



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Hinterwirth sowie die Hofräte Dr. Bachler und Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Sinai, über die Revision des F O in D, vertreten durch die Mörth Ecker Filzmaier Rechtsanwaltspartnerschaft in 8010 Graz, Maiffredygasse 8/I, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Kärnten vom 16. November 2017, Zl. KLVwG-S4-2652/17/2016, betreffend Minderheitenbeschwerden i.A. von Jagdverpachtungen durch eine Agrargemeinschaft (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Amt der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten; mitbeteiligte Partei: Agrargemeinschaft K.-Alpe in D, vertreten durch Mag. Andreas Bernd Horacek, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Alter Platz 19), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

**Begründung:**

- 1 1. Die mitbeteiligte Partei (im Folgenden auch: Agrargemeinschaft) ist eine körperschaftlich eingerichtete Agrargemeinschaft, an der drei Stammsitzliegenschaften beanteilt sind, nämlich die Liegenschaft des Obmannes mit 132 von 182 Anteilen, die Liegenschaft des Revisionswerbers mit 16 Anteilen und eine weitere Liegenschaft mit 34 Anteilen.
- 2 Auf dem Gebiet der Agrargemeinschaft erstrecken sich zwei Eigenjagden (K.-Alpe Nord und Süd; im Folgenden als „Eigenjagd Nord“ und „Eigenjagd Süd“ bezeichnet). Ausgehend von der D. Gemeindejagd sind ab dem „A.-Wasserle“ genannten Punkt, an dem sich eine Fahrverbotstafel mit Schranken befindet, die Eigenjagdgebiete M. (gehörend Dipl. Ing. B.) und P. (gehörend dem Obmann der mitbeteiligten Agrargemeinschaft) zu durchqueren, bis man das Jagdgebiet Eigenjagd Süd der Agrargemeinschaft erreicht. Zwischen den beiden agrargemeinschaftlichen Eigenjagden ist die Eigenjagd „AG Dr. G.-Alpe“ eingelagert. Die letztgenannten Jagdgebiete werden vom Obmann der mitbeteiligten Agrargemeinschaft bejagt.
- 3 In einer am 26. Februar 2011 abgehaltenen Vollversammlung der Agrargemeinschaft wurden im Zusammenhang mit der Jagdvergabe unter



anderem auch Pachtbedingungen beschlossen, wonach es der Agrargemeinschaft vorbehalten sei, die Bestellung des Jagdschutzorganes bei der Bezirkshauptmannschaft (BH) vorzuschlagen, und für die Eigenjagdgebiete je eine Unterkunftsmöglichkeit (für die Eigenjagd Nord die S.-Hütte, für die Eigenjagd Süd die R.-Hütte) zur Verfügung gestellt würden. Der erste Vergabebeschluss (an den Obmann der mitbeteiligten Agrargemeinschaft und dessen Vater) wurde von der Agrarbehörde mit Bescheid behoben.

- 4 In einem zweiten Vergabebeschluss am 13. Juni 2012 wurden zunächst bessere Angebote ausgeschieden und die Eigenjagden erneut an den Obmann der Agrargemeinschaft und seinen Vater vergeben. Diese Beschlüsse wurden von der Agrarbehörde erster Instanz behoben, eine dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Kärntner Landesregierung (LAS) vom 9. Juli 2013 abgewiesen. Am Schluss der Begründung dieses Bescheides heißt es, der Obmann der Agrargemeinschaft werde ohne Verzug die Anberaumung einer (weiteren) Vollversammlung vorzunehmen haben, anlässlich welcher die neuerliche Vergabe der agrargemeinschaftlichen Eigenjagden unter Bedachtnahme auf die erläuterte Rechtslage bzw. die in Betracht kommenden Vorgaben erfolgen sollte.
- 5 Im weiterer Folge wurden vier Vollversammlung der Agrargemeinschaft abgehalten.
- 6 In der Vollversammlung vom 30. August 2013 wurde zu Tagesordnungspunkt (TOP) 2. eine Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise bei der Verpachtung der Eigenjagdgebiete durchgeführt. Nach Meinung der Mehrheit sollte die Jagdverpachtung von einem Anwalt vorbereitet werden, zu diesem Zweck solle der Obmann von der Anwaltskanzlei Dr. E. einen Kostenvoranschlag einholen.
- 7 Mit Schreiben der Agrarbehörde erster Instanz vom 11. November 2013 wurde die Agrargemeinschaft zu Händen des Obmannes aufgefordert, binnen drei Wochen eine Abstimmung über die Jagdvergabe durchzuführen.



