

Geschäftszeichen:

**LVwG-2015/34/2273-5**

Ort, Datum:

Innsbruck, 05.11.2015

## **Teilung einer Stammsitzliegenschaft nach § 39 Abs 1 TFLG 1996 – Beschwerde**

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin MMag. Dr. Barbara Schütz über die Beschwerde des \_\_\_\_\_, vertreten durch Dr. Edgar Pinzger, Rechtsanwalt in 6500 Landeck, Malsersstraße 19, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 03.08.2015, ZI AGM \_\_\_\_\_, betreffend Teilung einer Stammsitzliegenschaft nach § 39 Abs 1 TFLG 1996, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, und den in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 04.11.2015 gestellten Antrag auf Zuerkennung der durch das verwaltungsgerichtliche Verfahren entstandenen Kosten,

### **I.**

#### **den Beschluss gefasst:**

1. Gemäß § 17 VwGVG in Verbindung mit § 1 AgrVG 1950 und § 74 AVG wird der in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 04.11.2015 gestellte Antrag auf Zuerkennung der durch das verwaltungsgerichtliche Verfahren entstandenen Kosten **als unzulässig zurückgewiesen**.
2. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG die **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

## II.

### zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs 1 und 2 VwGVG wird die Beschwerde gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 03.08.2015, ZI AGM , **als unbegründet abgewiesen.**
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig.**

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die Beschwerde bzw die Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

### **E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e**

#### I. Verfahrensablauf:

##### A. Feststellungsverfahren gemäß § 73 lit d TFLG 1996 betreffend die Agrargemeinschaft

:

In Spruchpunkt I./1. des Bescheides vom 13.07.2011, ZI AgrB , stellte das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde fest, dass die Gste Nr , und in EZ KG sowie die Gste Nr , und in EZ KG , Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 sind. In Spruchpunkt I./2. dieses Bescheides wurde festgestellt, dass die Gste Nr , und in EZ KG sowie die Gste Nr , und in EZ KG nicht zum Gemeindegut zählen.

Mit Erkenntnis vom 06.06.2012, ZI LAS , wies der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung die Berufung der Agrargemeinschaft gegen die Spruchpunkte I./1. und I./2. des vorzitierten Bescheides als unbegründet ab.

Mit Beschluss vom 21.09.2012, ZI , lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der von der Agrargemeinschaft gegen das

Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 06.06.2012, ZI LAS , erhobenen Beschwerde ab und trat die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

Mit Beschluss vom 24.01.2013, ZI , stellte der Verwaltungsgerichtshof das Verfahren in der Beschwerdesache der Agrargemeinschaft gegen das Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 06.06.2012, ZI LAS , ein.

Mit Erkenntnis vom 11.09.2013, ZI LAS , wies der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung den Antrag der Agrargemeinschaft auf Wiederaufnahme des durch Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 06.06.2012, ZI LAS , abgeschlossenen Verfahrens ab.

#### B. Verfahren betreffend den in Beschwerde gezogenen Bescheid:

Mit Schriftsatz vom 06.07.2015 stellte , vertreten durch Dr. Peter Handle, Notar in 6460 Imst, Thomas-Walch-Straße 4, den Antrag auf agrarbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages vom 26.06.2015 gemäß § 38 Abs 3 TFLG 1996 und führte begründend wörtlich Folgendes aus:

„Mit Kaufvertrag vom 26.06.2015 verkauft , vertreten durch seinen Sohn als vom Bezirksgericht bestellter Sachwalter, das Gst im unverbürgten Ausmaß von 506 m<sup>2</sup> aus EZ Grundbuch , samt dem darauf befindlichen Objekt .

Weiters sind folgende Rechte Vertragsgegenstand:

- a) das Recht der Hausbrunnenwasserleitung ,
- b) das Recht der Hausbrunnenleitung ,
- c) das Zugehörigkeitsrecht zur Agrargemeinschaft ,
- d) das Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft ,
- e) das Miteigentumsrecht zu 1/2 Anteil an der Liegenschaft in EZ , ,
- f) das Platzrecht für einen Viehscherm auf Gst in EZ , .

Bei Abschreibung des genannten Kaufgrundstückes sind laut Vertrag die mit EZ GB verbundenen Mitgliedschaftsrechte auf die neu zu eröffnende Einlage mitzuübertragen.

