

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

09.09.1980

Geschäftszahl

0022/80

Beachte**Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):**

0172/80

Fortgesetztes Verfahren:

87/07/0074 E 1. Oktober 1987 VwSlg 12549 A/1987;

87/07/0075 E 1. Oktober 1987;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hinterauer und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Hoffmann, Dr. Hnatek und Dr. Fürnsinn als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Aigner, über die Beschwerden 1) der Agrargemeinschaft N, vertreten durch den Obmann RM, dieser vertreten durch Dr. Hans Rogen, Rechtsanwalt in Spittal an der Drau, Burgplatz 6, und 2) des Johann K in H, vertreten durch Dr. Robert Gasser, Rechtsanwalt in Lienz, Johannesplatz 7, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 1. Oktober 1979, Zl. Agrar 11-450/8/79, betreffend Festsetzung von Benützungsentgelten und Räumung von Liegenschaften (mitbeteiligte Parteien: 1) Johann K in H, vertreten durch Dr. Robert Gasser, Rechtsanwalt in Lienz, Johannesplatz 7, und 2) Agrargemeinschaft (Nachbarschaft) N, vertreten durch den Obmann RM, dieser vertreten durch Dr. Hans Rogen, Rechtsanwalt in Spittal an der Drau, Burgplatz 6), nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der erstbeschwerdeführenden Partei, Rechtsanwalt Dr. Gottfried Peloschek für Rechtsanwalt Dr. Hans Rogen, des Vertreters der zweitbeschwerdeführenden Partei, Rechtsanwalt Dr. Rudolf Weiß für Rechtsanwalt Dr. Robert Gasser, sowie des Vertreters der belangten Behörde, Hofrat Dr. JS, zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.**

Jeder der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 2.111,--, die erstbeschwerdeführende Partei an die erstmitbeteiligte Partei Aufwendungen in der Höhe von S 8.414,-

- und die zweitbeschwerdeführende Partei an die zweitmitbeteiligte Partei Aufwendungen in der Höhe von S 6.890,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Begründung

Die Erstbeschwerdeführerin ist eine Agrargemeinschaft. Sie ist unter anderem Eigentümerin der Grundstücke. 85/1, 280/1, 280/3, 280/8, 280/12 und 280/15, EZ. 203 KG X.

Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Villach vom 17. August 1965, kundgemacht mit Kundmachung vom 2. September 1965, wurde hinsichtlich dieser Agrargemeinschaft das Einzelteilungsverfahren eingeleitet, ebenso mit Bescheid derselben Behörde vom 28. Dezember 1965, und zwar bezüglich der in diesen Bescheiden genannten Grundstücke. Aus den Verwaltungsakten der Agrarbezirksbehörde Villach und den Äußerungen der beschwerdeführenden Parteien ergibt sich, daß mit Kaufvertrag vom 14. Februar 1941 der