- 8 In der Vollversammlung vom 3. Dezember 2013 wurde unter TOP 2. dem Antrag des Obmannes, das „Kostenangebot Begleitung Jagdverpachtung“ der Rechtsanwaltskanzlei Dr. E. anzunehmen, mehrheitlich zugestimmt.
- 9 In einer weiteren Vollversammlung vom 10. Februar 2014 wurde mehrheitlich beschlossen, die Ausschreibung der Jagdverpachtung anhand der von der Anwaltskanzlei vorbereiteten Unterlagen vorzunehmen.
- 10 Nach diesen mit anwaltlicher Unterstützung angefertigten Jagdpachtbedingungen hat ein Jagdpächter für das Jagdgebiet eines von drei namentlich genannten Jagdaufsichtsorganen (darunter der Obmann der Agrargemeinschaft) der BH vorzuschlagen. Eine Unterkunftsmöglichkeit ist nicht mehr vorhanden.
- 11 In der Vollversammlung vom 25. Februar 2014 wurden die Angebote für die Verpachtung für die Eigenjagd Nord (TOP 2.) und die Eigenjagd Süd (TOP 3.) geöffnet und unter den TOP 4. und 5. an den einzigen Anbotsleger, den Obmann der Agrargemeinschaft, vergeben.
- 12 Gegen alle genannten, in den beschriebenen vier Vollversammlungen gefassten Beschlüsse erhob der Revisionswerber Minderheitenbeschwerde.
- 13 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 3. März 2014 wurde zunächst über die Minderheitenbeschwerden gegen die Beschlüsse der Vollversammlungen vom 30. August 2013, vom 3. Dezember 2013 sowie vom 10. Februar 2014 abweisend entschieden. Die dagegen vom Revisionswerber erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Kärnten (LVwG) vom 6. November 2014 als unbegründet abgewiesen.
- 14 Dieses Erkenntnis wurde mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 7. Oktober 2015, E 253/2015-10, aufgehoben, weil der Revisionswerber wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes in seinen Rechten verletzt worden war.
- 15 In weiterer Folge hob das LVwG mit Erkenntnis vom 16. Juni 2016 den Bescheid der belangten Behörde vom 3. März 2014 in seinen die Vollversammlungen vom 3. Dezember 2013 und 10. Februar 2014 betreffenden



Spruchpunkten teils ersatzlos auf. Die Beschwerde betreffend die Vollversammlung vom 30. August 2013 (Beschluss über die Vorbereitung der Jagdverpachtung durch einen Anwalt) wurde abgewiesen, sodass dieser Beschluss rechtswirksam wurde.

