks bei der belangten Behörde die agrarbehördliche Genehmigung des Kaufvertrags vom 16. Jänner 2017.

7 Mit Bescheid vom 14. Juli 2017 verweigerte die belangte Behörde die Erteilung der agrarbehördlichen Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 40 Abs. 1 TFLG 1996.

8 Nach der wörtlichen Wiedergabe einer Stellungnahme der dem Verfahren beigezogenen landwirtschaftlichen Amtssachverständigen DI S. vom 17. März 2017 führte die belangte Behörde aus, es gehe aus dieser Stellungnahme hervor, dass durch die Abschreibung des genannten Grundstücks sowohl eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft als auch der Stammsitzliegenschaften eintrete. Dies werde durch die ergänzende Stellungnahme der Sachverständigen vom 26. Juni 2017 aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens bestätigt.

9 Gegen diesen Bescheid erhob die revisionswerbende Gemeinde Beschwerde.

10 Mit Schreiben vom 31. August 2017 ersuchte das Verwaltungsgericht die dem Verfahren vor der belangten Behörde beigezogene Amtssachverständige um Erstattung einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme zum Beschwerdevorbringen. 11 Mit Eingabe vom 11. Jänner 2018 übermittelte die Amtssachverständige dem Verwaltungsgericht ein ergänzendes Gutachten aus landwirtschaftlicher Sicht.

1 2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde der revisionswerbenden Gemeinde -

nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung - ab. Die ordentliche Revision erklärte es für zulässig.

13 Hinsichtlich des landwirtschaftlichen Gutachtens vom 11. Jänner 2018 stellte das Verwaltungsgericht zunächst klar, die Amtssachverständige sei mit Blick auf die zu klärende Frage, ob bei Realisierung des gegenständlichen Kaufvertrags eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften einträte, zu Recht von der Gesamtheit der den Stammsitzliegenschaften zukommenden 72 Anteilsrechten ausgegangen. Nach § 36h Abs. 1 TFLG 1996 habe die Agrargemeinschaft "die Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten zu gewährleisten." Dass diese Anteilsrechte in der von der Amtssachverständigen angenommenen Höhe tatsächlich bestünden, sei von den Verfahrensparteien nicht bestritten worden.

14 Zwar seien etwa nach § 54 Abs. 6 TFLG 1996 unter bestimmten Voraussetzungen Anteilsrechte von Amts wegen für erloschen zu erklären oder habe nach § 38 Abs. 8 TFLG 1996 der Nutzungsberechtigte dann, wenn an einem mit einem

Grundstück im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 verbundenen Anteilsrecht dauerhaft kein Bedarf mehr bestehe, dies der Gemeinde samt dem Antrag, a) das Anteilsrecht für erloschen zu erklären oder b) das Anteilsrecht auf eine neue Stammsitzliegenschaft zu übertragen, anzuzeigen. Ohne dass aber in einem der genannten Verfahren das tatsächliche Erlöschen eines Anteilsrechts festgestellt worden sei, dürfe die Agrarbehörde bzw. das Verwaltungsgericht - sollten allenfalls auch die Voraussetzungen für ein Erlöschen vorliegen - nicht vom Nichtbestehen rechtlich ausdrücklich zustehender Anteilsrechte ausgehen und diese Annahme einem Verfahren nach § 40 Abs. 1 TFLG 1996 zugrunde legen.