Zweitbeschwerdeführer von der Erstbeschwerdeführerin die Baufläche 18/1 Säge der EZ. 203 KG X erworben hat. Im Punkt 5) dieses Vertrages habe die Erstbeschwerdeführerin dem Zweitbeschwerdeführer und seinen Rechtsnachfolgern für die Zeit, solange die Säge bestehe und als solche benützt werde, auf den Weidegrundstücken 280/3 und 85/1, auf einer Fläche, wie sie bisher als Lagerplatz gedient habe, das Recht eingeräumt, Holz und Schnittware zu lagern und zum Sägebetrieb erforderliche Bauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden, aus beliebigem Baumaterial auszuführen. Diese Rechte seien entgeltlich vereinbart und auch als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen worden. Mit Beschluß der Vollversammlung vom 7. Mai 1944 sei dem Zweitbeschwerdeführer auf der Weideparzelle 280/1 eine Fläche von 140 m² verpachtet worden. Auf einem Teil dieses Grundstückes befinde sich eine Garage. Mit Beschluß der Vollversammlung der Erstbeschwerdeführerin vom 20. Juni 1953 sei dem Zweitbeschwerdeführer in Punkt 3) pachtweise westlich seines Wohnhauses jener Nachbarschaftsgrund überlassen worden, der bereits durch eine Mauer abgegrenzt sei. Außerdem sei ihm das Gehrecht unter der Straßenmeisterei in Richtung seiner Villa eingeräumt und hiefür ein Anerkennungsziins von S 20,-- pro Jahr bis zur Aufteilung der Gp. 280/1 vereinbart worden. Für die Verlegung der Wasserleitung von der Straßenmeisterei zu seiner Villa sei ein Anerkennungsziins von S 10,-- pro Jahr bestimmt worden. Seit dieser Vollversammlung sei der Zweitbeschwerdeführer Mitglied der Agrargemeinschaft Nachbarschaft N. Er sei mit seiner Liegenschaft EZ. 391 KG X zu 1/82stel an der Nachbarschaft beteiligt. Bei der Vollversammlung der Erstbeschwerdeführerin am 14. Februar 1962 sei der Pachtschilling für den Sägelagerplatz ab 1. Jänner 1961 mit S 3.180,-- festgesetzt worden; für Garten, Autogarage und Abstellplatz, Gehweg und Wasserleitung bleibe der Anerkennungsziins wie 1960 bestehen. Insgesamt sei eine Summe von S 4.000,-- jährlich zu leisten.

Aus diesen Verwaltungsakten ergibt sich weiters, daß die Vollversammlung der beschwerdeführenden Agrargemeinschaft am 8. Februar 1967 unter Punkt 1) der Tagesordnung mehrheitlich beschlossen habe, "die benützte Pachtfläche für die Säge Von Hans K. und die Autogarage festzustellen und den Pachtschilling mit S 3,- je m² und Pachtjahr zu verrechnen", den Pachtzins und Anerkennungsziins für Garten, Wasserleitung und Gehweg um 100 % zu erhöhen und die Erhöhung des Pachtschillings rückwirkend ab 1. Jänner 1966 zu verrechnen sowie schließlich, daß die Bezahlung des Pachtzinses innerhalb 30 Tagen nach der Verrechnung zu erfolgen habe. Auf Grund einer Minderheitenbeschwerde, die unter anderem auch vom Zweitbeschwerdeführer erhoben wurde, hat die Agrarbezirksbehörde Villach mit Bescheid vom 16. August 1967 den Vollversammlungsbeschluß vom 8. Februar 1967 mit der Maßgabe bestätigt, daß "der Pachtzins ab Rechtskraft dieses Vollversammlungsbeschlusses vom 8. Februar 1967 zur Zahlung fällig und jeweils jährlich im Nachhinein zu begleichen ist". Die dagegen vom Zweitbeschwerdeführer erhobene Berufung wurde von ihm am 2. August 1968 zurückgezogen, so daß dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Mit einer am 16. November 1968 beim Landesgericht Klagenfurt eingebrachten Klage begehrte die Erstbeschwerdeführerin die Verurteilung des Zweitbeschwerdeführers zur Zahlung der rückständigen "Nutzungsentschädigung" (nach Einschränkung und folgender Ausdehnung des Klagebegehrens schließlich im Gesamtbetrag von S 101.067,75). Dieser Klage wurde teilweise stattgegeben (bezüglich S 100.282,59); auf Grund der Berufung des Zweitbeschwerdeführers wurde aber mit Beschluß des Oberlandesgerichtes Graz vom 29. November 1973 das erstrichterliche Urteil, das in seinem abweislichen Teil als unbekämpft unberührt blieb, und das dem erstrichterlichen Urteil vorausgegangene Verfahren als nichtig aufgehoben und das Klagebegehren wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges zurückgewiesen. Dem dagegen von der Erstbeschwerdeführerin erhobenen Rekurs gab der Oberste Gerichtshof mit Beschluß vom 22. Mai 1974 keine Folge.