- 16 Mit Spruchpunkt 1. des Bescheides der belangten Behörde vom 21. November 2016 wurde die Beschwerde des Revisionswerbers gegen (den Beschluss zu) TOP 2. der Vollversammlung vom 10. Februar 2014 (Anmerkung: Beschluss, die Ausschreibung der Jagdverpachtung anhand der vom Anwaltsbüro vorbereiteten Unterlagen vorzunehmen) als unbegründet abgewiesen.
- 17 Mit Spruchpunkt 2. des Bescheides vom 21. November 2016 wurde die Beschwerde des Revisionswerbers gegen (den Beschluss zu) TOP 2. der Vollversammlung vom 3. Februar 2013 (richtig: 3. Dezember 2013; Anmerkung: Beschluss, zur Gestaltung der Ausschreibungsunterlagen und des Jagdpachtvertrages die Anwaltskanzlei Dr. E. zu beauftragen) als unbegründet abgewiesen.
- 18 Mit Spruchpunkt 1. des Bescheides der belangten Behörde vom 22. November 2016 wurde die Minderheitenbeschwerde des Revisionswerbers gegen (die Beschlüsse zu) TOP 2. und 3. der Vollversammlung vom 25. April 2014 (richtig: 25. Februar 2014; Anmerkung: Öffnung der Angebote für die Verpachtung der Eigenjagd Nord und Süd) als unzulässig zurückgewiesen.
- 19 Mit Spruchpunkt 2. des Bescheides vom 22. November 2016 wurde die Minderheitenbeschwerde des Revisionswerbers gegen (die Beschlüsse zu) TOP 4. und 5. der Vollversammlung vom 25. Februar 2014 (Anmerkung: Beschluss der Vergabe der Eigenjagden an den Obmann der Agrargemeinschaft als einzigen Anbotsleger) als unbegründet abgewiesen.
- 20 Der Revisionswerber erhob gegen diese Bescheide Beschwerde an das LVwG.
- 21 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des LVwG wurde die Beschwerde - unter Korrektur der Bescheiddaten - als unbegründet abgewiesen.





- 22 Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof wurde für unzulässig erklärt.
- 23 Das LVwG hielt unter anderem fest, die Agrargemeinschaft habe durch ein privates Gutachten den ortsüblichen Jagdpachtzins (€ 8,98/ha/Jahr) feststellen lassen, woran sich die erste Anbotslegung orientiert habe.
- 24 Beim Rechtsgang vor dem LAS seien die Anbotshöhen zwischen € 9,92 und € 27,20 für die Eigenjagd Nord und zwischen € 10,90 und € 25,20 für die Eigenjagd Süd gelegen. Bei dieser Ausschreibung im Jahr 2011 seien vier Anbote eingelangt, bei der nunmehr gegenständlichen Ausschreibung nur mehr eines, nämlich das des Obmannes.
- 25 Sowohl den alten als auch den neuen Jagdpachtbedingungen sei vorangestellt worden, dass die unstrittig gesicherte Zufahrtsmöglichkeit zu beiden Eigenjagdgebieten beim sogenannten „A.-Wasserle“ ende und ab dann - möglicherweise, wenn keine Einigung mit den vorgelagerten Grundeigentümern erzielt werde, über einen bei der BH zu erstreitenden Jägernotweg - ca. 4 km auf einer Forststraße bis zum Beginn der Eigenjagd Süd zurückzulegen seien. Bis in das Zentrum der Eigenjagd Nord sei noch ein weiterer Fußmarsch von 3 km notwendig. Die vorgelagerten Grundeigentümer, zugleich Besitzer der privaten Eigenjagdgebiete, die durchquert werden müssten, seien Dipl. Ing. B. (Eigenjagd M.) und der Obmann der Agrargemeinschaft (Eigenjagd P.).
- 26 Der Höhenunterschied zwischen der Jagdgebietsgrenze und dem Hochgebirgskamm betrage fast 1.000 m. Die neuen Ausschreibungsunterlagen beinhalteten keine Unterkunftsmöglichkeit mehr.
- 27 Die Verpachtung an den Obmann der Agrargemeinschaft sei um € 13,--/ha/Jahr erfolgt. Es habe sich um das einzige Anbot gehandelt. Der Obmann habe auch das benachbarte Jagdgebiet der Agrargemeinschaft „Dr. G.-Alpe“, ebenfalls um € 13,--, gepachtet.
- 28 Bezugnehmend auf die Ausführungen des beigezogenen jagdfachlichen Amtssachverständigen hielt das LVwG ferner fest, aus jagdfachlicher Sicht sei



