

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

17.02.2011

Geschäftszahl

2009/07/0105

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer, Dr. Sulzbacher und Dr. N. Bachler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pühringer, über die Beschwerde des J U in E, vertreten durch Dr. Franz Müller-Strobl und Dr. Robert Kugler, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 4/II, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 8. Mai 2009, Zl. -11-FLG-271/5-2009, betreffend Minderheitenbeschwerde (mitbeteiligte Partei: Agrargemeinschaft S z.Hd. Obmann Dr. A V in S), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 25. April 1898 wurde zwischen der Marktgemeinde S und den Besitzern näher angeführter Realitäten (vertreten durch das sogenannte "A Comite") ein Übereinkommen getroffen, demzufolge die Marktgemeinde S anerkenne, dass diesen Hausrealitäten das ausschließliche und unentgeltliche Weiderecht auf den Parzellen Nr. 658/2 und 658/3 nach der kärntnerischen Gemeindeordnung zustehe. Die Punkte dieses Übereinkommens regeln Weidemodalitäten und enthalten Organisationsvorschriften.

Nach Punkt 3 des Übereinkommens darf die Weide auf der S-Aue vom 1. Mai bis 15. Juni und vom 5. September bis 1. November benützt werden. Der Viehauftrieb in dieser Zeit hat sich auf eigenes Vieh, also mit Ausschluss jeden fremden - insbesondere des Handelsviehs - zu beschränken. Überhaupt darf nur solches Vieh aufgetrieben werden, welches auf den in der KG S gelegenen Besitzungen überwintert wurde. Für die Zeit vom 15. Juni bis 8. September sind die beiden Auen Weideparzellen zum Zweck der Heuernte und zwar immer auf einen Zeitraum von fünf oder zehn Jahren zu verpachten und es haben nur die Weideberechtigten allein Anspruch Pächter zu sein.

Weiter heißt es, dass die Auen Parzellen Nr. 658/2 und 658/3 der Gemeinde S derzeit einen grundbücherlichen Bestandteil der Grundbuchseinlagezahl 189 der KG S bildeten. Die Marktgemeinde gebe jedoch die Bewilligung, diese Parzellen von der EZ. 189 abzuschreiben, für dieselben unter gleichzeitiger Übertragung der auf der Realität EZ. 189 haftenden Lasten eine neue Grundbuchseinlage mit der Bezeichnung "S-Weide, Auenparzellen Nr. 658/2 und 658/3" zu eröffnen und das Eigentumsrecht für die Marktgemeinde S einzuverleiben. Auf dem neuen Grundbuchskörper sollten als dienendem Gute die Dienstbarkeiten der Weide zugunsten der genannten Realitäten als herrschendem Gut einverleibt werden.

Aus den Satzungen für die Verwaltung des Sondervermögens des Marktes S vom 4. bzw. 24. August 1922 geht hervor, dass der Markt S ein eigenes bewegliches und unbewegliches Sondervermögen besitze, auf welches der politischen Ortsgemeinde keinerlei Rechte zustünden. Zum märktischen Vermögen berechtigt seien im Allgemeinen die jeweiligen Eigentümer der ehemals im Grundbuch des Marktdominiums S eingebücherten behausten Liegenschaften, jedoch nur insoweit, als diese die bestifteten Häuser besäßen. Unter § 6 Z 6 (Bestandteile des Vermögens) findet sich die eben dort in EZ. 259 einkommende Liegenschaft: S-Auenparzellen, belastet mit dem Weideservitut zugunsten von 117 bestifteten Liegenschaften aus dem Übereinkommen vom 25. April 1898. Unter den angeführten behausten Liegenschaften findet sich unter anderem die EZ. 101 (vlg. A-Keusche) und die EZ. 107 (vlg. D).

Aus der Begründung des Bescheides der Agrarbezirksbehörde V (ABB) vom 30. April 1962 ergibt sich folgende weitere historische Entwicklung:

Laut Verordnung des Landeshauptmannes von Kärnten vom 9. September 1938, Nr. 3, Verordnungsblatt für den Amtsbereich des Landeshauptmannes von Kärnten, wurde auf Grund des § 2 der Verordnung des Führers und Reichskanzlers vom 30. April 1938, Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 111/38, und auf Grund des § 3 LGBL. Nr. 39/1921 mit Zustimmung des Reichsstatthalters die Marktkommune S aufgelöst und als Rechtsnachfolgerin die Stadtgemeinde S bestimmt. Dieser Rechtszustand blieb bis zum Jahre 1950 aufrecht.

Mit Übereinkommen vom 6. Februar 1950 erfolgte eine Vermögensauseinandersetzung zwischen der Stadtgemeinde S und den Mitgliedern der ehemaligen Marktkommune S, in deren Folge die genannten Grundstücke ins Eigentum der ehemaligen Marktkommuneberechtigten, die sich als "Gemeinschaft der Alts.-Hausbesitzer" (offenbar als Verein) zusammenschlossen, rückübertragen wurden.

In weiterer Folge kam es zu einem Verfahren vor der Agrarbehörde mit dem Ziel der Einleitung eines Regulierungsverfahrens über die als agrargemeinschaftliche Grundstücke betrachteten Auen Grundstücke.

Mit dem bereits erwähnten Bescheid der ABB vom 30. April 1962 wurde unter Spruchpunkt 1. festgestellt, dass die in EZ. 259 KG S vorkommenden Grundstücke 658/2 (Weide im Ausmaß von 25,6216 ha) und 658/8 (Sumpf im Ausmaß von 0,6968 ha) agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 36 Abs. 1 lit. b des Flurverfassungsgesetzes Nr. 7/1936 sind.

Unter Spruchpunkt 2 wurde festgehalten, dass die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften von S, an deren Eigentum Anteilsrechte an diesen agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind, die "Nachbarschaft S-Auengemeinschaft" bilden. Dieser steht das Eigentumsrecht an den unter Punkt 1 angeführten Grundstücken zu. Gemeindegut liegt bei diesen Grundstücken nicht vor.

Unter Punkt 3 wurde hinsichtlich der in EZ. 259 KG S vorkommenden agrargemeinschaftlichen Grundstücke 658/2 (Weide) und 658/8 (Sumpf) je KG S gemäß § 75 leg. cit. das Verfahren zur Regelung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte eingeleitet.