Noch während des anhängigen Gerichtsverfahrens hatte die Erstbeschwerdeführerin mit zwei Eingaben vom 27. April 1970 bei der Agrarbezirksbehörde Villach die Anträge gestellt,

a) "auf Erlassung eines exekutionsfähigen Bescheides dahin, daß Hans K. verpflichtet ist, ab 1966 jährlich im Nachhinein ein jährliches Entgelt von S 25.081,--, mithin auch für die Jahre 1968, 1969 sowie bis auf weiteres, d. h. bis zur Räumung der Liegenschaft EZ. 203 KG X zu bezahlen",

b) "Hans K. zur Räumung zu verhalten, und zwar des Grundstückes 280/3 Weide im östlichen Teil (d. h. mit Ausnahme des westlichen Teiles dieses Grundstückes im Ausmaß von 1600 m²), der Grundstücke 280/12 Weide, 218/15 Wald, des südlichen Teiles des Grundstückes 280/1 und 280/8 je Weide bis zur Grenze seines Grundstückes 295 Garten; ferner wolle ihm die Entfernung des Zubaues zur Garage auf dem Grundstück 280/1 Weide aufgetragen werden".

Die Agrarbezirksbehörde Villach hat beide Anträge mit Bescheid vom 3. Juli 1970 wegen Unzuständigkeit zurückgewiesen. Dieser Bescheid blieb unangefochten und erwuchs in Rechtskraft.

Die Erstbeschwerdeführerin hat daraufhin an den Verfassungsgerichtshof einen Antrag auf Entscheidung des Kompetenzkonfliktes gestellt. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 13. März 1975, KI-3/74-16, folgendes ausgesprochen:

"1) Der Antrag wird, soweit er sich auf die Entscheidung eines Kompetenzkonfliktes zwischen einem Gericht und der Agrarbezirksbehörde Villach betreffend das Begehren auf Räumung von Liegenschaften und Entfernung eines Zubaues durch Johann K bezieht, zurückgewiesen.

2) Der Antrag auf Entscheidung eines Kompetenzkonfliktes zwischen einem Gericht und der Agrarbezirksbehörde Villach betreffend das Begehren auf Zahlung eines Benützungsentgeltes wird soweit zurückgewiesen, als er sich

a) auf den vom Landesgericht Klagenfurt mit dem Urteil vom 27. April 1973, GZ 22 Cg 162/1972, rechtskräftig abgewiesenen Betrag von S 785,16 sA sowie

b) auf den Zeitraum vom 1. Jänner 1966 bis 7. Februar 1967 und Zeiträume ab 1. Jänner 1972 bezieht.

3) Zur Entscheidung über den von der Antragstellerin wider Johann K, Sägewerksbesitzer in H, erhobenen Anspruch, dieser sei verpflichtet, je S 100.282,-- sA als Benützungsentgelt für die Zeit vom 8. Februar 1967 bis 31. Dezember 1971 zu bezahlen, sind die Agrarbehörden zuständig.

4) Soweit dem der Bescheid der Agrarbezirksbehörde Villach vom 3. Juli 1970, Zl. 1552/3/70, entgegensteht, wird er aufgehoben."

Die Erstbeschwerdeführerin stellte sodann in einem an die Agrarbezirksbehörde gerichteten Schriftsatz vom 29. September 1975 den Antrag auf Erlassung eines exekutionsfähigen Bescheides dahin, daß der Zweitbeschwerdeführer verpflichtet werde, Beträge von zusammen S 100.282,59 s.A. der Erstbeschwerdeführerin zu bezahlen, auf Erlassung eines weiteren Bescheides hinsichtlich der für 1972 berechtigten Nutzungsentschädigung von S 22.633,-- abzüglich der geleisteten Teilzahlung von S 4.000,-- samt 4 % Zinsen seit 1. Jänner 1973, auf Erlassung eines weiteren Bescheides hinsichtlich der für 1973 berechtigten Nutzungsentschädigung von S 22.633,-- abzüglich der geleisteten Teilzahlung von S 4.000,-- samt 4 % Zinsen seit 1. Jänner 1974 und schließlich auf Erlassung eines weiteren Bescheides hinsichtlich der für 1974 berechtigten Nutzungsentschädigung von S 22.633,-- samt 4 % Zinsen seit 1. Jänner 1975. Vorbehalten bleibt - so lautet der Antrag weiter - die Geltendmachung der für die Zeit von 1966 bis 7. Februar 1967 und ab 1. Jänner 1975 gebührenden Beträge sowie einer erhöhten Zinsenforderung von 8 % laut Rechnung vom 29. März 1967, schließlich auch weiterer Erhöhungsansprüche auf Grund der inzwischen geänderten tatsächlichen sowie Geldwertverhältnisse.

Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Villach vom 24. August 1976, in der Fassung des Berichtigungsbescheides vom 2. September 1976 wurde der Zweitbeschwerdeführer verpflichtet, der Erstbeschwerdeführerin 1) einen Betrag von S 125.344,54, 2) für die Jahre 1972 bis 1975 einen Betrag von S 87.989,24 und 3) einen Betrag von S 1.500,-- für zusätzlich genutzte Flächen aus dem Grundstück 280/12 im Ausmaß von 100 m² für die Zeit vom 1. April 1973 bis 30. März 1976 zu entrichten. Schließlich wurde der Zweitbeschwerdeführer im Sinne des Antrages vom 27. April 1970 zur Räumung der Grundstücke verpflichtet. Gegen diesen Bescheid hat der Zweitbeschwerdeführer berufen.

Der Landesagrarsenat beim Amt der Kärntner Landesregierung hat mit Erkenntnis vom 4. Juli 1977 der Berufung des Zweitbeschwerdeführers insofern stattgegeben, als der angefochtene Bescheid behoben und die in diesem Bescheid behandelte Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz verwiesen wurde (§ 66 Abs. 2 AVG in Verbindung mit § 1 AgrVG). Nach einem von der Behörde erster Instanz durchgeführten Ermittlungsverfahren hat sie mit Bescheid vom 4. Juli 1978 über die Anträge der Erstbeschwerdeführerin auf Grund des § 68 AVG 1950 und § 44 FLG, LGBL. Nr. 142/1970, wie folgt entschieden:

"1) Gemäß § 68 Abs. 2 AVG 1950 wird der ha. Bescheid vom 3. Juli 1970, Zl. 1552/3/70, von Amts wegen behoben.

2) Herr Johann K in H Nr. 21 ist bei sonstiger Exekution verpflichtet, den Betrag von S 259.596,60 binnen 14 Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides auf das Konto der Nachbarschaft N bei der Raika X Kto. Nr. 40689 zur Einzahlung zu bringen.

3) Die im Lageplan Zl. 1787/2/78 grün angelegten Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind bis längstens 31. Dezember 1978 zu räumen und in einem ordnungsgemäßen Zustand der Nachbarschaft N zu übergeben; ausgenommen sind die Flächen B, C, I, K, L."

Diesen Bescheid hat der Zweitbeschwerdeführer zur Gänze mit Berufung angefochten. In der Berufungsschrift wird im wesentlichen ausgeführt, die Behörde erster Instanz habe keine Feststellungen getroffen; es könnte daher eine Überprüfung in rechtlicher Hinsicht auch nicht vorgenommen werden. Eine Rechtsgrundlage für den Anspruch einer zwangsweisen Räumung sei von der Erstbeschwerdeführerin nicht behauptet worden. Soweit eine eigenmächtige Ausdehnung von ihr dargelegt werde, gehe diese ins Leere, weil durch das noch zu ergänzende Beweisverfahren diese Behauptung nicht als erwiesen angenommen werden könne. Die Benützung der einzelnen Flächen erfolge auf Grund eines Bestandvertrages. Feststellungen über die Größe der Fläche lägen nicht vor. Im angefochtenen Bescheid fehlten Feststellungen, die eine klare Berechnung eines Nutzungsentgeltes ermöglichen. Würden Feststellungen über den Rechtsgrund der bisherigen Benützung getroffen, was nur auf Grund eines Ortsaugenscheines und der Vernehmung der Zeugen an Ort und Stelle möglich sei, gelange man zu dem Schluß, daß der Erstbeschwerdeführerin ein besonderes Nutzungsentgelt und ein Räumungsanspruch nicht zustehe.