es für die ordnungsgemäße Bejagung der zu verpachtenden Eigenjagdgebiete nicht zwingend erforderlich, dass eine Unterkunftsmöglichkeit bestehe. Es sei aber jedenfalls erforderlich, dass eine Zufahrtsmöglichkeit vorhanden sei, um im Sinne der Hygiene den Abtransport des Wildbrets in entsprechender Zeit zu gewährleisten, um die Jagdaufsicht auszuüben und die jagdlichen Einrichtungen instand zu halten. Der Obmann der Agrargemeinschaft habe - als Grundbesitzer - ein entsprechendes Zufahrtsrecht, auch über das vorgelagerte Eigenjagdgebiet M.

- 29 Allfällige weitere Bewerber müssten sich das Zufahrtsrecht zivilrechtlich erstreiten bzw. einen Jägernotweg beantragen (der letztlich als Fußweg ausgestaltet wäre). Da sie auch das Eigenjagdgebiet des Obmannes durchqueren müssten, sei eine zivilrechtliche Auseinandersetzung um das Fahrrecht sehr wahrscheinlich. Im Eigenjagdgebiet M. sei die Zufahrtssituation ebenfalls unklar und konflikträchtig.
- 30 Nach der Bezugnahme auf höchstgerichtliche Judikatur führte das LVwG in seinen rechtlichen Erwägungen hinsichtlich des Beschlusses zu TOP 2. der Vollversammlung der Agrargemeinschaft vom 3. Dezember 2013 (Auftrag zur Gestaltung der Ausschreibungsunterlagen und des Jagdpachtvertrages an die Anwaltskanzlei Dr. E.) aus, die Agrargemeinschaft habe sich zum Teil nicht am aufhebenden Judikat des LAS, der damals noch als Oberbehörde (auch) der Aufsichtsbehörde eingerichtet gewesen sei, orientiert. Sie habe, anstatt unverzüglich eine Abstimmung zur Vergabe der Jagd anzuberaumen, zunächst einen Grundsatzbeschluss zur Beauftragung eines Rechtsanwalts gefasst. Dieser Beschluss sei aufgrund des Rechtsganges bis zum LVwG rechtswirksam geworden.
- 31 Aus den Satzungen der Agrargemeinschaft gehe hervor, dass die Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Eigenjagd in den Kompetenzbereich der Vollversammlung falle. Damit sei der Abschluss des Jagdpachtvertrages gemeint, also die Auswahl des Jagdpächters und die wesentlichen Jagdpachtbedingungen.



- 32 Allfällige Vorbereitungshandlungen seien davon nicht umfasst. Es müsse im Hinblick auf den Beschluss, einen Rechtsanwalt zu beauftragen, zunächst auf den rechtswirksam gewordenen Grundsatzbeschluss vom 30. August 2013 und auch auf die nicht von der Hand zu weisende Argumentation der Behörde, dass sich die Agrargemeinschaft als Körperschaft eines rechtlichen Vertreters bedienen könne und dürfe, verwiesen werden.
- 33 Im Zusammenhang mit dem Beschluss zu TOP 2. der Vollversammlung vom 17. Februar 2014 (richtig: 10. Februar 2014) hielt das LVwG fest, die Organe der Agrargemeinschaften dürften ihre Beschlüsse durch nachfolgende Beschlüsse wieder ändern.
- 34 Im Hinblick auf die „neuen“ Jagdpachtbedingungen sei festzuhalten, dass in der Begründung des aufhebenden Bescheides des LAS aufsichtsbehördliche Aufträge an die Agrargemeinschaft erteilt worden seien. Zwar hätten die am Verfahren Beteiligten und die Parteien einen subjektiven Rechtsanspruch auf die Einhaltung der erteilten Verfahrensaufträge; ein solcher Verfahrensauftrag könne sich jedoch schon vom Wortsinn her nur an die Behörde richten. Im neuen Rechtsschutzgefüge komme den Landesverwaltungsgerichten keine Aufsichtsfunktion zu. Daher könne die Befolgung allfälliger aufsichtsbehördlicher Aufträge nicht Gegenstand verwaltungsgerichtlicher Erwägungen sein.
- 35 Die vom Revisionswerber ins Treffen gebrachten, angeblich schikanösen Pachtbedingungen seien durch das Gericht einer Überprüfung durch den jagdfachlichen Amtssachverständigen zugeführt worden. Der Wegfall der Unterkunftsmöglichkeit bewirke zwar eine Verminderung des Komforts, habe aber keine Auswirkung auf die ordnungsgemäße Bejagbarkeit, daher sei auf das diesbezügliche Vorbringen nicht weiter einzugehen gewesen. Die Vorlagepflicht der Trophäenträger in der Decke und der Vorbehalt der Auswahl des Jagdschutzorgans durch den Grundeigentümer seien allgemein üblich; insofern könnten auch die Vorbehalte des LAS im Hinblick auf die Jagdpachtbedingungen nicht nachvollzogen werden.