Aus der Begründung dieses in Rechtskraft erwachsenen Bescheides geht hervor, welche Gründe dafür sprachen, die Liegenschaft EZ. 259 KG S in eine Agrargemeinschaft umzuwandeln und das diesbezügliche Regelungsverfahren einzuleiten; dies war insbesondere darin begründet, dass die Weidewirtschaft kaum mehr ausgeübt wurde. Die künftige Bewirtschaftung des Gemeinschaftsbesitzes könne sich nur verbessern, wenn die Verwaltung des Besitzes in Form einer mit Satzungen ausgestatteten Agrargemeinschaft geschehe. Das Eigentumsrecht an den in Frage kommenden agrargemeinschaftlichen Grundstücken stehe der Nachbarschaft S-Auengemeinschaft zu.

Mit Bescheid der ABB vom 17. Dezember 1963 wurde für die Nachbarschaft S-Auengemeinschaft eine Satzung als vorläufige Verwaltungssatzung erlassen. Auch dieser Bescheid wurde rechtskräftig.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der EZ. 101 und der EZ. 107; beide Liegenschaften sind an der Agrargemeinschaft Nachbarschaft S-Auengemeinschaft (der mitbeteiligten Partei) anteilsberechtig. Der Beschwerdeführer hatte in der Vergangenheit von der Agrargemeinschaft Flächen im Ausmaß von 3 ha gepachtet. Die Agrargemeinschaft hatte bislang neben dem Pachtvertrag mit dem Beschwerdeführer auch Pachtverträge mit Nichtmitgliedern (Martin E. und Josef W.) abgeschlossen, die im September 2004 aufgekündigt wurden; dies mit dem Hinweis darauf, dass ein neu abzuschließender Pachtvertrag in Zukunft der Schriftform und der Festlegung eines Pachtzeitraumes bedürfe.

Aus einem Schriftverkehr des Jahres 2007 zwischen dem Beschwerdeführer, der ABB und der mitbeteiligten Partei geht hervor, dass der Beschwerdeführer ausdrücklich den Wunsch äußerte, weitere Flächen von der Agrargemeinschaft in Pacht nehmen zu können und die Ansicht vertrat, sein Pachtangebot sei dem Pachtangebot von Nichtmitgliedern vorzuziehen.

Am 4. Dezember 2007 fand eine Vollversammlung der mitbeteiligten Partei statt, an der 38 stimmberechtigte Mitglieder teilnahmen (siehe Tagesordnungspunkt 1).

Tagesordnungspunkt 6 betraf die Verpachtungen; das Protokoll hat diesbezüglich folgenden Wortlaut:

"6. Aus dem Ausschuss wird sich eine Verhandlungskommission bilden, die mit dem bisherigen und/oder anderen künftigen Pächtern die Pachtkonditionen aushandeln wird. Pachtverträge werden künftig grundsätzlich nur mehr schriftlich abgeschlossen. Der Pachtzins soll den geänderten Bedingungen = unter anderem bessere Ertragslage der Landwirtschaft als bisher etc. nach oben hin angepasst werden. Unterpächter soll es nicht mehr geben sondern nur mehr direkte Pachtverhältnisse.

Folgende Pachtanträge werden gestellt:

1. Herr Karl H. mit Vollmacht von und damit für seine Tochter beantragt ab 2008 den Zuspruch einer Pachtfläche von 2 bis 3 ha.

2. Herr U. jun. mit Vollmacht seines Vaters (= Beschwerdeführer) für die EZ. 101 wiederholt dessen schriftlichen Antrag auf Verpachtung grundsätzlich nur an Mitglieder und stellt den konkreten Antrag, ihm ab 2008 alle jene Restflächen zu verpachten, die nicht von anderen Mitgliedern gepachtet werden.

3. Georg Sch. erläutert, warum und stellt den Antrag, die Pachtflächen mit der Maßgabe des Untersagens der Weidewirtschaft wie bisher zu vergeben, dabei die Pachtzinse verträglich anzuheben.

4. Der Herr Obmann teilt mit, dass die bisherigen Pächter im gehabten Umfang weiter pachten wollen, schließt sich mit seinem Antrag inhaltlich Herrn Sch. an mit der Maßgabe, dabei den Antrag von Karl H. zu berücksichtigen.

Franz E. erläutert und gibt zu bedenken, dass die ÖPUL Maßnahmen 2007 bis incl. 2013 laufen.

Die Abstimmung ergibt:

	dafür	Enthaltungen	dagegen
Ergebnis			
zu 1.	21	12 (+5)	keiner
angenommen, 5 Stimmen			fehlen, also
enth.			
zu 2.	3	5	30
abgelehnt			
zu 3.	33	4	1 Urbas jun.
angenommen			
zu 4.	31	6	1 Urbas jun.
angenommen"			

Der Beschwerdeführer erhob gegen die zu Tagesordnungspunkt 6

gefassten Mehrheitsbeschlüsse Minderheitenbeschwerde, in der er darauf verwies, er sei zur Aufrechterhaltung seines landwirtschaftlichen Betriebes gezwungen, Futtermittel zuzukaufen. Diese Futtermittel könne er auf den agrargemeinschaftlichen Grundstücken, an denen er Miteigentümer sei, erzeugen. Als Mitglied der Agrargemeinschaft habe er ein Recht darauf, an der Ertragsleistung dieser Flächen teilhaben zu können und Vorrang gegenüber Nichtmitgliedern. Andernfalls müsse die Bewirtschaftung des Vollerwerbsbetriebes aufgegeben werden. Es sei für ihn undenkbar und diskriminierend, bei gleichen Bedingungen bei der Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Grundfläche Nichtmitglieder gegenüber Mitgliedern bevorzugt behandelt zu wissen. Dadurch würden Nichtmitglieder in den Genuss von Erträgen dieses Gemeinschaftsbesitzes kommen und Mitglieder würden davon ausgeschlossen werden. Er beantrage daher, den Mehrheitsbeschluss der Vollversammlung vom 4. Dezember 2007, mit welchem ihm keine weiteren agrargemeinschaftlichen Grundflächen zur Bewirtschaftung überlassen und weiterhin agrargemeinschaftliche Grundflächen an Nichtmitglieder der Agrargemeinschaft verpachtet würden, ersatzlos aufzuheben.