Mit dem nun bekämpften Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 1. Oktober 1979 wurde im Punkt I des Spruches des bekämpften Bescheides die Berufung des

Zweitbeschwerdeführers gegen den Spruchabschnitt I des angefochtenen Bescheides der Agrarbezirksbehörde Villach vom 4. Juli 1978 als unbegründet abgewiesen. Unter einem wurde diesem Spruchabschnitt I folgende Fassung gegeben:

"Gemäß § 68 Abs. 2 AVG 1950 wird der ha. Bescheid vom 3. Juli 1970, Zl. 1552/3/70, von Amts wegen behoben, soweit er nach dem Verfassungsgerichtshof-Erkenntnis vom 13. März 1975, Zl. KI-3/74- 16, noch dem Rechtsbestand angehört." Im Punkt II des Spruches des bekämpften Bescheides wurde der Berufung des Zweitbeschwerdeführers gegen die Spruchabschnitte 2.) und 3.) des angefochtenen Bescheides vom 4. Juli 1978 insofern stattgegeben, als diese beiden Spruchabschnitte behoben und die darin behandelte Angelegenheit zur Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz verwiesen wurde. Zur Begründung des Spruchabschnittes II des angefochtenen Bescheides - nur insoweit ist jene für die Beurteilung des vorliegenden Falles von Bedeutung - wurde ausgeführt, die Zulässigkeit des erhobenen Räumungsanspruches sowie des Anspruches auf Bezahlung eines Benützungsentgeltes sei grundsätzlich gegeben. Die Grundstücke, um die es sich in diesem Verfahren handle, seien unbestrittenermaßen in das anhängige Verfahren zur Einzelteilung des agrargemeinschaftlichen Grundbesitzes rechtskräftig einbezogen worden. Einer Sachentscheidung der Agrarbehörde über den erhobenen Räumungsanspruch stehe auch nicht die Erklärung der Agrargemeinschaft N vom 16. September 1975 entgegen, wonach sie die Klage auf Räumung, die sie beim zuständigen Bezirksgericht eingebracht habe, unter Verzicht auf den gerichtlich erhobenen Räumungsanspruch zurückziehe. Denn diese Erklärung sei ausdrücklich nur "unter Verzicht auf den gerichtlich erhobenen Räumungsanspruch" erfolgt. Auf den Räumungsanspruch, den die Erstbeschwerdeführerin bei der Verwaltungsbehörde geltend gemacht habe, sei niemals verzichtet worden. Zweitens zeige der Zeitpunkt dieser Erklärung vom 16. September 1975 klar, wie sie gemeint und warum sie abgegeben worden sei. Der Verfassungsgerichtshof habe nämlich wenige Monate vorher das Erkenntnis vom 13. März 1975 erlassen und dabei auf die Bestimmung des § 91 Abs. 2 Flurverfassungs-Landesgesetz, LGBI. Nr. 142/1970, hingewiesen. Damit sei klargestellt, daß die Agrarbehörde auch für den Räumungsanspruch zuständig sei. Es hätte daher keinen Sinn gehabt, die Klage beim Bezirksgericht aufrecht zu erhalten. Auf Grund der eingehenden Prüfung der im Berufungsakt vorhandenen Schriftstücke sei die belangte Behörde zur Auffassung gelangt, daß die Benützung der fraglichen Grundflächen durch den Zweitbeschwerdeführer insofern nicht eigenmächtig erfolgt sei, als die Erstbeschwerdeführerin offensichtlich der Benützung zugestimmt habe, für die Überlassung der Grundflächen ein bestimmtes Entgelt verlangt und dieses Entgelt vom Zweitbeschwerdeführer