



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Hinterwirth sowie die Hofräte Dr. Bachler und Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.^a Bamer, über die Revision der Agrargemeinschaft N in V, vertreten durch Mag. Dr. Philipp Mödritscher, Rechtsanwalt in 9620 Hermagor, Hafnergasse 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 9. März 2022, Zl. KLVwG-S4-1561-1574/21/2021, betreffend eine Minderheitsbeschwerde in einer Bodenreformangelegenheit (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Amt der Kärntner Landesregierung, Agrarbehörde Kärnten; mitbeteiligte Parteien: 1. S A in V, 2. W A in V, 3. S B in R, 4. N F in V, vertreten durch Dr. Helmut Binder, Rechtsanwalt in 9500 Villach, Postgasse 8/1, 5. W F in V, 6. A J in V, 7. L K in V, 8. S L in V, 9. R M in V, 10. A M in V, 11. C M in V, vertreten durch die Salburg Rechtsanwalts GmbH in 1070 Wien, Lerchenfelderstraße 13, 12. R M in V, 13. A N in V, und 14. J S in V), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die revisionswerbende Partei hat der viert- und der elftmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von jeweils € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Die Mehrbegehren der viert- und der elftmitbeteiligten Partei werden abgewiesen.

Begründung:

- 1 Bei der revisionswerbenden Partei handelt es sich um eine körperschaftlich eingerichtete Agrargemeinschaft nach den Bestimmungen des Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979. Der Gutsbestand weist eine Fläche von 814,6 ha auf. An der revisionswerbenden Partei sind 82 Stammsitzliegenschaften mit 74 Mitgliedern beanteilt.
- 2 Die revisionswerbende Partei verfügt über zwei Eigenjagdgebiete:





- 3 Eigenjagd Almjadg S. mit rund 633 ha („Almjagd“) und
- 4 Eigenjagd Talweide W. mit rund 119 ha („Taljadg“).
- 5 Anlässlich der Vergabe der Eigenjagden der revisionswerbenden Partei fand
am 31. Jänner 2021 eine Vollversammlung der Mitglieder der
revisionswerbenden Partei statt. Den Mitgliedern der revisionswerbenden
Partei wurden in dieser Vollversammlung zwei Jagdpachtangebote präsentiert.
- 6 Das eine stammte von der „Jagdgesellschaft V.“, die von Mitgliedern der
revisionswerbenden Partei gegründet worden war. Das andere wurde von der
viertmitbeteiligten Partei, welche auch Mitglied der revisionswerbenden Partei
ist, gelegt.
- 7 Im Zuge der Vollversammlung vom 31. Jänner 2021 erfolgte eine Abstimmung
über die Jagdpachtangebote, wobei das Angebot der „Jagdgesellschaft V.“
sowohl für die Taljadg als auch die Almjadg eine mehrheitliche Zustimmung
erhielt.
- 8 Dagegen richtete sich die Minderheitsbeschwerde der mitbeteiligten Parteien.
- 9 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 30. Juni 2021 wurde in
Spruchpunkt I. die Minderheitsbeschwerde der mitbeteiligten Parteien als
unbegründet abgewiesen.
- 10 Dagegen erhoben die mitbeteiligten Parteien Beschwerde an das
Verwaltungsgericht.
- 11 Mit dem nunmehr angefochtenen Erkenntnis vom 9. März 2022 gab das
Verwaltungsgericht den Beschwerden gegen Spruchpunkt I. des angefochtenen
Bescheides der belangten Behörde vom 30. Juni 2021 Folge und änderte diesen
Bescheid insoweit ab, als die Beschlüsse der Vollversammlung der
revisionswerbenden Partei vom 31. Jänner 2021 betreffend die Vergabe der
Eigenjagden aufgehoben wurden (Spruchpunkt I.). Die Revision erklärte das
Verwaltungsgericht für nicht zulässig (Spruchpunkt III.)
- 12 Begründend hielt das Verwaltungsgericht fest, dass die viertmitbeteiligte Partei
jeweils das finanzielle Höchstgebot bei der Jagdvergabe gelegt habe; sie sei der





neu gegründeten „Jagdgesellschaft V.“, einem Zusammenschluss verschiedener Mitglieder der revisionswerbenden Partei, unterlegen. Diese habe den Zuschlag erhalten, obwohl sie sowohl für die Tal-als auch für die Almjagd nur € 24 indexgesichert pro ha und Jahr geboten habe; die viertmitbeteiligte Partei habe für die Almjagd € 33 pro ha und Jahr und für die Taljagd € 37 pro ha und Jahr, jeweils indexgesichert, geboten. Andere Dienst- und Arbeitsleistungen, wie zum Beispiel Aufsichtspflichten, seien weder Gegenstand der Ausschreibungsbedingungen noch der zur Abstimmung gebrachten Angebote gewesen.