Um agrarbehördliche Genehmigung gemäß § 38 Abs 3 TFLG 1996 an Notar Dr. Peter Handle, 6460 Imst, Thomas-Walch-Straße 4, wird gebeten.“.

Mit Bescheid vom 03.08.2015, ZI AGM , zu Handen seines Vertreters zugestellt am 10.08.2015, wies die Tiroler Landesregierung den Antrag des , vertreten durch Dr. Peter Handle, Notar in 6460 Imst, Thomas-Walch-Straße 4, vom 06.07.2015 auf agrarbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages vom 26.06.2015 ab.

Dagegen erhob , vertreten durch Dr. Edgar Pinzger, Rechtsanwalt in 6500 Landeck, Malserstraße 19, mit Schriftsatz vom 07.09.2015, der Post übergeben am selben Tag, das Rechtsmittel der Bescheidbeschwerde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG und führte wörtlich Folgendes aus:

### „I. Sachverhaltsdarstellung

Mit dem nun angefochtenen Bescheid vom 03.08.2015 versagte die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde (Abteilung Agrargemeinschaften) dem Antrag (auch) des Mit-Antragstellers , hier Beschwerdeführer, der Abschreibung des Gst von der Stammsitzliegenschaft EZ im Grundbuch GB , wie im aktenkundigen Kaufvertrag vom 21.05.2015 vorgesehen, in Anwendung des § 39 Abs 1 TFLG 1996 die agrarbehördliche Genehmigung.

Ihre negative Entscheidung begründete die belangte Behörde im Wesentlichen damit, dass mit der gewünschten Absonderung des im Gst von dessen Stammsitzliegenschaft auch Anteilsrechte iS § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 betroffen seien, namentlich Anteilsrechte an der Gemeindegutsagrargemeinschaft .

### II. Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften

Der Beschwerdeführer führt dazu unter einem aus:

1. Als Mangelhaftigkeit des Verfahrens wird gerügt, dass die belangte Behörde die Versagungsvoraussetzungen, wie sie in § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 genannt sind, nicht umfassend geprüft hat, und ein Überprüfungsergebnis mit Hinweisen auf mögliche Versagungsgründe dem nunmehrigen Beschwerdeführer zur weiteren Stellungnahme nicht vorgehalten hat.

Der Beschwerdeführer vermisst insbesondere Erhebungen darüber und Feststellung dazu, dass das hier betroffene Gst seit eh und je, jedenfalls aber seit den 90iger-Jahren, nicht der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes der Stammsitzliegenschaft EZ im angeführten Grundbuch gedient hat. Diesen Bedarf deckten der aktuelle Alleineigentümer und dessen Familie anderweitig. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Bruder des Beschwerdeführers, , im Altersheim untergebracht ist, mit dem vorliegenden Kaufgeschäft dessen auf dort finanziell versichert und dafür verwendet werden könnten, und auch der nunmehrige Beschwerdeführer und Käufer bereits Mitglied besagter Agrargemeinschaft ist. Seine Mitgliedschaft ist auch grundbücherlich ersichtlich, beispielsweise bei der Liegenschaft EZ GB .

Der Beschwerdeführer steht überdies auf dem (rechtlichen) Standpunkt, dass die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte auf Grundstücken iS § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996, also bei a-typischem Gemeindegut, höchstens im Ausmaß der seinerzeitigen Regulierung bestehen können, und zudem nur ausgeübt werden dürfen, wenn aktuell tatsächlich (noch) ein entsprechender Bedarf gegeben ist. Siehe dazu die Seite 7 von 39 in erläuternde Bemerkungen zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 geändert wird. Ein derartiger Bedarf ist aber bereits aufgrund des Altersheimaufenthalts des Eigentümers, der unter Sachwalterschaft steht, zu verneinen.

*„Den Mitgliedern von Agrargemeinschaften auf Gemeindegut iS des § 33 Abs 2 lit c Z 2 stehen ausschließlich Naturalleistungen wie die Weide, der Bezug von Nutzholz zur Erhaltung des Wohnhauses oder der ortsübliche Bedarf an Brennholz für den Haushalt einer Familie zu.“* (Seite 22 von 39 im letzten Absatz) *„zu den Z 22, 23 und 24 unter anderem zu § 39 Abs 1 TFLG 1996 in: Erläuternde Bemerkungen zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 geändert.“* Mit Naturalleistungen dieser (oder anderer) Art hat man allerdings nie Haus- und Gutsbedarf

das Stammsitzliegenschaft EZ Grundbuch deckt, insbesondere nicht bis zur Eintragung des agrargemeinschaftlichen Mitgliedschaftsrechtes mit der TZ im besagten Grundbuch.