mehrere Jahre hindurch auch bekommen habe. Es möge sein, daß der Zweitbeschwerdeführer einzelne Grundflächen in Benützung genommen habe, ohne das zuständige Organ der Agrargemeinschaft zu fragen, ob diese mit der Benützung einverstanden sei. Die Erstbeschwerdeführerin habe auf solche Handlungen des Zweitbeschwerdeführers, soweit sie überhaupt stattgefunden haben, nicht etwa mit der Forderung nach Räumung reagiert, sondern sich nachträglich mit der Benützung der Grundstücke einverstanden erklärt, die fraglichen Flächen also dem Zweitbeschwerdeführer zum Gebrauch überlassen und hierfür ein Entgelt verlangt, welches sie auch unbestrittenermaßen erhalten habe. Der Streit zwischen der Erstbeschwerdeführerin und dem Zweitbeschwerdeführer über die Höhe des Benützungsentgeltes sei erst später, und zwar dadurch entstanden, daß die Erstbeschwerdeführerin in der Vollversammlung vom 8. Februar 1967 einer Erhöhung des bis dahin geltenden Entgeltes von S 4.000,-- beschlossen habe, der Zweitbeschwerdeführer aber diese Erhöhung nicht akzeptieren wollte. Aus dieser Sach- und Rechtslage würden sich folgende Konsequenzen ergeben: Die Behörde erster Instanz werde zunächst festzustellen haben, auf welche Grundflächen sich der Beschluß der Vollversammlung vom 14. Februar 1962 über die "Verpachtung" von Grundflächen der Agrargemeinschaft gegen ein Entgelt in der Gesamthöhe von S 4.000,-- bezogen habe. Hinsichtlich dieser Flächen sei der erhobene Räumungsanspruch abzuweisen. Ebenso wenig komme hinsichtlich dieser Flächen eine behördliche Festsetzung eines angemessenen Entgeltes in Frage. Es handle sich hier eben um Vertragsflächen, für deren Benützung S 4.000,-- jährlich vereinbart worden seien. Der Räumungsanspruch sei bezüglich dieser Flächen unbegründet, weil die Benützung der Grundflächen auf Grund eines Vertrages erfolgt sei. Die Agrargemeinschaft könne sich naturgemäß um die ordnungsgemäße Beendigung dieses Vertragsverhältnisses im Wege einer Kündigung bemühen, aber ein Räumungsanspruch stehe ihr derzeit nicht zu. Hinsichtlich jener Flächen dagegen, deren Benützung nicht im Rahmen des bestehenden Bestandverhältnisses erfolge, bezüglich derer also kein Bestandverhältnis (Miet- oder Pachtvertrag) nachgewiesen werden könne, werde die Behörde erster Instanz den Räumungsauftrag zu erlassen haben. Ebenso werde hinsichtlich solcher vertragloser Flächen ein angemessenes Entgelt als Gegenleistung des Zweitbeschwerdeführers für die Benützung der agrargemeinschaftlichen Flächen festzusetzen und der Agrargemeinschaft zuzusprechen sein. Um den Sachverhalt für die zu erlassende Entscheidung der Behörde erster Instanz hinreichend zu klären, werde es daher notwendig sein, jede einzelne im angefochtenen Bescheid vom 4. Juli 1978 genannte Grundfläche gesondert zu prüfen und festzustellen, ob sie zu jenen Grundflächen zu zählen sei, die vom Beschluß der Agrargemeinschaft vom 14. Februar 1962 erfaßt seien und für die der Zweitbeschwerdeführer die Zahlungen in der Höhe von S 4.000,-- geleistet habe.