Die ABB führte am 5. März 2008 eine mündliche Verhandlung durch, in deren Rahmen der Beschwerdeführer unter anderem darauf verwies, dass der Beschluss der Vollversammlung über die Verpachtung dem Übereinkommen aus dem April 1898 widerspreche, wonach nur die Weideberechtigten allein den Anspruch hätten, Pächter zu sein.

Die ABB holte ein Gutachten ihrer landwirtschaftlichen Amtssachverständigen zur Prüfung der Gefährdung des ordentlichen Wirtschaftsbetriebes der Liegenschaft des Beschwerdeführers durch die Verpachtung von Grundflächen der mitbeteiligten Partei an Nichtmitglieder ein. Diesem Gutachten ist zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer Eigentümer der Liegenschaft EZ. 101 und Miteigentümer der Liegenschaft EZ. 107 sei. Die EZ. 101 bestehe aus zwei Grundstücken im Gesamtausmaß von 1,1407 ha und zwar aus dem Grundstück 1015/3 der KG E im Ausmaß von 11351 m²; dieses Grundstück sei erst 2005 dieser EZ zugeschrieben worden. Das zweite Grundstück 180/2 KG S umfasse nur eine Fläche von 56 m² (Baufläche begrünt). Die EZ. 107 stehe im Hälfteeigentum des Beschwerdeführers und bestehe aus drei Grundstücken im Gesamtausmaß von 1025 m²; alle Grundstücke wiesen die Benutzungsart Baufläche begrünt auf. Die Sachverständige hielt fest, dass in Summe aus dieser EZ von drei Grundstücken nur ca. 625 m² landwirtschaftlich bewirtschaftet werden könnten. Rechne man die rein theoretisch für landwirtschaftliche Nutzung verbleibende Fläche der beiden Einlagezahlen zusammen, so komme man - unter Außerachtlassung des erst 2005 der EZ. 101 zugeschriebenen Grundstückes 1015/3 - nicht einmal auf 750 m², die für die Bereitung von Futter für ein Tier, welches ein Weiderecht aus den agrargemeinschaftlichen Gründen hätte, genutzt werden könnten. Ein ordentlicher Wirtschaftsbetrieb im Zusammenhang mit der Ausnützung der Weiderechte könne aus der Stammsitzliegenschaft nicht abgeleitet werden; somit könne die Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke an andere Pachtwerber den ordentlichen Wirtschaftsbetrieb des Beschwerdeführers nicht gefährden. Beziehe man jedoch, wie es der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde getan habe, den landwirtschaftlichen Betrieb seiner Frau in E mit ein und gehe davon aus, dass die Pacht der agrargemeinschaftlichen Grundstücke diesen Betrieb stärke, passiere streng genommen nichts anderes als das, was der Beschwerdeführer verhindern wolle, nämlich die Verpachtung an ein Nichtmitglied. Eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Stammsitzliegenschaft des Beschwerdeführers durch die Verpachtung an andere Pachtwerber liege nicht vor.

Der Beschwerdeführer erstattete dazu eine Stellungnahme.

Mit Bescheid der ABB vom 16. Juli 2008 wurde die Minderheitenbeschwerde des Beschwerdeführers gegen Tagesordnungspunkt 6 der Vollversammlung der mitbeteiligten Partei vom 4. Dezember 2007 als

unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde legte dar, dass es sich im vorliegenden Fall um agrargemeinschaftliche Grundstücke und bei den Rechten somit um solche nach § 47 Abs. 1 lit. a des Kärntner Flurverfassungsgesetzes 1979, LGBl. Nr. 64 (K-FLG) handle; inhaltlich stützte sie sich maßgeblich auf das Gutachten der Amtssachverständigen. Einzelne Mitglieder von Agrargemeinschaften hätten keinen Anspruch auf Bevorzugung in der Pachtung von Agrargemeinschaftsflächen gegenüber Nichtmitgliedern. Ziel einer Agrargemeinschaft sei die bestmögliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens. Dass dies im gegenständlichen Fall nicht passiert sei, habe der Beschwerdeführer nicht beweisen können. Lediglich der Umstand, dass auch an Nichtmitglieder verpachtet werde, widerspreche nicht der Maxime der bestmöglichen Bewirtschaftung.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren durch die Einholung eines Gutachtens ihres landwirtschaftlichen Sachverständigen vom 22. Oktober 2008. Im Gegensatz zum erstinstanzlichen Amtssachverständigengutachten legte dieser Sachverständige das gesamte Ausmaß der Liegenschaft EZ. 101, somit auch das erst im Jahr 2005 dieser Stammsitzliegenschaft zugeschriebene Grundstück 1015/3, seiner Beurteilung zugrunde. Nach einer Darstellung der personellen und finanziellen Entwicklung der mitbeteiligten Partei stellte er fest, dass die überwiegende Haupteinnahme der mitbeteiligten Partei die Pachteinahmen bildeten. Sonst bestünden keine eigenständigen Wirtschaftsunternehmungen bzw. Investitionen zur Entwicklung der Agrargemeinschaft. Infolge von Verpachtungen sei offensichtlich bereits seit dem Jahr 1971 keine eigenständige oder gemeinschaftliche landwirtschaftliche Nutzung durch die Agrargemeinschaft mehr erfolgt. Es bestünden fünf mündliche Pachtvereinbarungen über unterschiedliche Flächen; der Pachtzins sei auf 35 Cent pro Quadratmeter im Jahr 2008 erhöht worden. Nach einer näheren Darstellung der Besitzverhältnisse des Beschwerdeführers fasste der Amtssachverständige zusammen, dass ein eigenständig bewirtschafteter landwirtschaftliche Betrieb im Ausmaß von 9,4067 ha Eigenflächen in Sonnberg bestehe; dazu kämen noch Pachtflächen in gleichem Ausmaß. Die EZ 107 stelle eine Wohnhausliegenschaft mit umliegender Hausgrundfläche dar; dort sei keine Nutzung gegeben. Von der EZ. 101 sei ein Teil des Grundstückes 1015/3 landwirtschaftlich genutzt.