- 36 Zu den Beschlüssen zu TOP 4. und 5. der Vollversammlung vom 25. Februar 2014 (Vergabe der Eigenjagden Nord und Süd an den Obmann der Agrargemeinschaft) verwies das LVwG auf näher zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Ziehe man diese auch bei der Beurteilung eines einzigen vorliegenden Anbots analog heran, sei die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Es lägen gute, in der Person des Pächters gelegene Gründe vor, die die Verpachtung an ihn rechtfertigten, nämlich die Tatsache, dass dieser über ein unstrittiges Zufahrtsrecht zu jagdlichen Zwecken bis in den agrargemeinschaftlichen Besitz verfüge. Es könne der Agrargemeinschaft nicht zugesonnen werden, dass sie die Jagd ohne Klarheit darüber verpachte, wie der Pächter das Jagdgebiet erreichen könne.
- 37 Die ordnungsgemäße Bejagung wäre ohne Zufahrtsrecht nicht sichergestellt. Der Amtssachverständige habe darauf hingewiesen, dass Abschusspläne zu erfüllen seien und die Jagdaufsicht vorzunehmen sei. Zur ordnungsgemäßen Bejagung gehöre auch der hygienisch einwandfreie Umgang mit dem Wildbret. All das sei nur bei einer Zufahrt in das Jagdgebiet gewährleistet. Sogar die vom Revisionswerber vorgelegten Dokumente belegten eindeutig, dass die Zufahrt in das Jagdgebiet Gegenstand zahlreicher zivilrechtlicher Auseinandersetzungen gewesen sei bzw. sei.
- 38 Schließlich sei der Jagdpachtzins ortsüblich, er entspreche dem vom Pächter in der benachbarten und vergleichbaren Eigenjagd „Dr. G.-Alpe“ bezahlten Zins.
- 39 Die Argumentation des Revisionswerbers, die Erschließungssituation wäre unbeachtlich, ein präsumtiver Jagdpächter könne durchaus den Zivilprozess riskieren und im Unterliegensfalle über einen Jägernotweg bzw. mit einem Hubschrauber bewirtschaften, sei nicht nachvollziehbar und widerspreche auch den schlüssigen und nachvollziehbaren Aussagen des Amtssachverständigen, denen nicht auf gleicher fachlicher Eben entgegengetreten worden sei.
- 40 Zu TOP 2. und 3. der Vollversammlung vom 25. Februar 2014 (Öffnung der Angebote für die Verpachtung der Eigenjagden) hielt das LVwG schließlich fest, die Zurückweisung der Beschwerde durch die belangte Behörde sei korrekt, weil keine Beschlüsse gefasst worden seien.