1 5 Würden im vorliegenden Verfahren nur die tatsächlich ausgeübten Anteilsrechte berücksichtigt, hätte dies die unbillige Konsequenz, dass Anteilsberechtigte, die ihre Rechte tatsächlich ausübten, in ihren Rechten beeinträchtigt werden könnten, wenn nach dem Verkauf eines derzeit nicht benötigten Grundstücks sich aktuell stillgelegte Betriebe zur Wiederaufnahme des Betriebs entschlössen und dann aufgrund des Grundstückverkaufs die bestehenden Weideflächen nicht mehr zur Befriedigung aller Weiderechte ausreichten. Die Argumentation der revisionswerbenden Gemeinde, wonach die Wirtschaftsbetriebe der Agrargemeinschaft und Stammsitzliegenschaften zu prüfen wären und nur mehr wenige der grundsätzlich berechtigten Stammsitzliegenschaften viehhaltend seien, gehe daher ins Leere. Die entsprechenden Feststellungen zu den aktuellen Verhältnissen hätten nicht getroffen werden müssen. 16 Bei der Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Stammsitzliegenschaften gehe es um die Frage, ob die Veräußerung eines Grundstücks die Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten verhindere. Dies - wie bereits erwähnt - insbesondere im Hinblick auf die nur in bestimmten Verfahren und unter bestimmten Voraussetzungen bestehende Möglichkeit des Erlöschens von Anteilsrechten und nach Maßgabe des § 36h Abs. 1 TFLG 1996, wonach die Agrargemeinschaft die Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten zu gewährleisten habe, weshalb "die nichtgewährleistete Ausübbarkeit dieser Rechte" eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes darstelle.

17 Entgegen dem Beschwerdevorbringen habe die Amtssachverständige den entscheidungswesentlichen Sachverhalt "ausreichend ermittelt" und ausführlich begründet, wieviel Hektar Fläche den Agrargemeinschaftsmitgliedern für die Ausübung ihrer Weiderechte tatsächlich zur Verfügung stehe. Konkret habe sie aufgezeigt, dass schon derzeit bei weitem nicht alle 72 einregulierten Anteilsrechte bzw. Normalrinder auf den Grundstücken der Agrargemeinschaft aufgetrieben werden könnten, weshalb jede Art der Abschreibung negativ für die Agrargemeinschaft bzw. die Stammsitzliegenschaften sei und eine Deckung des den Anteilsrechten entsprechenden Bedarfs erschwere. 18 Dem Beschwerdevorbringen, wonach die Annahme, dass alleine die Abschreibung eines Weggrundstücks im Ausmaß von 3.026 m2 von einer Gesamtfläche von 82,6604 ha den Betrieb der Agrargemeinschaft und/oder von Stammsitzliegenschaften gefährde, absurd bzw. denkunmöglich sei, habe die Amtssachverständige agrarfachliche Ausführungen zur Wertigkeit der jeweiligen Fläche entgegengestellt, die die Schlussfolgerung für das Verwaltungsgericht als plausibel und richtig erscheinen ließen. So habe sie etwa aufgezeigt, dass aufgrund der vorangegangenen Rekultivierungsmaßnahmen auf der Weide "T." und weil ein näher bezeichnetes Bewirtschaftungskonzept eine intensive Beweidung der Weide "B." nicht mehr im früheren Ausmaß erlaube, ein Verlust an der Weidefläche "T." stärker ins Gewicht falle als eine Absonderung an Weideflächen auf der "B.". Ebenso habe sie dargelegt, dass die Absonderung des Grundstücks Nr. 4581 zu einer unvorteilhaften Teilung der Weide "T." führe, die nicht nur den Verlust dieses Grundstücks, sondern auch des Grundstücks Nr. 4466 für die Weide bewirke, weshalb die derzeit verfügbare Futterfläche der Agrargemeinschaft nicht ausreiche, um die 72 einregulierten Normalrinder nach den Grundsätzen der bisherigen Weideausübung auftreiben zu können.