In seinem Gutachtensteil legte der Amtssachverständige dar, dass die mitbeteiligte Partei außer den Pachteinahmen keine wirtschaftlichen Aktivitäten einer wertschöpfenden Entwicklung setze. Ein Wirtschaftsbetrieb liege nur in Form von Grundstücks- und allenfalls Vermögensverwaltung vor. Es sei somit seitens der mitbeteiligten Partei unerheblich, von welcher Seite jeweils die Pachteinahmen kämen. Nachdem praktisch für die mitbeteiligte Partei nur die jeweils geltenden Pachteinahmen vorlägen, sei es auch belanglos, in welcher Intensität die Ackerflächen genutzt würden. Eine durch die derzeitige Pachtkonstellation bestehende oder ausgelöste Gefährdung könne überhaupt nicht erblickt werden. Zur Frage der Gefährdung für den Betrieb des Beschwerdeführers legte der Sachverständige dar, dass die Stammsitzliegenschaften EZ. 101 und 107 als Wohnhausliegenschaft bzw. als kleine bestockte Straßenböschung nicht landwirtschaftlich nutzbar seien. Es seien keine Wirtschaftsgebäude und keine Einrichtungen zur Viehüberwinterung vorhanden. Obwohl nachweislich seit 1971 Grundflächen der mitbeteiligten Partei an Nichtmitglieder der dortigen Gemeinschaft verpachtet seien, sei es dem Beschwerdeführer gelungen, einen eigenständigen landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen. Eine Gefährdung sei für den Betrieb und somit auch für die beiden Stammsitzliegenschaften des Beschwerdeführers nicht ersichtlich. Man könne also weder von einer Gefährdung der nur in Form von Vermögensverwaltung bestehenden Wirtschaftsbetriebes der mitbeteiligten Partei sprechen noch lasse sich eine Gefährdung der Wohnhausstammsitzliegenschaften bzw. einer gesichert bewirtschafteten Grünlandparzelle durch die mit dem Vollversammlungsbeschluss intendierte Verpachtung der in Betracht kommenden Grundstücke für den Wirtschaftsbereich der Stammsitzliegenschaften des Beschwerdeführers erkennen. Es seien auch keine anderen fachlich begründbaren Argumente gegen diese offenbar bereits seit Jahrzehnten praktizierte Verpachtung an Landwirte festgestellt worden.

Nachdem der Beschwerdeführer dazu mit Schriftsatz vom 24. November 2008 Stellung genommen hatte, führte die belangte Behörde am 26. März 2009 eine mündliche Verhandlung durch. Der Beschwerdeführer wiederholte, dass die Festlegung (Dienstbarkeit der Weide sowie Heunutzungsrechte) laut Übereinkommen vom 25. April 1898 in den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts nicht aufgehoben worden sei, und dass seit dem Bestehen der Agrargemeinschaft niemals ein Vollversammlungsbeschluss gefasst worden sei, wonach agrargemeinschaftliche Grundstücke vornehmlich an Nichtmitglieder der Agrargemeinschaft zu verpachten seien. Der Obmann der mitbeteiligten Partei nahm das zweitinstanzliche Amtsgutachten zur Kenntnis und betonte, dass durch die Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke auch an Nichtmitglieder eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Stammsitzliegenschaft des Beschwerdeführers nicht anzunehmen sei.

Mit Schriftsatz vom 31. März 2009 erstattete der Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme zum Verfahren.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 8. Mai 2009 wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Die belangte Behörde stellte den Gang des Verwaltungsverfahrens und die beiden eingeholten Gutachten sowie die Eingaben und das Vorbringen des Beschwerdeführers bei der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde näher dar und ging in weiterer Folge davon aus, dass die Agrarbehörde gemäß § 51 Abs. 2 K-

FLG über Streitigkeiten zwischen Mitgliedern einer Agrargemeinschaft und dieser zu entscheiden habe. Nach Hinweis auf die Autonomie der Agrargemeinschaft bei der Besorgung ihrer Aufgaben vertrat sie den Standpunkt, dass mit Blick darauf ein aufsichtsbehördliches Eingreifen nur statthaft sei, wenn agrargemeinschaftliche Aktivitäten mit maßgeblichen rechtlichen Vorschriften in Konflikt stünden. Dies werde vorzugsweise dann der Fall sein, wenn Organe einer Agrargemeinschaft Beschlüsse fassten, die der Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung des Gemeinschaftsvermögens widersprächen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes seien angefochtene Beschlüsse einer Agrargemeinschaft daraufhin zu überprüfen, ob sie gegen gesetzliche Bestimmungen, gegen einen Regelungsplan oder die Satzung einer Agrargemeinschaft in einer Weise verstießen, dass Rechte der die Streitentscheidungskompetenz der Agrarbehörde in Anspruch nehmenden Rechtssubjekte verletzt würden.

Agrargemeinschaften komme grundsätzlich auch die Berechtigung zur Verpachtung von agrargemeinschaftlichem Grundvermögen zu, sodass aus diesem Grund eine Rechtswidrigkeit des Vollversammlungsbeschlusses nicht zu erkennen sei. Möglich wäre, dass die Entscheidungen unter Tagesordnungspunkt 6 unter Umständen einen Verstoß gegen das in § 1 Z 2 der Verwaltungssatzung der mitbeteiligten Partei statuierte Gebot der bestmöglichen Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens bewirkt hätte, was einen Eingriff in die diesbezügliche Rechtsposition des Einschreiters nach sich zöge, und zwar insofern, als in Anlehnung an die Vorgaben für das nach § 50 Abs. 1 und 2 K-FLG durchzuführende Genehmigungsverfahren eine Gefährdung zumindest der Stammsitzliegenschaften des Beschwerdeführers eintreten würde. Wie dem erstatteten Amtsgutachten vom 22. Oktober 2008 aber in schlüssiger und nachvollziehbarer, damit überzeugender Form habe entnommen werden können, stellten die Pachteincome die überwiegende Haupteinnahme der Agrargemeinschaft dar, wobei die offensichtlich zum Großteil aus den erzielten Pachteinahmen resultierende Höhe des Geld- und Barvermögens der mitbeteiligten Partei durchaus die Einschätzung rechtfertigte, dass das Gemeinschaftsvermögen bestmöglich bewirtschaftet und verwaltet werde, eben durch entsprechend einträgliche Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Grundflächen. Diese Einschätzung werde nicht zuletzt auch durch den Umstand bekräftigt, dass offensichtlich seit Jahrzehnten keine sonstigen eigenständigen Wirtschaftsunternehmungen zur Entwicklung der Agrargemeinschaft bestünden.