Hätte die belangte Behörde Erhebungen in diese Richtung angestellt, Beweise dazu aufgenommen (Antrag auf Vernehmung des Beschwerdeführers, und des , Sohn und Sachwalter des Verkäufers , per dessen Adresse in ), wäre die belangte Behörde zum Ergebnis gekommen, dass der Versagungsgrund des § 38 Abs 4 lit a TFLG 1996 iVm § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 mangels bisheriger Deckung des Haus- und Gutsbedarfes der hier zu beurteilenden Stammsitzliegenschaft durch Naturalleistungen, die sich aus dem Mitgliedschaftsrecht A2 LNR 11 a ableiten ließen (insbesondere Weidenutzung, sowie Bezug von Nutzholz und Brennholz wie aufgezeigt), nicht vorliegt. Damit wäre die agrarbehördliche Genehmigung in Wirklichkeit zu erteilen gewesen. Auf einen anderen (weiteren) Versagungsgrund als den angeführten hat sich die Agrarbehörde weder gestützt noch ergeben sich aus dem bisherigen Akteninhalt Hinweise darauf.

2. Eine Rechtswidrigkeit des Inhalts erblickt der Beschwerdeführer darin, dass er mit dem vorliegenden, angefochtenen Bescheid in seinem Recht auf Erteilung der agrarbehördlichen Bewilligung iS §§ 38 Abs 3, 39 Abs 1 TFLG 1996 ohne Vorliegen eines Versagungsgrundes.

Der Beschwerdeführer stellt deshalb nachfolgende

Beschwerdeanträge:

Das Landesverwaltungsgericht Tirol als Beschwerdegericht wolle eine Verhandlung anberaumen, der vorliegenden Beschwerde Folge geben, den angefochtenen „Versagungsbescheid“ beheben und derart abändern, dass die beantragte agrarbehördliche Genehmigung erteilt wird.“.

### C. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol:

Am 04.11.2015 führte das Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung unter Anwesenheit des Beschwerdeführers und seines Rechtsvertreters durch. , als Sachwalter des , und Notar Dr. Peter Handle erschienen unentschuldigt nicht. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers und der Beschwerdeführer bestätigten, dass der Beschwerdeführer mit dem Kaufvertrag vom 26.06.2015 das Gst Nr aus EZ KG samt dem darauf befindlichen Objekt kauft und die mit EZ KG verbundene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft in EZ KG und EZ KG ebenfalls auf den Beschwerdeführer übergehen soll. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers beantragte die Einvernahme des als Sachwalter des und die Zuerkennung der durch das verwaltungsgerichtliche Verfahren entstandenen Kosten. An Kosten wurden EUR verzeichnet.

## II. Feststellungen:

, geboren am , ist grundbücherlicher Eigentümer der Gste Nr , und , alle EZ KG . Ob dieser Liegenschaft ist zu B-LNR 1b zu TZ

die „Bestellung eines Sachwalters ( )“ angemerkt und zu A2 grundbücherlich Folgendes einverleibt:

- „1 a Stand 1933 Miteigentumsrecht zu 1/2 Anteil an EZ für Gst  
2 a Stand 1933 Recht der Hausbrunnenwasserleitung auf  
Gst in EZ  
Gst in EZ  
Gst in EZ  
Gst in EZ  
Gst in EZ  
für Gst  
b gelöscht  
5 a Stand 1933 Recht der Hausbrunnenwasserleitung auf  
Gst in EZ  
Gst in EZ  
Gst in EZ  
Gst in EZ  
für Gst  
6 a Stand 1933 Recht des Platzes für einen halben Viehscherm auf Gst in EZ  
für Gst  
7 a Zugehörigkeit zur Agrargemeinschaft „ “  
in EZ GB zu 1 Anteilsrecht  
11 a Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft in  
EZ GB  
EZ dH  
28 a gelöscht“

Infolge des Bescheides des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde vom 13.07.2011, ZI AgrB , bestätigt durch Erkenntnis des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 06.06.2012, ZI LAS , steht rechtskräftig fest, dass es sich bei der Agrargemeinschaft um eine solche gemäß § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 handelt.