1 9 Die in der mündlichen Verhandlung von der revisionswerbenden Gemeinde vorgebrachte Behauptung, das verfahrensgegenständliche Weggrundstück sei zur Bewirtschaftung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken erforderlich, sei aus Sicht des Verwaltungsgerichts unzutreffend, weil die Amtssachverständige in diesem Zusammenhang schlüssig und nachvollziehbar dargelegt habe, dass für eine Erschließung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke die Errichtung einer flächenmäßig viel kleineren Zufahrt ausreichte. Im Übrigen habe sie in der mündlichen Verhandlung aufgezeigt, dass es sich beim gegenständlichen Grundstück auch in seiner jetzigen Form um ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinn des TFLG 1996 handle, weil dieses trotz seiner Ausführung als Weg ohne erheblichen Aufwand wieder dem Zweck der Erzeugung von Pflanzen, deren Bringung oder Verwertung zugeführt werden könnte.

2 0 Wenn von der revisionswerbenden Gemeinde behauptet werde, dass die Amtssachverständige zu Unrecht von

umfangreichen Grundstücksabschreibungen in den vergangenen Jahren ausgegangen sei, sei zu entgegnen, dass sie die als Weide zur Verfügung stehende Fläche exakt dargestellt und ihren gutachterlichen Schlussfolgerungen zugrunde gelegt habe. Auch die Bewertung der Alpengrundstücke Nrn. 1860 und 1861/1 im Hinblick auf deren fehlende Eignung als Weide habe sie in der mündlichen Verhandlung hinreichend anhand einer Gebietsbeschreibung laut Besitzstandsregister vom 17. Februar 1931 und den durch einen Lageplan samt Hangneigung untermauerten Ausführungen des Obmanns der Agrargemeinschaft erklärt.

21 Die revisionswerbende Gemeinde sei den Ausführungen der Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten und habe auch keine fachlichen Mängel des Gutachtens, die die Einholung eines weiteren landwirtschaftlichen Gutachtens erforderlich gemacht hätten, aufgezeigt. Das Verwaltungsgericht habe daher von der Richtigkeit der von der Amtssachverständigen gezogenen Schlüsse ausgehen können und erweise sich die vorliegende Beschwerde diesbezüglich als unbegründet.

22 Damit stehe für das Verwaltungsgericht fest, die in § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 vorgesehene Voraussetzung für die Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrags vom 16. Jänner 2017, nämlich dass eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintrete, liege nicht vor.

23 Die Revision erklärte das Verwaltungsgericht für zulässig, weil im vorliegenden Fall die Rechtsfrage zu klären sei, ob bei der Beurteilung nach § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 ein allfällig eingetretener dauerhafter Entfall des Bedarfs an einem Anteilsrecht zu berücksichtigen sei oder nicht. Da es zu dieser Rechtsfrage und generell zu der Frage, unter welchen Voraussetzungen von einer Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes ausgegangen werden könne, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung gebe, liege eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor. 24 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

25 Die belangte Behörde erstattete eine Revisionsbeantwortung, in der sie die kostenpflichtige Zurück- bzw. Abweisung der Revision beantragt.

26 Auch die Agrargemeinschaft, vertreten durch den Obmann, erstattete eine Revisionsbeantwortung, in der sie beantragt, die Revision "als unzulässig" abzuweisen.

27 Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

28 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

29 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. 30 Nach § 34 Abs. 1a erster Satz VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. 31 Das Verwaltungsgericht zeigt in seiner Zulassungsbegründung zwei voneinander getrennt zu beurteilende Rechtsfragen auf, die in der hg. Rechtsprechung bislang nicht beantwortet worden seien. Einerseits sei zu klären, ob der Umstand, dass der Bedarf an mit einer Gemeindegutsagrargemeinschaft verbundenen Anteilsrechten faktisch dauerhaft entfallen sei, bei der Beurteilung nach § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 zu berücksichtigen sei. Des Weiteren sei allgemein zu klären, unter welchen Voraussetzungen von einer Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes einer Agrargemeinschaft bzw. der Stammsitzliegenschaften im Sinn des § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 auszugehen sei.