- 41 2. Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.
- 42 2.1. 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.
- 43 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.
- 44 Nach § 34 Abs. 1a 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. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 45 2.2. In der Revision wird zu ihrer Zulässigkeit ausgeführt, das LVwG vermeine, dass die in der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Vergabeentscheidung von Agrargemeinschaften herausgearbeiteten Grundsätze nicht anzuwenden seien, sodass die Agrargemeinschaft die Ausschreibungsbedingungen nicht in der Weise zu gestalten habe, dass der bestmögliche wirtschaftliche Ertrag unter Berücksichtigung der sonstigen Gemeinschaftsinteressen erzielt werde, sondern die Vergabebedingungen in einer Weise gestaltet werden könnten, dass eine Beteiligung Dritter soweit als möglich ausgeschlossen werde, um die von der Mehrheit gewünschte Vergabe durchzusetzen. Es liege keine Judikatur vor, in welcher Weise Agrargemeinschaften Ausschreibungsbedingungen zu gestalten hätten, um eine





möglichst umfangreiche Partizipation von Bietern im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens sicherzustellen.

- 46 Das angefochtene Erkenntnis weiche vom Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. August 2004 (gemeint wohl: 8. Juli 2004), 2002/07/0033, ab. Demnach müsse das Verfahren, welches zur Beschlussfassung über die Vergabe der Eigenjagd führe, so gestaltet sein, dass damit eine der Ertragsfähigkeit angepasste Nutzung der Jagd mit dem Ziel der Stärkung des gemeinschaftlichen Vermögens erzielt werde.
- 47 Nachdem die Jagdvergabe auf Basis früherer Ausschreibungsbedingungen gescheitert sei, habe die Behörde den Auftrag zur sofortigen Vergabe erteilt. Diesem Auftrag sei keine Folge geleistet worden, sondern es sei von der Mehrheit letztlich eine Ausschreibung zu abweichenden Bedingungen veranlasst worden, welche dazu geführt habe, dass trotz des aufrechten Interesses der Bestbieter keine Angebote mehr gelegt worden seien, weil die neuen Bedingungen, insbesondere aufgrund der mangelnden Nutzung bestehender Hütten zu Jagdzwecken, aber auch im Hinblick auf sonstige Nebenbedingungen nicht als akzeptabel angesehen worden seien.
- 48 Das LVwG habe nicht die Frage nach der sachlichen Rechtfertigung der abweichenden Bedingungen gestellt. Es habe sich nicht mit der wirtschaftlichen Bewertung und den Auswirkungen der Ausschreibungsbedingungen auf eine der Ertragsfähigkeit angepassten Nutzung der Jagd mit dem Ziel der Stärkung des gemeinschaftlichen Vermögens auseinandergesetzt. Auch bei der Festlegung der Ausschreibungsbedingungen könnten ausschließlich Gemeinschaftsinteressen maßgebliches Kriterium für die Festlegung der einzelnen Bedingungen sein.
- 49 Der Rechtsschutz der Minderheit zur Sicherung des Gemeinschaftsinteresses würde völlig ausgehöhlt, wenn diese keine Möglichkeit der Einflussnahme auf die Ausschreibungsbedingungen habe.
- 50 Im Rahmen des Verfahrens vor dem LVwG sei insbesondere die Frage der Zufahrt zum gegenständlichen Jagdgebiet und dessen Erreichbarkeit als Begründung für die Vergabe an den Mehrheitsanteilseigner und Obmann der



Agrargemeinschaft herangezogen worden. § 64 des Kärntner Jagdgesetzes sehe die Einräumung eines Jägernotweges vor. Soweit das LVwG zum Ausdruck bringen wolle, dass die Änderung der Vergabebedingungen insofern keine Relevanz hätten, als ausschließlich jenen ein Recht zum Mitbieten zukomme, welche ohne Einräumung eines Jägernotweges eine Zugangs-/Zufahrtsmöglichkeit zur Jagd hätten, stehe dies im Widerspruch zu den Regelungen des Kärntner Jagdgesetzes.