Die Agrargemeinschaft (Gemeindegutsagrargemeinschaft) ist grundbücherliche Eigentümerin der in EZ KG vorgetragene(n) Grundstücke. Ob dieser Liegenschaft ist zu B-LNR 1d zu TZ „Die Agrargemeinschaft besteht aus den im B-Blatt der EZ GB angeführten Anteilsrechten“ angemerkt.

Die in EZ KG vorgetragene(n) Grundstücke stehen im Eigentum der Agrargemeinschaft (Gemeindegutsagrargemeinschaft). Ob der Liegenschaft in EZ KG ist zu B-LNR 2b, c und d Folgendes angemerkt:

- „ b Die Agrargemeinschaft besteht aus:  
Gemeinde zu 342 Anteilen  
Gemeinde zu 114 Anteilen  
Den jeweiligen Eigentümern nachstehender Stammsitzliegenschaften zu folgenden Anteilsrechten:

- c KATASTRALGEMEINDE :  
[...]  
d Stand 000 KATASTRALGEMEINDE :  
EZ zu 9,17  
[...]"

Mit Kaufvertrag vom 26.06.2015 verkauft , vertreten durch seinen Sohn  
als vom Bezirksgericht bestellter Sachwalter, dem  
Beschwerdeführer das Gst im unverbürgten Ausmaß von 506 m<sup>2</sup> aus EZ Grundbuch  
, samt dem darauf befindlichen Objekt 2.

Weiters sind folgende Rechte Vertragsgegenstand:

- a) das Recht der Hausbrunnenwasserleitung ,
- b) das Recht der Hausbrunnenleitung ,
- c) das Zugehörigkeitsrecht zur Agrargemeinschaft ,
- d) das Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft ,
- e) das Miteigentumsrecht zu 1/2 Anteil an der Liegenschaft in EZ ,
- f) das Platzrecht für einen Viehscherm auf Gst in EZ , .

Bei Abschreibung des genannten Kaufgrundstückes sind laut Kaufvertrag die mit EZ KG  
verbundenen Mitgliedschaftsrechte (Anteilsrechte) in die neu zu eröffnende  
Einlage mitzuübertragen.

### III. Beweiswürdigung:

Die getroffenen Feststellungen stützen sich auf die zitierten Entscheidungen des Amtes der  
Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde, des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler  
Landesregierung, des Verfassungs- und des Verwaltungsgerichtshofes, den Kaufvertrag vom  
und die vom Landesverwaltungsgericht Tirol eingeholten Grundbuchsauszüge.

Wie unten näher dargestellt, war im gegenständlichen Fall der Versagungsgrund des § 39  
Abs 1 vierter Satz TFLG 1996 zu prüfen. Dass die Agrargemeinschaft  
eine Gemeindegutsagrargemeinschaft ist, steht infolge rechtskräftiger Bescheide  
fest. Insofern konnte von der beantragten Einvernahme des als  
Sachwalter des abgesehen werden.

### IV. Rechtsgrundlagen:

- A. Maßgebliche Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes, BGBl I Nr 33/2013 in der Fassung BGBl I Nr 82/2015:

„(...)

### Anzuwendendes Recht

§ 17. Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren  
über Beschwerden gemäß Art 130 Abs 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der

§§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl Nr 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl Nr 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl Nr 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

(...)“

B. Maßgebliche Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), BGBl Nr 51/1991 in der Fassung BGBl I Nr 161/2013:

„(...)“

§ 49. (1) (...)

(...)

(5) Einem Zeugen, der einer Ladung (§§ 19 und 20) ohne genügende Entschuldigung nicht Folge leistet oder die Aussage ohne Angabe von Gründen verweigert oder auf seiner Weigerung beharrt, obwohl die vorgebrachten Gründe als nicht gerechtfertigt (Abs 1 bis 3) erkannt wurden, kann die Verpflichtung zum Ersatz aller durch seine Säumnis oder Weigerung verursachten Kosten auferlegt werden; im Fall der ungerechtfertigten Aussageverweigerung kann über ihn eine Ordnungsstrafe (§ 34) verhängt werden.

(...)

Kosten der Beteiligten

§ 74. (1) Jeder Beteiligte hat die ihm im Verwaltungsverfahren erwachsenden Kosten selbst zu bestreiten.

(2) Inwiefern einem Beteiligten ein Kostenersatzanspruch gegen einen anderen Beteiligten zusteht, bestimmen die Verwaltungsvorschriften. Der Kostenersatzanspruch ist so zeitgerecht zu stellen, dass der Ausspruch über die Kosten in den Bescheid aufgenommen werden kann. Die Höhe der zu ersetzenden Kosten wird von der Behörde bestimmt und kann von dieser auch in einem Pauschalbetrag festgesetzt werden.