32 Die Revision ist zulässig. Sie ist jedoch - wie nachfolgend aufgezeigt wird - nicht begründet.

33 Die hier maßgeblichen Bestimmungen des TFLG 1996 in der

geltenden Fassung lauten auszugweise:

"2. HAUPTSTÜCK

Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken

1. Abschnitt

Agrargemeinschaftliche Grundstücke, Agrargemeinschaften, Aufsicht

1. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 33

Agrargemeinschaftliche Grundstücke

(...)

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

c) Grundstücke, die

(...)

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);

(...)

(5) Der Substanzwert von Grundstücken im Sinn des

Abs. 2 lit. c Z 2 ist jener Wert, der nach Abzug der Belastungen

durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte

verbleibt. Er umfasst

a) die Erträge aus der Nutzung der Substanz dieser

Grundstücke einschließlich des beweglichen und unbeweglichen

Vermögens, das daraus erwirtschaftet wurde, (Substanzerlöse) und

b) den über den Umfang des Haus- und Gutsbedarfes der

Nutzungsberechtigten erwirtschafteten Überschuss aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (Überling).

Die Substanz eines Grundstückes im Sinn des Abs. 2 lit. c Z 2 wird insbesondere dann genutzt, wenn es veräußert, verpachtet oder dauernd belastet wird, wenn darauf eine Dienstbarkeit oder ein Baurecht begründet oder die Jagd ausgeübt wird oder wenn es als Schottergrube, Steinbruch und dergleichen verwendet wird. Der Substanzwert steht der substanzberechtigten Gemeinde zu.

(...)

2. Unterabschnitt

Sonderbestimmungen für Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2

(...)

§ 36c

Aufgaben des Substanzverwalters, Willensbildung, Vertretung

nach außen

(1) Dem Substanzverwalter obliegt die Besorgung jener Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert (§ 33 Abs. 5) betreffen, wie insbesondere die Veräußerung, die Verpachtung und die dauernde Belastung von Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, die Begründung einer Dienstbarkeit oder eines Baurechtes, die Schotter- und Steinbruchnutzung oder die Ausübung des Jagdrechtes hierauf sowie alle Verfügungen über Substanzerlöse und den

Überling. Die Besorgung dieser Angelegenheiten umfasst auch die Wahrnehmung der dem Substanzverwalter im Rahmen der Finanzgebarung (§§ 36e ff) zugewiesenen Aufgaben. Der Substanzverwalter hat den Obmann regelmäßig über seine Verfügungen in Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, zu informieren.

(...)

(4) In Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert (§ 33 Abs. 5) als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, kann ein Beschluss des Ausschusses bzw. der Vollversammlung nur mit Zustimmung des Substanzverwalters rechtswirksam gefasst werden. Erscheint der Substanzverwalter trotz ordnungsgemäßer Einladung (Abs. 3) nicht oder enthält er sich der Stimme, so hat der Obmann den betreffenden Beschluss unverzüglich der substanzberechtigten Gemeinde und dem Substanzverwalter nachweislich schriftlich mitzuteilen. Langt binnen einem Monat nach dem Einlangen dieser Mitteilung beim Gemeindeamt kein schriftlicher Widerspruch des Substanzverwalters gegen den Beschluss beim Obmann ein, so gilt der Beschluss als mit dessen Zustimmung zustande gekommen.

(...)

§ 36h

Sicherung der Ausübbarkeit der Nutzungsrechte,

Bewirtschaftungsbeitrag

(1) Die Agrargemeinschaft hat die Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten zu gewährleisten. Der Substanzverwalter hat zu diesem Zweck insbesondere sicherzustellen, dass die dafür erforderlichen Maßnahmen einschließlich der Erhaltung der notwendigen Infrastruktur getroffen werden.

(...)

4. Unterabschnitt

Feststellungs- und Genehmigungsverfahren, Teilwaldrechte

§ 38

Feststellung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften,

Absonderung von Anteilsrechten

(...)