Gegen diesen Bescheid haben die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes des bekämpften Bescheides und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften Beschwerde erhoben. Sie erachten sich nach den Ausführungen in den Beschwerden in ihren Rechten auf eine Sachentscheidung verletzt. Die Erstbeschwerdeführerin vertritt in der Beschwerde die Ansicht, es lägen keine Verträge über die Benutzung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke durch den Zweitbeschwerdeführer vor und auch keine Vereinbarungen über das Ausmaß der benutzten Fläche und der für

die Benutzung zu entrichtenden Entgelte; die Entgelte - die Erstbeschwerdeführerin habe sich im Verwaltungsverfahren nur im Ausdruck vergriffen, wenn sie von Pachtzins oder Pachtschilling gesprochen habe - seien einseitig durch Beschluß der Vollversammlung festgesetzt worden. Eine Gesetzeswidrigkeit sei darin gelegen, daß die belangte Behörde der Behörde erster Instanz aufgetragen habe, den Umfang der Pachtverträge bzw. den Umfang der vom Zweitbeschwerdeführer benutzten Grundflächen zu ermitteln. Bestandverträge lagen keinesfalls vor.

Der Zweitbeschwerdeführer vertritt hingegen die Ansicht, daß Bestandverträge für die von ihm benützten agrargemeinschaftlichen Flächen vorlägen und jeweils für die Benutzung der Grundflächen Anerkennungszinse vorgeschrieben und entrichtet worden seien. Wenn überhaupt eigenmächtige Nutzungshandlungen stattgefunden haben, dann sei es durch die nachträgliche Zustimmung der Erstbeschwerdeführerin zu einer stillschweigenden Ausdehnung der Bestandverträge gekommen. Mangels "vertragsloser" Flächen stehe der Erstbeschwerdeführerin weder ein Räumungsanspruch noch ein Anspruch auf Benützungsentgelt für diese Flächen zu. Da keine Feststellungen, wie die belangte Behörde sie der Erstbehörde aufgetragen habe, erforderlich seien, sei auch die Anwendung des § 66 Abs. 2 AVG 1950 rechtswidrig.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und Gegenschriften erstattet; auch die mitbeteiligten Parteien haben Gegenschriften erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beide Beschwerden zur gemeinsamen Entscheidung verbunden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach durchgeführter mündlicher Verhandlung erwogen:

Gemäß § 13 Z. 1 lit. a der Satzung der Agrargemeinschaft N ist der Obmann zur Vertretung der Gemeinschaft nach außen befugt. Der Obmann zeichnet für die Gemeinschaft in der Weise, daß er unter dem Namen der Agrargemeinschaft seine Unterschrift beisetzt. Ist der Obmann zur Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen befugt, so ist die Frage, ob ein zuständiges Organ der Agrargemeinschaft über die Erhebung der Beschwerde einen Beschluß gefaßt hat, eine interne Angelegenheit der Gemeinschaft, die die Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde nicht berührt (vgl. Erkenntnis des verstärkten Senates vom 29. Mai 1980, Zl. 2671/78). Abgesehen davon hat die Erstbeschwerdeführerin eine Niederschrift anläßlich einer erweiterten Ausschußsitzung der Agrargemeinschaft N vom 17. Dezember 1979 vorgelegt, aus der hervorgeht, daß anwesende Besitzer, die mehr als zwei Drittel der Anteile innehaben, die Einbringung einer Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof in Wien beschlossen haben. Die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin ist daher zulässig.

Die Ausführungen in beiden Beschwerden richten sich ausschließlich gegen die Aufhebung des Bescheides der Behörde erster Instanz gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 (§ 1 AgrVG 1950) und somit gegen Punkt II des angefochtenen Bescheides.