- 13 Die Differenz zwischen beiden Angeboten betrage über zehn Jahre gerechnet insgesamt € 71.320.
- 14 Der von der „Jagdgesellschaft V.“ gebotene Pachtzins sei deutlich niedriger als jener der viertmitbeteiligten Partei. Alle Angebote bezögen sich ausschließlich auf die Höhe des Pachtzinses. Allfällige zusätzliche Leistungen (Vieh- und Wegebeaufsichtigung) existierten nicht in Form verbindlicher Zusagen durch die Angebotsleger und seien somit auch nicht Beschlussgegenstand gewesen. Auch das Jagd- und Forstkonzert der „Jagdgesellschaft V.“ sei nicht vorgelegen. Gegenstand der Beurteilung einer Minderheitsbeschwerde könnten aber nur der Beschluss selbst und die bei der Beschlussfassung offensichtlichen Entscheidungsgrundlagen sein.
- 15 Der revisionswerbenden Partei selbst verbleibe in Zusammenhang mit der Jagd ausschließlich die „Nutzung“ durch den Bezug des Jagdpachtzinses.
- 16 Im Übrigen sei die Annahme, bei der Bejagung der Eigenjagden durch die „Jagdgesellschaft V.“ finde eine der revisionswerbenden Partei zuzurechnende, kollektive Nutzung statt, sachlich nicht zutreffend. Die „Jagdgesellschaft V.“ bestehe zwar größtenteils aus Mitgliedern der revisionswerbenden Partei. Es seien aber nur verhältnismäßig wenige Mitglieder der revisionswerbenden Partei auch bei der „Jagdgesellschaft V.“ Mitglieder. Die Annahme, dass die Vergabe an die „Jagdgesellschaft V.“ zur Bereinigung von Konflikten führe, treffe somit nicht zu.



- 17 „In der Person des Pächters gelegene Gründe“ könnten nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes insbesondere die Zuverlässigkeit und auch gute bisherige Erfahrungen sein. So habe der Verwaltungsgerichtshof in einem Revisionsverfahren auch die Tatsache gewürdigt, dass nur der Pachtwerber die dem Jagdgebiet vorgelagerten Wege und die dort befindliche Jagdhütte rechtlich gesichert nutzen dürfte.
- 18 Die „Jagdgesellschaft V.“ sei indessen erst unmittelbar vor der laufenden Jagdpachtperiode gegründet worden. Daher könnten keine Erfahrungswerte vorliegen. Auch sei es unmöglich, deren Verlässlichkeit zu beurteilen.
- 19 Da es sich auch bei der unterlegenen viertmitbeteiligten Partei um ein Mitglied der revisionswerbenden Partei handle, könne auch nicht von vornherein davon ausgegangen werden, dass bei dieser die jagdlichen Interessen im Vordergrund stünden und kein Interesse an der Erhaltung der Substanz der revisionswerbenden Partei, insbesondere der allfällig auftretenden Nutzungskonflikte, vorliege.
- 20 Dies wäre vielmehr nur dann zu befürchten, wenn die Jagd an einen externen Bieter ohne Verbindung zum gemeinschaftlichen Besitz oder die Region zu einem auffällig hohen Preis vergeben würde.
- 21 Der zu erwartende finanzielle Verlust bei Vergabe der Jagden an die „Jagdgesellschaft V.“ erreiche ein Ausmaß, das dem durchschnittlichen, förderungsbereinigten Erlös aus dem jährlichen Holzeinschlag entspreche. Daher würden durch den Vollversammlungsbeschluss vom 31. Jänner 2021 wesentliche Interessen der Mitglieder der revisionswerbenden Partei verletzt. Dieser Beschluss entspreche nicht dem Gebot der nachhaltigen, bestmöglichen Nutzung des Gemeinschaftsbesitzes.
- 22 Die Unzulässigkeit der Revision begründete das Verwaltungsgericht mit den *verba legalia* des Art. 133 Abs. 4 B-VG.
- 23 Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.



- 24 Die viert- und die elftmitbeteiligte Partei beantragten in ihren Revisionsbeantwortungen jeweils die kostenpflichtige Zurück- bzw. Abweisung der Revision.
- 25 Die übrigen mitbeteiligten Parteien beantragten in ihrer gemeinsamen Revisionsbeantwortung die Zurückweisung der vorliegenden Revision als unzulässig.
- 26 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.
- 27 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 mit Beschluss zurückzuweisen.
- 28 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.
- 29 Nach § 34 Abs. 3 VwGG ist ein Beschluss nach Abs. 1 in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.
- 30 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 Ertragsfähigkeitangepassten Nutzung



unter pfleglicher Behandlung agrargemeinschaftlicher Grundstücke vor Augen hat, sodass diese Regelungsziele als Beurteilungsmaßstab für die Rechtmäßigkeit eines Bescheides heranzuziehen sind (vgl. VwGH 17.2.2011, 2009/07/0105, mwN).