(8) Besteht an einem Anteilsrecht an einem Grundstück im Sinn

des § 33 Abs. 2 lit. c dauerhaft kein Bedarf mehr, so hat der

Nutzungsberechtigte dies der Gemeinde anzuzeigen. Die Gemeinde hat

diese Anzeige ohne unnötigen Aufschub der Agrarbehörde

mitzuteilen. Mit der Mitteilung ist entweder

a) der Antrag, das Anteilsrecht für erloschen zu erklären,

oder

b) der Antrag, das Anteilsrecht auf eine neue

Stammsitzliegenschaft zu übertragen,

zu verbinden. Für einen Antrag nach lit. b gelten die

Abs. 4 lit. b und c, 4a, 5, 6 und 7 mit der Maßgabe sinngemäß,

dass an die Stelle der Absonderung bzw. des Erwerbs die

Übertragung des Anteilsrechtes tritt.

(9) Im Fall des Abs. 8 lit. a hat die Agrarbehörde das Anteilsrecht für erloschen zu erklären. Im Fall des Abs. 8 lit. b hat die Agrarbehörde das Anteilsrecht höchstens im bestehenden Ausmaß und, wenn der tatsächliche Bedarf der neuen

Stammsitzliegenschaft dieses Ausmaß unterschreitet, höchstens im Ausmaß dieses tatsächlichen Bedarfes auf die neue Stammsitzliegenschaft zu übertragen. Liegen die Voraussetzungen für eine Übertragung nicht vor, so hat die Agrarbehörde das Anteilsrecht auch in diesem Fall für erloschen zu erklären. § 54 Abs. 6 bleibt unberührt.

(...)

§ 40

Veräußerung und Belastung von Grundstücken, Ausübung und Erlöschen von Teilwaldrechten

(1) Die Veräußerung und die dauernde Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke und anderer im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehender Grundstücke sowie der Verzicht auf dingliche Rechte, die zugunsten von agrargemeinschaftlichen Grundstücken oder zugunsten einer Agrargemeinschaft bestehen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Einer solchen Genehmigung bedarf es nicht, wenn agrargemeinschaftliche oder andere im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehende Grundstücke (Grundstücksteile) mit einer Fläche von höchstens 2.000 m2 veräußert werden und es sich dabei nicht um Teilwälder handelt.

(2) Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn

(...)

b) eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintritt,

(...).

2. Abschnitt

Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse bei agrargemeinschaftlichen Grundstücken durch Teilung oder Regulierung

(...)

§ 54

Feststellung der Anteilsrechte

(...)

(3) Bei der Ermittlung des Haus- und Gutsbedarfes sind insbesondere zu berücksichtigen:

a) hinsichtlich der Weide die Viehzahl, die der nach der

landwirtschaftlichen Nutzfläche gegebenen Überwinterungsmöglichkeit

entspricht;

b) hinsichtlich des Nutzholzes der Bedarf für die Erhaltung

eines Wohnhauses ortsüblicher Größe und Bauart und eines Wirtschaftsgebäudes ortsüblicher Bauart, das der Größe des landwirtschaftlichen Betriebes der Stammsitzliegenschaft unter Berücksichtigung der Viehzahl (lit. a) entspricht, sowie der Bedarf für das ortsübliche Zubehör (Zäune, Schupfen);

c) hinsichtlich des Brennholzes der ortsübliche Bedarf für

den Haushalt einer Familie.

(...)

(6) Gehören zu einer Stammsitzliegenschaft weder Wohn- und Wirtschaftsgebäude noch landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß, so ist das mit ihr verbundene Anteilsrecht als erloschen zu erklären.

(...)"