- 51 2.3. Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung aufgezeigt.
- 52 Soweit der Revisionswerber bemängelt, der behördliche Auftrag zur sofortigen Vergabe der agrargemeinschaftlichen Eigenjagden sei nicht beachtet worden, versäumt er es den Ausführungen des LVwG, dass der zeitlich später, nämlich in der Vollversammlung vom 30. August 2013 mehrheitlich gefasste Beschluss, die Jagdverpachtung zunächst von einem Rechtsanwalt vorbereiten zu lassen, aufgrund der Abweisung der dagegen erhobenen Beschwerde rechtswirksam geworden sei, entgegenzutreten.
- 53 Gemäß § 1 Abs. 2 der mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Villach vom 28. Oktober 2005 und mit Bescheid des LAS vom 27. April 2006 genehmigten Satzung der Agrargemeinschaft bezweckt diese die Befriedigung der Bedürfnisse der Stammsitzliegenschaft durch nachhaltige Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens.
- 54 Im Zusammenhang mit Vollversammlungsbeschlüssen von Agrargemeinschaften, deren Inhalt der Abschluss (oder Nichtabschluss) von Pachtverträgen auf agrargemeinschaftlichen Flächen bildet, judiziert der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung, dass das Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 das Gebot einer zweckmäßigen und geordneten Bewirtschaftung und einer der Ertragsfähigkeit angepassten Nutzung unter pfleglicher Behandlung agrargemeinschaftlicher Grundstücke vor Augen hat, sodass diese Regelungsziele als Beurteilungsmaßstab für die Rechtmäßigkeit eines Bescheides heranzuziehen sind. Die für eine Agrargemeinschaft bestehende Verpflichtung, das Gemeinschaftsvermögen



ordnungsgemäß zu bewirtschaften, hat keine andere Bedeutung, als dass diese Bewirtschaftung (auch) zweckmäßig sein muss (vgl. dazu VwGH 17.2.2011, 2009/07/0105; 29.10.2015, 2012/07/0183, beide mwN).

- 55 Diese für den Abschluss von Pachtverträgen auf agrargemeinschaftlichen Flächen relevanten Grundsätze gelten selbstredend auch für die (der Pachtvergabe vorgelagerte) Gestaltung der Ausschreibungsbedingungen vor dem Hintergrund der jeweiligen rechtlichen Rahmenbedingungen. Das Vorbringen des Revisionswerbers betreffend das Fehlen einer diesbezüglichen Judikatur trifft demnach nicht zu.
- 56 Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits festgehalten, dass aufsichtsbehördliche Eingriffe in die Entscheidungsfreiheit einer Agrargemeinschaft nur bei wesentlichen Rechtsverstößen zulässig sind und dass bei einer Jagdverpachtung neben der Höhe des Pachtzinses auch andere Umstände für die Erreichung des Gemeinschaftszweckes wesentlich sein können (vgl. erneut VwGH 2012/07/0183).
- 57 Darüber hinaus ist die Frage der Rechtmäßigkeit der Ausschreibungsbedingungen und der Jagdpachtvergabe an Hand der jeweils konkreten Gegebenheiten und daher nur im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG läge nur dann vor, wenn diese Beurteilung grob fehlerhaft erfolgt wäre oder zu einem die Rechtssicherheit beeinträchtigenden unvertretbaren Ergebnis führen würde (vgl. zum Prüfungskalkül bei einzelfallbezogenen Beurteilungen VwGH 24.10.2019, Ro 2018/07/0043, mwN).
- 58 Der Revisionswerber verlangt, dass Ausschreibungsbedingungen in einer Weise zu gestalten seien, dass der bestmögliche wirtschaftliche Ertrag „unter Berücksichtigung der sonstigen Gemeinschaftsinteressen“ erzielt werde. Inwiefern die gegenständlichen Ausschreibungsbedingungen Gemeinschaftsinteressen nicht berücksichtigten, legen die Zulässigkeitsausführungen jedoch nicht nachvollziehbar dar.
- 59 Bei der Beurteilung, wonach der Wegfall der Unterkunftsmöglichkeit (d.h. „die Herausnahme“ der Nutzung von Almhütten zu Jagdzwecken gegenüber