- 31 Aufsichtsbehördliche Eingriffe in die Entscheidungsfreiheit einer Agrargemeinschaft sind nur bei wesentlichen Rechtsverstößen zulässig und hat eine Jagdverpachtung nicht in jedem Fall an den Höchstbieter zu erfolgen, weil neben der Höhe des Pachtzinses auch andere Umstände für die Erreichung des Gemeinschaftszweckes wesentlich sein können. Erfolgt jedoch der Zuschlag nicht an den Höchstbieter, sondern einen anderen Bieter zu einem wesentlich niedrigeren Pachtzins, so müssen die Umstände offengelegt werden, aus welchen Gründen diesem Gebot dennoch der Vorzug zu geben ist. Keinesfalls reicht es hierbei aus, sich auf die „Autonomie“ der Agrargemeinschaft zu berufen (vgl. VwGH 29.10.2015, 2012/07/0183, mwN).
- 32 Darüber hinaus ist die Frage der Rechtmäßigkeit der Ausschreibungsbedingungen und der Jagdpachtvergabe anhand 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. VwGH 11.3.2021, Ra 2018/07/0340, mwN).
- 33 In der allein maßgeblichen Zulässigkeitsbegründung wendet sich die revisionswerbende Partei nicht gegen die Feststellung des Verwaltungsgerichtes, wonach die Differenz zwischen den beiden Angeboten über zehn Jahre gesamt € 71.320 beträgt. Auch wird nicht bestritten, dass der zu erwartende finanzielle Verlust ein Ausmaß erreicht, das dem durchschnittlichen, förderungsbereinigten Erlös aus dem jährlichen Holzeinschlag entspricht.
- 34 Zudem wendet sich die revisionswerbende Partei nicht gegen die Feststellung im angefochtenen Erkenntnis, wonach die „Jagdgesellschaft V.“ erst



unmittelbar vor der laufenden Jagdperiode gegründet worden sei, sodass keine Erfahrungswerte vorlägen, um deren Verlässlichkeit zu beurteilen.

35 Auch gegen die weiteren Argumente in der Entscheidungsbegründung des angefochtenen Erkenntnisses wendet sich die revisionswerbende Partei nicht konkret.

36 Die revisionswerbende Partei behauptet jedoch, dass im Gutachten des Amtssachverständigen DI Friedrich M. vom 16. April 2021, zusammenfassend auf S. 19, die von ihm näher erörterten „nicht monetären Aspekte“ den Pachtzinsunterschied zwischen der viermitbeteiligten Partei und der „Jagdgesellschaft V. überwiegen“.

37 Mit dieser Behauptung, mit der die revisionswerbende Partei auf das Fazit des Gutachtens des Amtssachverständigen DI Friedrich M. verweist, entfernt sie sich aber von der Aktenlage, weil der Amtssachverständige in der zitierten Schlusspassage seines Gutachtens nämlich nicht behauptete, dass die erörterten nichtmonetären Aspekte den Pachtzinsunterschied zwischen der viertmitbeteiligten Partei und der „Jagdgesellschaft V.“ überwögen. Vielmehr ging er davon aus, dass diese nicht monetären Aspekte den Pachtzinsunterschied „aufwiegen“ würden.

38 Dass das Verwaltungsgericht im vorliegenden Einzelfall eine grob fehlerhafte Beurteilung vorgenommen hätte oder dass am Ende des Verfahrens ein die Rechtssicherheit beeinträchtigendes Ergebnis stünde, zeigt die Revision nicht auf und ist auch nicht hervorgekommen. Angesichts des oben dargelegten Prüfungskalküls des Verwaltungsgerichtshofes war die Ansicht des Verwaltungsgerichtes in Bezug auf den Bestbieter daher nicht zu beanstanden.

39 Entgegen der Behauptung in der Zulässigkeitsbegründung griff das Verwaltungsgericht mit dem bekämpften Erkenntnis auch nicht in die wirtschaftliche Autonomie der revisionswerbenden Partei ein.

40 Zudem erweist sich das Vorbringen der revisionswerbenden Partei in ihrer Zulässigkeitsbegründung, wonach es für unterschiedliche Vergabeverfahren (Vergabe im Versteigerungswege versus Vergabe im Offertwege) anlässlich



des vorliegenden Revisionsfalles „einer klärenden Rechtsprechung“ bedürfe, angesichts der oben wiedergegebenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als nicht relevant.

- 41 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.
- 42 Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG, insbesondere § 51 VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014. Im Hinblick auf die viert- und elftmitbeteiligte Partei hat das Mehrbegehren auf gesonderten Zuspruch von Umsatzsteuer in der genannten Verordnung keine Deckung und war daher abzuweisen (vgl. VwGH 29.1.2024, Ra 2022/07/0032 bis 0033, mwN).

W i e n , am 6. März 2024