34 Zu der vom Verwaltungsgericht aufgeworfenen ersten Rechtsfrage ist Folgendes auszuführen:

3 5 Nach den unbestrittenen Ausführungen der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen DI S. kommen den nutzungsberechtigten Stammsitzliegenschaften laut aktuell gültigem Regulierungsplan insgesamt 72 Weiderechte an der Agrargemeinschaft zu. Dies ergibt sich aus der auf 72 Normalrinder beschränkten Bestoßung des Weidegebiets "B.-

T." - zu dem die vom gegenständlichen Kaufvertrag berührten Grundstücke Nrn. 1132/1 bzw. 4581 gehören -, wobei ein Normalrind einem Anteilsrecht entspricht. Ebenso ist unstrittig, dass nicht mehr alle 17 Stammsitzliegenschaften eine aktive Viehhaltung betreiben bzw. nur mehr ein Teil der 72 Normalrinder auf die Weide "B.-T."

aufgetrieben werden.

3 6 Nach der hg. Rechtsprechung gelten die Rechtsinstitute des Privatrechts wie Verjährung oder Ersitzung in Zusammenhang mit den Anteilsrechten an einer Agrargemeinschaft nicht. Über solche Rechte kann nur mit Genehmigung der Agrarbehörde verfügt werden; Anteilsrechte können weder durch Nichtausübung erlöschen noch durch Ausübung erworben werden (vgl. VwGH 20.11.2014, 2012/07/0256; 24.7.2008, 2007/07/0100, 2008/07/0013, jeweils mwN).

3 7 Aufgrund der besonderen Bedeutung, die den Anteilsrechten auf Gemeindegut für eine aktive und nachhaltige Landwirtschaft zukommt, müssen diese in einem gesonderten Verfahren für erloschen erklärt werden. Dazu ist nach § 38 Abs. 8 TFLG 1996 eine Anzeige eines Anteilsberechtigten an die Gemeinde erforderlich, in der dieser zum Ausdruck bringt, keinen weiteren Bedarf an der Ausübung seines Anteilsrechts mehr zu haben. Die Gemeinde hat sodann die Wahlmöglichkeit, bei der Agrarbehörde einen Antrag auf Erklärung des Erlöschens oder auf Übertragung des Anteilsrechts zu stellen. Erfüllt hingegen eine Liegenschaft die Mindestvoraussetzungen einer Stammsitzliegenschaft nicht mehr, so ist das Anteilsrecht nach § 54 Abs. 6 TFLG 1996 - dessen Anwendung § 38 Abs. 8 TFLG 1996 ausdrücklich unberührt lässt - von Amts wegen für erloschen zu erklären (vgl. dazu ErläutRV LT Tirol 157/14, S. 23).

38 Daraus erhellt, dass in einem Genehmigungsverfahren nach § 40 TFLG 1996 vom Bestand aller Anteilsrechte, die nicht bereits für erloschen erklärt oder übertragen wurden, auszugehen ist. Den Mitgliedern einer Agrargemeinschaft stehen die ihnen aus dem Regulierungsplan erfließenden Rechte nämlich selbst dann zu, wenn diese in der Vergangenheit nicht ausgeübt wurden (vgl. VwGH 24.7.2008, 2007/07/0100, 2008/07/0013). Daher sind bei der Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzung des § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996, ob aufgrund eines Rechtsgeschäfts eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften eintritt, sämtliche bestehenden mit dem Gemeindegutsgrundstück verbundenen Anteilsrechte zu berücksichtigen. Der Umstand, dass Anteilsrechte faktisch nicht ausgeübt werden, hat bei dieser Beurteilung außer Betracht zu bleiben.

3 9 Das Vorbringen der revisionswerbenden Gemeinde, wonach die Agrargemeinschaft "durch Mittel des Vertragsnaturschutzes ... selbst und völlig freiwillig ihre Weideflächen" einschränke, erweist sich als zu unsubstantiiert, um einer Bewertung im Lichte des § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 unterzogen werden zu können. 40 Das Verwaltungsgericht ging daher zutreffend davon aus, dass bei der Beurteilung des vorliegenden Falls zunächst von allen 72 bestehenden einregulierten Anteilsrechten der nutzungsberechtigten Stammsitzliegenschaften auszugehen war. 41 Die Revision erweist sich im Zusammenhang mit dieser Frage daher als unbegründet.