früheren Ausschreibungen) zwar eine Verminderung des Komforts bewirke, jedoch keine Auswirkung auf die ordnungsgemäße Bejagbarkeit habe, konnte sich das LVwG auf die Ausführungen des jagdfachlichen Amtssachverständigen, denen der Revisionswerber nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegentrat, stützen. Dies gilt auch für die Beurteilung des LVwG, dass die ordnungsgemäße Bejagung ohne Zufahrtsrecht im Hinblick auf zu erfüllende Abschusspläne, die Vornahme der Jagdaufsicht und den notwendigen hygienisch einwandfreien Umgang mit dem Wildbret nicht sichergestellt wäre.

- 60 Das Erfordernis der Einräumung eines Jägernotweges oder einer anderen rechtlich gesicherten Zufahrt zu den Eigenjagdgebieten wird auch vom Revisionswerber nicht in Abrede gestellt.
- 61 Ein Widerspruch der Ausschreibungsbedingungen zur zitierten hg. Judikatur, wonach die Organe der Agrargemeinschaft für die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung des Gemeinschaftsvermögens zu sorgen haben, ist in dieser Hinsicht nicht zu erkennen. Der Hinweis des LVwG auf das bestehende Interesse der Agrargemeinschaft betreffend die Erreichbarkeit des Jagdgebietes durch den Pächter stößt auf keine Bedenken.
- 62 Entgegen den Ausführungen des Revisionswerbers hat das LVwG die Zufahrtsmöglichkeit überdies nicht als „Ausschlusskriterium“ (in dem Sinne, dass ausschließlich jenen Personen ein Recht zum Mitbieten zukomme, welche ohne Einräumung eines Jägernotweges eine Zugangs-/Zufahrtsmöglichkeit zur Jagd haben) beurteilt. Dass angesichts der dargelegten Umstände bei der in Rede stehenden Ausschreibung neben dem Obmann keine weiteren Personen Anbote vorlegten, begründet im vorliegenden Fall daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung.
- 63 Auch eine unvertretbare - weil auf unschlüssigen oder widersprüchlichen Grundlagen beruhende - Beweiswürdigung des LVwG (vgl. zu diesem Prüfmaßstab hinsichtlich der Zulässigkeit einer Revision etwa VwGH 17.11.2020, Ra 2018/07/0373 bis 0376, mwN) vermag die Zulässigkeitsbegründung der Revision nicht aufzuzeigen.



- 64 Schließlich wird in der Zulässigkeitsbegründung der Revision auch die Ortsüblichkeit des - entsprechend der Vergabe an den Obmann der Agrargemeinschaft vereinbarten - Jagdpachtzinses nicht bestritten.
- 65 Die Frage nach den der Minderheit einer Agrargemeinschaft zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfen (unter anderem gegen den Inhalt von Ausschreibungsbedingungen) ist bereits mit dem Hinweis auf die vom Revisionswerber selbst erhobenen Minderheitenbeschwerden beantwortet. Davon zu unterscheiden ist jedoch die Beurteilung der inhaltlichen Rechtmäßigkeit der Ausschreibungsbedingungen und der Jagdpachtvergabe. Dass das LVwG im Ergebnis keinen wesentlichen Rechtsverstoß erkannt hat, der im Sinne der bereits zitierten Judikatur einen Eingriff in die Entscheidungsfreiheit einer Agrargemeinschaft zulässig gemacht hätte, ist angesichts der dargelegten Umstände nicht unvertretbar.
- 66 Die Revision erweist sich damit als unzulässig und war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

W i e n , am 11. März 2021