Abgesehen davon, dass bereits deshalb ein aufsichtsbehördlicher Eingriff in die agrargemeinschaftliche Autonomie in Form der Behebung des Vollversammlungsbeschlusses nicht mehr statthaft gewesen wäre, sei auf die Argumente des Beschwerdeführers auch noch einzugehen. So seien auf Grund der Darlegungen des zweitinstanzlichen Amtssachverständigen die hier relevanten Stammsitzliegenschaften des Beschwerdeführers auf Grund des geringen Gesamtausmaßes (1,2432 ha) und der gegebenen Konstellation für eine betriebswirtschaftlich relevante Nutzung insbesondere in Bezug auf eine nennenswerte Viehhaltung zu klein. Dementsprechend sei aus der mit dem Vollversammlungsbeschluss disponierten Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Grundflächen eine Gefährdung für die beiden Stammsitzliegenschaften des Beschwerdeführers nicht ableitbar. Wenn der Beschwerdeführer den behaupteten Entzug der Futtergrundlage und des Weiderechtes für seine berechtigten Liegenschaften im Ergebnis in einen Zusammenhang mit dem bäuerlichen Betrieb in E gebracht wissen wolle, sei darauf zu verweisen, dass die Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft ausschließlich die Liegenschaften EZ. 101 und EZ. 107 seien. Demgemäß sei auch die fachgutachtliche Prüfung einer allfälligen Gefährdung dieser Stammsitzliegenschaften ausschließlich auf deren Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeiten abzustellen. Eine behauptete Beeinträchtigung der Bedürfnisse des bäuerlichen Betriebes in E sei daher aus rechtlichen Gründen nicht relevant. Nach dem Rechtsstandpunkt der belangten Behörde beziehe sich die Beanteilung einer Agrargemeinschaft regelmäßig auf den gesamten Grundbuchkörper der jeweiligen Stammsitzliegenschaft und nicht etwa auf einzelne Grundstücke. Daher sei - offenbar entgegen der Ansicht der Erstinstanz - bei der Beurteilung der Nutzungsbzw. Ertragsfähigkeit der Stammsitzliegenschaft des Beschwerdeführers auch das Grundstück 1015/3 zu berücksichtigen gewesen. Dieser Umstand habe jedoch zu keinem anderen Beurteilungsergebnis geführt.

Soweit der Beschwerdeführer auf das Übereinkommen vom 25. April 1898 verweise und die Ansicht vertrete, dass die agrargemeinschaftlichen Grundstücke nach wie vor mit Nutzungsrechten im Sinne des Kärntner Wald- und Weidenutzungsrechte-Landesgesetzes (K-WWLG) auch zugunsten seiner Liegenschaften EZ. 101 und EZ. 107 belastet seien, sei ihm dahingehend beizupflichten, dass die Rechte aus dem Übereinkommen vom 25. April 1898 bzw. den damit in Verbindung stehenden Satzungen vom 4. bzw. 24. August 1922 als Nutzungsrechte im Sinne der im damaligen Zeitpunkt in Geltung gewesenen und dem zwischenzeitig in Kraft getretenen K-WWLG gleichzuhaltenden Rechtsvorschriften anzusprechen gewesen seien. Allerdings übersehe der Beschwerdeführer, dass mit rechtskräftigem Bescheid der ABB vom 30. April 1962 die Grundstücke der EZ. 259 als agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des damals in Geltung gestandenen FLG 1936 erklärt worden seien. Die diese Entscheidung tragenden Begründungspassagen ließen mit hinreichender Deutlichkeit erkennen, dass mit der Umwandlung der Liegenschaft EZ. 259 in eine Agrargemeinschaft und damit auch die Umwandlung der servitutberechtigten Realitäten in Stammsitzliegenschaften auch eine entsprechende Transformation der jeweiligen Weiderechte in agrargemeinschaftliche Anteilsrechte erfolgen habe sollen. Es sei daher davon auszugehen, dass es sich bei den gegenständlichen Rechten um agrargemeinschaftliche Anteilsrechte im Sinne des K-FLG handle. Dieser Aspekt spiele im Übrigen aber keine tragende rechtliche Rolle, als auch für den Fall, dass die in Rede stehenden Rechte tatsächlich als Nutzungsrechte im Sinne des K-WWLG gedeutet werden könnten, eine Rechtsverletzung des

Beschwerdeführers nicht gegeben wäre, würde doch durch die ins Auge gefasste Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke eine Beeinträchtigung bzw. ein Ausschluss der Ausübung dieser Rechte durch einen in Betracht kommenden Berechtigten nicht eintreten. Schließlich sei auch klar, dass eine namentliche Anführung der Pächter im Vollversammlungsbeschluss bzw. in den Beschlüssen zum Tagesordnungspunkt 6 nicht notwendig gewesen sei, weil die bisherigen Pächter der agrargemeinschaftlichen Grundstücke allseits bekannt gewesen seien. Es gehöre auch zur Kompetenz der Vollversammlung, gewisse Agenden hinsichtlich der genauen Ausführung der Pachtverträge dem Vorstand zu übertragen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Auch die mitbeteiligte Partei erstattete eine Stellungnahme, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die entscheidungswesentlichen Gesetzesbestimmungen haben folgenden Wortlaut:

"§ 47. (1) ...

(4) Die Agrarbehörde kann Grundstücke von neu zu errichtenden wie auch solche schon bestehender Eigentumsgemeinschaften ohne Rücksicht auf die Rechtsform, in der diese Gemeinschaften verbüchert sind, als agrargemeinschaftliche Grundstücke erklären, wenn der wirtschaftliche Zweck der Gemeinschaften eine Regelung der Verwaltung und Nutzung nach den für Agrargemeinschaften geltenden Vorschriften als erforderlich erscheinen lässt.