42 Hinsichtlich der vom Verwaltungsgericht aufgeworfenen zweiten Rechtsfrage ist Folgendes zu sagen:

43 Nach der hg. Rechtsprechung begründet der bloße Umstand, dass eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes zu einem vergleichbaren Sachverhalt oder einer bestimmten Rechtsnorm fehlt, für sich allein noch keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung (vgl. VwGH 24.2.2015, Ro 2014/05/0097, mwN). Einer Rechtsfrage kann nur dann grundsätzliche Bedeutung zukommen, wenn sie über den konkreten Einzelfall hinaus Bedeutung besitzt (vgl. VwGH 29.5.2017, Ro 2015/02/0019, mwN).

44 Die Prüfung, unter welchen Voraussetzungen eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes einer Agrargemeinschaft bzw. deren Stammsitzliegenschaften im Sinn des § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 eintritt, ist anhand der konkret in Betracht zu ziehenden Agrargemeinschaft bzw. Stammsitzliegenschaften, somit einzelfallbezogen, vorzunehmen. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG läge nur dann vor, wenn diese Prüfung grob fehlerhaft erfolgt wäre oder zu einem die Rechtssicherheit beeinträchtigenden unvertretbaren Ergebnis führen würde (vgl. VwGH 16.8.2019, Ra 2019/05/0107, mwN). 45 Das Verwaltungsgericht hat die rechtliche Beurteilung nach § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996, dass durch die Realisierung des gegenständlichen Kaufvertrags eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft bzw. deren Stammsitzliegenschaften eintritt, anhand des diese rechtliche Schlussfolgerung stützenden Gutachtens der landwirtschaftlichen Amtssachverständigen in nicht unvertretbarer Weise vorgenommen:

4 6 Entgegen dem Vorbringen der revisionswerbenden Gemeinde erachtete das Verwaltungsgericht zunächst den Begriff "Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes" im vorliegenden Fall keineswegs als zu unbestimmt, sondern einer Auslegung zugänglich. Vor dem Hintergrund der nur in bestimmten Verfahren und unter bestimmten Voraussetzungen bestehenden Möglichkeit, Anteilsrechte an Gemeindegutsagrargemeinschaften für erloschen zu erklären, ging es zutreffend davon aus, dass es bei der Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes um die Frage geht, ob die Veräußerung eines Gemeindegutsgrundstücks die Ausübbarkeit der Anteilsrechte verhindert.

4 7 Dabei zog das Verwaltungsgericht folgerichtig die Sonderbestimmung des § 36h Abs. 1 TFLG 1996 für Gemeindegutsagrargemeinschaften heran, wonach die Agrargemeinschaft "die Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten zu gewährleisten" hat. Diese Gewährleistungsverantwortung für die Ausübbarkeit der Nutzungsrechte ist jeweils einzelfallbezogen im Hinblick auf die örtlichen Verhältnisse in der betreffenden Gemeindegutsagrargemeinschaft zu beurteilen (vgl. dazu ErläutRV LT Tirol 157/14, S. 19).

4 8 In diesem Zusammenhang hat die Amtssachverständige ausführlich dargelegt, wieviel Weidefläche den Agrargemeinschaftsmitgliedern für die Ausübung ihrer Anteilsrechte tatsächlich zur Verfügung steht. Demnach könnten derzeit bei weitem nicht alle 72 einregulierten Normalrinder auf den Grundstücken der Agrargemeinschaft aufgetrieben werden, weshalb jede Abschreibung eines Grundstücks nachteilige Auswirkungen auf die Weiderechte habe. Bereits daraus ergibt sich, dass durch die Realisierung des gegenständlichen Kaufvertrags eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der viehhaltenden Stammsitzliegenschaften eintritt.