Ein auf § 66 Abs. 2 AVG 1950 gegründeter letztinstanzlicher Bescheid ist ein verfahrensrechtlicher Bescheid, der vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochten werden kann. Gemäß § 66 Abs. 2 kann, wenn der der Berufungsbehörde vorliegende Sachverhalt so mangelhaft ist, daß die Durchführung oder die Wiederholung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheint, die Berufungsbehörde den angefochtenen Bescheid beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz verweisen. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinen Erkenntnissen vom 26. Oktober 1961, Slg. Nr. 5653/A, und vom 9. Jänner 1963, Slg. Nr. 5934/A, ausgesprochen, daß nur Mängel der Sachverhaltsfeststellung der Berufungsbehörde die Möglichkeit geben, von der Bestimmung des § 66 Abs. 2 AVG 1950 Gebrauch zu machen. Nun hat die Behörde erster Instanz in ihrem Bescheid vom 4. Juli 1978 weder in dem diesem Bescheid zugrundeliegenden Verfahren noch im Bescheid selbst Feststellungen bezüglich des für die ausgesprochene Verpflichtung zur Entrichtung eines Betrages von S 259.596,60 und für die Räumung von Grundstücken und Grundstücksteilen maßgebenden Sachverhaltes getroffen. Für eine solche Entscheidung auf Grund des Antrages der Erstbeschwerdeführerin sind nämlich, wie die belangte Behörde richtig erkannt hat, Feststellungen vonnöten, ob und in welchem Umfang und in welcher Art vertragliche Vereinbarungen in der zeitlichen Abfolge seit dem Jahre 1941 über die Benutzung der Grundflächen und der hierfür zu leistenden Entgelte zwischen der Erstbeschwerdeführerin und dem Zweitbeschwerdeführer zustande gekommen sind. Aus dem Akteninhalt sind diesbezüglich eindeutige Feststellungen nicht zu treffen. Aus den im Akt erliegenden Protokollen der Vollversammlung der Agrargemeinschaft von 1944, 1950 und 1952 beispielsweise ergibt sich, daß bestimmte, im Ausmaß aber nicht näher festgelegte Flächen pachtweise von der Erstbeschwerdeführerin dem Zweitbeschwerdeführer überlassen wurden, wobei zumindest nach dem Wortlaut des Protokolles vom 20. Juni 1953 ein Pachtschilling vereinbart worden ist, während nach den Protokollen vom 14. Februar 1962 und 8. Februar 1967 beispielsweise "Pachtzinse" festgesetzt wurden. Daß solcherart eindeutige Feststellungen über die rechtlichen Verhältnisse der vom Zweitbeschwerdeführer benutzten agrargemeinschaftlichen Grundstücke unter Bedachtnahme auf die im Verwaltungsverfahren zu beachtenden Grundsätze der Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis in einer mündlichen Verhandlung getroffen werden müssen, liegt auf der Hand. Nur auf Grund solcher Feststellungen kann eine Entscheidung über die vom Zweitbeschwerdeführer für die Benutzung der Grundflächen an die Erstbeschwerdeführerin zu leistenden Entgelte sowie über die allfällige Räumung von eigenemächtig benutzten Flächen durch den Zweitbeschwerdeführer getroffen werden. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, daß die Beschwerdeführerin unter anderem die Räumung der

Gp. 218/15 KG X (später berichtigt von der Behörde erster Instanz im Berichtigungsbescheid vom 2. September 1976 in Gp. 280/15) beantragte.

Der Zweitbeschwerdeführer hat übrigens bereits in seiner Berufung gegen den Bescheid der Behörde erster Instanz vom 4. Juli 1978 Mangelhaftigkeit der Sachverhaltsfeststellungen geltend gemacht und deshalb die Aufhebung des Bescheides der Behörde erster Instanz begehrt. Wenn die belangte Behörde sich bei dieser Sachlage nicht veranlaßt sah, diese Mängel der Sachverhaltsermittlung selbst zu beseitigen, hat sie nicht rechtswidrig gehandelt, wenn sie eine kassatorische Entscheidung gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 getroffen und die Angelegenheit in diesem Umfange zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen hat.

Da sich sohin beide Beschwerden als unbegründet erweisen, waren sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 und 3 VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 31. Oktober 1977, BGBl. Nr. 542. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien war abzuweisen, da eine gesonderte Vergütung der Umsatzsteuer im Gesetz nicht vorgesehen ist und die zweifach einzubringenden Gegenschriften nur mit je S 70,-- Bundesstempelmarken zu versehen waren.

Wien, am 9. September 1980