§ 50. (1) Zur Veräußerung und Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke ist die Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich. Das Erfordernis der Genehmigung entfällt bei der Veräußerung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken, die nicht bebaut sind und deren Flächenausmaß 2000 m² nicht übersteigt; die Veräußerung solcher Grundstücke ist der Agrarbehörde bekanntzugeben.

(2) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn durch die angestrebte Veräußerung oder Belastung der Wirtschaftsbetrieb der berechtigten Liegenschaften gefährdet würde oder wenn allgemeinwirtschaftliche Gesichtspunkte dagegen sprechen.

§ 51. (1) ...

(2) Über Streitigkeiten, die zwischen den Mitgliedern einer Agrargemeinschaft untereinander oder mit dem gemeinsamen Verwalter oder zwischen einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft und ihren Organen oder Mitgliedern aus dem Gemeinschaftsverhältnis entstehen, entscheidet die Behörde."

Nach § 1 Z 2 der vorläufigen Verwaltungssatzungen bezweckt die Gemeinschaft die Befriedigung der Bedürfnisse der Stammsitzliegenschaften durch bestmögliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens.

2. Die Verfahrensparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass im vorliegenden Fall eine Minderheitenbeschwerde gemäß § 51 Abs. 2 K-FLG vorliegt.

Dieser Annahme liegt der Umstand zugrunde, dass mit rechtskräftigem Bescheid der ABB vom 30. April 1962 die in EZ. 259 KG S vorkommenden Grundstücke 658/2 und 658/8 agrargemeinschaftliche Grundstücke sind und die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften von S, an deren Eigentum Anteilsrechte an diesen agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind, eine Agrargemeinschaft (die mitbeteiligte Partei) bildeten. In Bezug auf die genannten agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist das Regulierungsverfahren (noch) anhängig. Aus dem zitierten rechtskräftigen Bescheid ergibt sich weiters, dass die ehemals auf Grund des Übereinkommens vom 25. April 1898 weideberechtigten Hausrealitäten, mit deren Eigentum Weiderechte an diesen Grundstücken verbunden waren, nunmehr als Mitglieder der Agrargemeinschaft anzusehen sind. Die Ansicht der belangten Behörde, wonach die im Übereinkommen aus dem Jahr 1898 begründeten Weiderechte auf fremden Grund (damals der Marktgemeinde S) in Folge des zitierten Bescheides rechtskräftig in agrargemeinschaftliche Anteilsrechte umgewandelt wurden, begegnet daher keinen Bedenken.

Der Beschwerdeführer bekämpfte mit seiner Beschwerde einen Beschluss der Vollversammlung der mitbeteiligten Partei; dies stellt eine Streitigkeit im Sinne des § 51 Abs. 2 K-FLG dar. Über diese Streitigkeit aus dem Gemeinschaftsverhältnis war daher auf Grundlage des K-FLG zu entscheiden; das K-WWLG findet auf den vorliegenden Fall keine Anwendung.

In diesem Zusammenhang ist auf ein wiederholt vorgebrachtes Argument des Beschwerdeführers einzugehen, wonach sich aus der im Grundbuch zugunsten seiner Liegenschaften EZ. 101 und EZ. 107 eingetragenen Dienstbarkeit der Weide unverändert das Recht der Heuernte in der Zeit vom 1. Mai bis 1. November eines jeden Jahres ableiten lasse. Nun ergibt sich aus dem Grundbuch zwar ein Weiderecht, das

erkennbar auf das Übereinkommen aus dem Jahr 1898 zurückgeht; dieses Recht ist aber weder inhaltlich näher umschrieben noch zeitlich eingeschränkt.

Eintragungen von Einförstungsrechten im Grundbuch sind allerdings nicht konstitutiv, sondern lediglich deklarativ; durch die Eintragung im Grundbuch können solche Nutzungsrechte weder begründet noch abgeändert werden (vgl. in diesem Zusammenhang die hg. Erkenntnisse vom 27. Juni 1995, 94/07/0128, und vom 24. März 1992, 89/07/0007). Dies gilt gleichermaßen für den Bestand der dem öffentlichen Recht zugehörenden Nutzungsrechte an Agrargemeinschaften; auch dieser ist vom Grundbuchsstand unabhängig. Der grundbuchsrechtliche Publizitäts- und Eintragungsgrundsatz gilt hier nicht. Die Grundbucheintragung ist zwar ein mitunter entscheidendes Beweismittel, hat aber nur deklarativen Charakter und wird nicht konstitutiv wirksam (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2004, 2001/07/0158).

Der Beschwerdeführer kann aus der Eintragung dieses Weiderechtes im Grundbuch daher nicht ableiten, dass er ungeachtet der bescheidmäßig verfügten und rechtskräftigen Transformation der ursprünglichen Weiderechte auf fremdem Grund in agrargemeinschaftliche Anteilsrechte unverändert unmittelbar aufgrund der 1898 eingeräumten Rechte weideberechtigt wäre. Die Bestimmungen des K-WWSG sind nämlich - wie bereits dargelegt - auf diese Berechtigung nicht mehr anwendbar.

Wie im Folgenden zu zeigen sein wird, kann sich der Antragsteller aber auf eine mittelbare Anwendbarkeit des Übereinkommens auch nach Transformation der ursprünglichen Weiderechte in agrargemeinschaftliche Anteilsrechte berufen.

3. Wie dargestellt, wurden die Rechte aus dem Übereinkommen des Jahres 1898 in agrargemeinschaftliche Anteilsrechte umgewandelt; das Regulierungsverfahren ist noch anhängig. Fraglich ist aber der materielle Inhalt der Anteilsrechte, der in den Bescheiden der ABB aus den Jahren 1962 und 1963 nicht näher konkretisiert wird. Dass damals oder seither seitens der Agrarbehörde in diesem Zusammenhang bescheidmäßige Verfügungen getroffen worden wären, wird weder von einer der Verfahrensparteien behauptet noch ist dies aktenkundig. Es ist daher davon auszugehen, dass der materielle Inhalt der Nutzungsrechte der Mitglieder der Agrargemeinschaft unverändert aus dem Übereinkommen aus dem Jahr 1898 und - soweit sie solche Bestimmungen beinhalten - auch aus den Satzungen vom

4. bzw. 24. August 1922 ableitbar ist. Dem Beschwerdeführer ist daher insofern zuzustimmen, als die damals begründeten Weiderechte so lange inhaltlich den Umfang seines (nun) agrargemeinschaftlichen Anteilsrechtes ausmachen, bis das offene Regulierungsverfahren diesbezüglich neue Regelungen trifft.

Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass sich - nach den diesbezüglich unbeanstandet gebliebenen Äußerungen des Sachverständigen der belangten Behörde - auf der EZ 101 seit den 60iger Jahren kein Gebäude mehr befindet, sodass es auch fraglich erscheint, ob diese Liegenschaft überhaupt noch als Stammsitzliegenschaft anzusehen ist, stellte doch § 2 der Satzungen aus dem Jahr 1922 auf den Bestand der bestifteten Häuser ab. Andererseits scheint Spruchpunkt 2 des Bescheides der ABB vom 30. April 1962 auch die EZ. 101 als anteilsberechtigter Liegenschaft anzuführen. Die Klärung dieser Frage kann aber aus den nachfolgend dargestellten Überlegungen dahinstehen; selbst unter der Annahme (auch) eines Anteilsrechts der EZ. 101 an der Agrargemeinschaft verletzte der angefochtene Bescheid aus den im Folgenden dargestellten Gründen keine Rechte des Beschwerdeführers.

In Bezug auf die in agrargemeinschaftliche Anteilsrechte transformierten Rechte des Beschwerdeführers ergibt sich aus Punkt 3 des Übereinkommens aus dem Jahr 1898, dass "nur solches Vieh aufgetrieben werden darf, welches auf in der KG S gelegenen Besitzungen überwintert wurde." Der Beschwerdeführer überwintert nach den insofern unbestrittenen Feststellungen in den Gutachten der Sachverständigen kein Vieh in der KG S; es steht ihm daher (zumindest derzeit) auch kein Weiderecht auf den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zu.

Mit Punkt 3 des genannten Übereinkommens wird die Bewirtschaftung der Auen-Parzellen genau geregelt und zwar insofern, als deren Erträge ausschließlich dem in den bestifteten Hausrealitäten überwinterten Vieh zu Gute kommen sollte. So ergibt sich zum einen für das Vieh in den festgelegten Zeiträumen die Möglichkeit der Vor- und Nachweide auf diesen Weideparzellen. In der dazwischen liegenden Alpungsperiode, wo sich das Vieh nicht auf diesen Parzellen befindet, soll der Ertrag (Heu) insofern ebenfalls dem Vieh zu Gute kommen, als die Heugewinnung nur den Weideberechtigten zustehen sollte. Die Weideberechtigten sollten in der Lage sein, den gesamten oder einen Teil des Heubedarfs des weideberechtigten Viehs nach Ende der Nachweide (nach dem 1. November) zu decken und dazu sollte ihnen die bevorzugte Nutzung dieser Weideflächen durch Heugewinnung im Sommer ermöglicht werden.

Für den Beschwerdeführer heißt dies aber, dass er mangels Viehhaltung auf den Stammsitzliegenschaften (jedenfalls im Zeitpunkt des von ihm in Beschwerde gezogenen Vollversammlungsbeschlusses) nicht als Weideberechtigter anzusehen ist und daher keinen Anspruch aus den Bestimmungen des Übereinkommens darauf ableiten kann, bei der Vergabe von Pachtflächen bevorzugt behandelt zu werden. Dieses Recht kam ihm (jedenfalls damals) nicht zu, sodass der Beschluss der Vollversammlung dieses von ihm ins Treffen geführte Recht auch nicht verletzen konnte.

4. Der Beschwerdeführer ist aber ungeachtet dessen Mitglied der mitbeteiligten Partei und hat als solches jedenfalls einen Anspruch darauf, dass die Bewirtschaftung des Gemeinschaftsvermögens zweckmäßig und geordnet erfolgt. Dies vor allem unter dem Aspekt, dass er zwar sein Weiderecht (und Heunutzungsrecht) im

hier relevanten Zeitpunkt nicht ausüben konnte, aber dass diese Berechtigung dann aufleben würde, wenn er Vieh in der KG S überwintern sollte. Ein den genannten Geboten widersprechender Beschluss könnte daher - ungeachtet des Fehlens eines aktuellen Nutzungsrechtsanspruchs des Beschwerdeführers im Zeitpunkt der Beschlussfassung - zur Verletzung seiner Mitgliedschaftsrechte führen.

4. 1. Zur Beurteilung von in Beschwerde gezogenen Vollversammlungsbeschlüssen von Agrargemeinschaften, deren Inhalt der Abschluss (oder Nichtabschluss) von Pachtverträgen auf agrargemeinschaftlichen Flächen bildet, hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Ansicht vertreten, dass das K-FLG das Gebot einer zweckmäßigen und geordneten Bewirtschaftung und einer der Ertragsfähigkeit angepassten Nutzung unter pfleglicher Behandlung agrargemeinschaftlicher Grundstücke vor Augen habe, sodass diese Regelungsziele als Beurteilungsmaßstab für die Rechtmäßigkeit eines Bescheides heranzuziehen seien (vgl. unter anderem die hg. Erkenntnisse vom 24. April 2008, 2007/07/0026, 0027, sowie vom 1. Juni 2006, 2005/07/0035, vom 8. Juli 2004, 2002/07/0033, und vom 26. Februar 2004, 2001/07/0180).

Diese Ziele decken sich im vorliegenden Fall mit der Bestimmung des § 1 Z 2 der vorläufigen Satzung, wo das Gebot der bestmöglichen Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens ausdrücklich festgeschrieben ist. Auch aus den weiteren Bestimmungen des Punktes 3 des Übereinkommens aus dem Jahr 1898, der Aspekte der Wirtschaftsführung betrifft, dabei allerdings von der Vorstellung eines aufrechten Weidebetriebes ausgeht, ergibt sich das Gebot zweckmäßiger und geordneter Bewirtschaftung.