4 9 Dem Vorbringen der revisionswerbenden Gemeinde, wonach die Annahme, dass alleine die Abschreibung eines Weggrundstücks im Ausmaß von 3.026 m2 von einer Gesamtfläche von 82,6604 ha den Betrieb einer Agrargemeinschaft bzw. der Stammsitzliegenschaften gefährde, absurd bzw. denkunmöglich sei, hielt das Verwaltungsgericht die Ausführungen der Amtssachverständigen zur Wertigkeit der jeweiligen Flächen entgegen. Diese zeigte in diesem Zusammenhang schlüssig auf, dass Rekultivierungsmaßnahmen auf der Weide "T." - zu der die vom gegenständlichen Kaufvertrag berührten Grundstücke Nrn. 1132/1 bzw. 4581 gehören - durchgeführt worden seien und daher die Abschreibung dieser Weidefläche stärker ins Gewicht falle als eine Abschreibung auf der Weide "B.", auf der unbestritten derzeit ein näher bezeichnetes Bewirtschaftungskonzept zur Schonung der sensiblen Flächen vor Viehtritten implementiert sei.

5 0 Ebenso führte die Amtssachverständige nachvollziehbar ins Treffen, dass die Abschreibung des Grundstücks Nr. 4581 zu einer unvorteilhaften Teilung der Weide "T." führe, die auch den Verlust des Grundstücks Nr. 4466 bewirke, weshalb insgesamt die derzeit verfügbaren Futterflächen der Agrargemeinschaft nicht ausreichten, um die 72 einregulierten Normalrinder nach den Grundsätzen der bisherigen Weideausübung auftreiben zu können. Dem Verwaltungsgericht ist nicht entgegenzutreten, wenn es auf Grundlage dieser Ausführungen von einer Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes ausgeht.

51 Dass dem Verwaltungsgericht bei der Würdigung dieses Gutachtens, dem die revisionswerbende Gemeinde nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten ist, ein relevanter Fehler unterlaufen wäre, zeigt die Revision nicht auf. Vor diesem Hintergrund erscheint die Annahme des Verwaltungsgerichts, der Kaufvertrag sei nicht genehmigungsfähig, weder grob fehlerhaft noch führte diese zu einem die Rechtssicherheit beeinträchtigenden Ergebnis.

52 Bei der aufgeworfenen zweiten Rechtsfrage handelt es sich daher um keine von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG.

53 Aufgrund der Erwägungen zur ersten Rechtsfrage erweist sich die Revision jedoch als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

5 4 Sofern die revisionswerbende Partei "unbeschadet des Beschlusses des VfGH vom 11.06.2018, E 1565/2018-5," anregt, dem Verfassungsgerichtshof aus Anlass "dieser Beschwerde" den Antrag auf Aufhebung des § 40 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 als verfassungswidrig zu stellen, ist ihr zu entgegnen, dass sich der Verfassungsgerichtshof in dem zitierten, aufgrund einer Beschwerde der revisionswerbenden Gemeinde ergangenen Beschluss mit der genannten Bestimmung auseinandergesetzt und dagegen offenkundig keine verfassungsrechtlichen Bedenken gehegt hat. Aus diesem Grund sieht sich der Verwaltungsgerichtshof nicht veranlasst, einen Aufhebungsantrag an den Verfassungsgerichtshof zu richten. 55 Von der Durchführung der von der revisionswerbenden Gemeinde beantragten

mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG abgesehen werden. Art. 6 EMRK stand dem nicht entgegen, weil die revisionswerbende Gemeinde schon Gelegenheit hatte, ihren Standpunkt im Rahmen einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht vorzutragen (vgl. VwGH 23.5.2019, Ro 2018/07/0044, mwN).

5 6 Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 20 14, BGBl. II Nr. 518/2013, in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 24. Oktober 2019

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg6/1Rechtsgrundsätze Verjährung im öffentlichen Recht VwRallg6/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RO2018070043.J00

Im RIS seit

04.12.2019

Zuletzt aktualisiert am

04.12.2019

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at