Die beigezogenen Amtssachverständigen haben übereinstimmend die Ansicht vertreten, dass die vom Beschwerdeführer gerügten Verlängerungen der Pachtverträge mit Nichtmitgliedern weder eine unzulässige Bewirtschaftung noch eine der Ertragsfähigkeit nicht angepasste Nutzung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke darstellen. Die vorgenommene Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Grundstücke erscheint geordnet und zweckmäßig; die gefassten Beschlüsse stehen einer pfleglichen Behandlung oder der Wahrung einer nachhaltigen Ertragsfähigkeit dieser Grundstücke nicht entgegen. Der Amtssachverständige zweiter Instanz hat in seinem Gutachten insbesondere darauf verwiesen, dass es für die Agrargemeinschaft unerheblich sei, von wem jeweils die Pachteinahmen kämen, von einem Mitglied oder einem Nichtmitglied. Diesen schlüssigen Ausführungen der Sachverständigen ist der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten.

Der Beschwerdeführer hat auch nicht behauptet, dass er (oder ein anderer, nicht zum Zug gekommener Dritter) einen höheren Pachtschilling als die anderen Pachtinteressenten hätte bezahlen wollen. Ein solches Angebot hat er insbesondere auch nicht im Rahmen der Vollversammlung vom 4. Dezember 2007 erstattet. Liegen aber konkurrierende Pachtangebote mit gleich hohem Pachtschilling vor, so verletzt es keine Rechte des nicht zum Zug gekommenen Beschwerdeführers, wenn die Agrargemeinschaft die mit den bereits langjährigen Pächtern bestehenden Pachtverhältnisse verlängert. Darin liegt ein sachlicher Grund für die Bevorzugung dieser Pächter bei der Vergabe der Pachtflächen.

Angesichts dessen, dass der Beschwerdeführer im Zeitpunkt des in Beschwerde gezogenen Vollversammlungsbeschlusses gar keine Berechtigung zur Weidausübung (und damit auch zur Heugewinnung) hatte, erübrigte sich schließlich eine Prüfung im Sinne der Parameter des § 50 Abs. 2 K-FLG. Auf die Heranziehung dieser Parameter war daher nicht näher einzugehen.

5. Der Beschwerdeführer zitiert in seiner Beschwerde schließlich zwei Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zum Beleg für die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides. So nennt er das bereits oben zitierte Erkenntnis vom 8. Juli 2004, 2002/07/0033, wo für die Agrargemeinschaften im Zusammenhang mit dem Abschluss von Pachtverträgen das Gebot einer zweckmäßigen und geordneten Bewirtschaftung und einer der Ertragsfähigkeit angepassten Nutzung unter pfleglicher Behandlung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken abgeleitet wurde. Der Beschwerdeführer bleibt aber eine Erklärung dafür schuldig, inwiefern die Berücksichtigung dieses Gebotes dazu führen hätte müssen, die Pachtverträge mit ihm und nicht mit den Vorpächtern abzuschließen.

Weiters nennt er das Erkenntnis vom 18. März 1994, Zl. 90/07/0117, ergangen zum Tiroler FLG. Dort vertrat der Verwaltungsgerichtshof die Ansicht, dass die in einer Satzung einer Agrargemeinschaft verankerte Verpflichtung zur bestmöglichen Erfüllung der Ansprüche ihrer Mitglieder im Kern nichts anderes besage als dass die Organe für Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung des Gemeinschaftsvermögens zu sorgen haben. Nun hat der Sachverständige der zweitinstanzlichen Behörde aber genau dies bestätigt, dass nämlich im vorliegenden Fall das Gemeinschaftsvermögen zweckmäßig bewirtschaftet wird und auch in Zukunft durch den Abschluss der genannten Pachtverträge die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung gewährleistet sein wird.

Die weiteren Ausführungen des Beschwerdeführers, wonach es einer Mehrzahl von Interessenten unter gleichen Bedingungen ermöglicht werden solle, ein entsprechendes Angebot für die Pacht der Flächen an die Agrargemeinschaft zu legen, erscheint nicht verständlich. Der Vollversammlung lagen zu Tagesordnungspunkt 6 mehrere Angebote für die entsprechenden Flächen vor und sie hat in den Abstimmungen zu den Punkten 1 bis 4 darüber entschieden. Dem Beschwerdeführer war es daher unter gleichen Bedingungen wie den anderen möglich, ein entsprechendes Angebot an die Agrargemeinschaft zu legen. Einen Anspruch auf eine Bevorzugung bei gleichlautendem Angebot hat er - wie dargelegt - nicht.

6. Schließlich vertritt der Beschwerdeführer die Ansicht, die Beschlüsse des Tagesordnungspunktes 6 der Vollversammlung seien deshalb nicht ordnungsgemäß zustande gekommen, weil nach dem Protokoll erst die Bildung eines Ausschusses als Verhandlungskommission in Bezug auf die künftigen Pachtkonditionen gebildet werden sollte.

Diese Festlegung stellt nach der Formulierung im Protokoll lediglich eine Absichtserklärung über eine bestimmte Vorgangsweise des Ausschusses dar, über die keine formelle Abstimmung notwendig war. Sie hat daher keine Auswirkungen auf die Rechtsposition des Beschwerdeführers. Anders ist dies im Zusammenhang mit den Beschlüssen über die Pachtanträge zu sehen, über die in den Punkten 1 bis 4 auch abgestimmt wurde. Dort ging es um die Frage, mit welchen Pächtern die ins Auge gefasste Verhandlungskommission die genannten Verhandlungen führen sollte; um dies zu klären, wurden drei Pachtanträge gestellt (Punkte 1. bis 3.; Punkt 4 stellt eine Zusammenfassung der Anträge Punkt 1 und 3 dar) und darüber abgestimmt. In dieser Vorgangsweise kann keine Verletzung von Rechten des Beschwerdeführers erblickt werden.

Schließlich kann das Vorbringen des Beschwerdeführers, die Gesamtanzahl der abgegebenen Stimmen differiere von Abstimmung zu Abstimmung, nicht nachvollzogen werden, ergibt die Summe der jeweils abgegebenen Stimmen zu den Punkten 1 bis 4 des Tagesordnungspunktes 6 doch jeweils die Anzahl der bei der Vollversammlung anwesenden 38 Personen.

7. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG und der Verwaltungsgerichtshof-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. Nr. 455.

Wien, am 17. Februar 2011