(...)“

C. Maßgebliche Bestimmungen des Agrarverfahrensgesetzes (AgrVG 1950), BGBl Nr 173/1950 in der Fassung BGBl I Nr 189/2013:

„(...)“

Anwendung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes



§ 1. Im Verfahren in den Angelegenheiten der Bodenreform vor der Agrarbehörde gilt, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991, mit Ausnahme des § 78.

(...)“

D. Maßgebliche Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes (TFLG 1996), LGBl Nr 74/1996 in der Fassung LGBl Nr 70/2014:

„(...)“

### § 33

#### Agrargemeinschaftliche Grundstücke

(1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die von allen oder mehreren Mitgliedern einer Gemeinde oder von den Mitgliedern einer Nachbarschaft, einer Interessentschaft, einer Fraktion oder einer ähnlichen Mehrheit von Berechtigten kraft einer mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundenen oder einer persönlichen (walzenden) Mitgliedschaft gemeinschaftlich und unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke auf Grund alter Übung genutzt werden. Als gemeinschaftliche Nutzung gilt auch eine wechselweise sowie eine nach Raum, Zeit und Art verschiedene Nutzung.

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

(...)

c) Grundstücke, die

1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder

2. vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (Gemeindegut).

(...)

### § 38

#### Feststellung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften, Absonderung von Anteilsrechten

(...)

(2) Agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind auf Ersuchen der Agrarbehörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Im Eigentumsblatt solcher Liegenschaften ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte, die Bezeichnung der Stammsitzliegenschaften, denen sie zustehen, wie viele Anteilsrechte nicht an das Eigentum von Liegenschaften gebunden sind (walzende Anteile) sowie bei Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 auf Gemeindegut bestehen, die Bezeichnung

„Gemeindegutsagrargemeinschaft“. Bei den Stammsitzliegenschaften ist die damit verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft gleichfalls ersichtlich zu machen.

(3) Die mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft darf von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden.

(4) Die Bewilligung nach Abs 3 ist zu verweigern, wenn

a) von der Absonderung Anteilsrechte an Grundstücken im Sinn des § 33 Abs 2 lit c betroffen sind,

(...)

### § 39

#### Teilungen von Stammsitzliegenschaften

(1) Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, so ist in die Teilungsurkunde eine Bestimmung darüber aufzunehmen, ob mit dem Trennstück Mitgliedschaftsrechte (Anteilsrechte) an einer Agrargemeinschaft auf den Erwerber übergehen oder nicht. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Bewilligung der Agrarbehörde. Einer solchen Bewilligung bedarf es nicht, wenn die Stammsitzliegenschaft schon vor der Teilung eine Fläche von nicht mehr als einem Hektar aufweist oder wenn nach der Teilungsurkunde von einer sowohl vor als auch nach der Abtrennung dieses Flächenausmaß übersteigenden Stammsitzliegenschaft eine Fläche von höchstens 2.000 m<sup>2</sup> abgetrennt wird und in beiden Fällen in der Teilungsurkunde bestimmt ist, dass das Anteilsrecht bei der bisherigen Liegenschaft verbleibt. Die Agrarbehörde hat darauf zu achten, dass die Anteilsrechte den Trennstücken im Verhältnis ihres wirtschaftlichen Bedarfes zustehen. Die Bewilligung ist zu versagen, wenn im Zug der Teilung von Stammsitzliegenschaften Anteilsrechte an Grundstücken im Sinn des § 33 Abs 2 lit c übergehen würden. Die Bewilligung ist weiters zu versagen, wenn die Teilung der Schaffung und Erhaltung leistungsfähiger bäuerlicher Betriebe und den Rücksichten der Landeskultur widerspricht. § 38 Abs 4 lit a, b und c Z 1 gilt hiebei sinngemäß.

(2) Ohne die nach Abs 1 nötige Bewilligung darf die Teilung einer Stammsitzliegenschaft im Grundbuch nicht vollzogen werden.

(...)

### § 74

#### Parteien, Beteiligte

(1) (...)

(...)

(5) Parteien im Verfahren zur Bewilligung der Absonderung von Anteilsrechten (§ 38 Abs 3 und 6) und zur Bewilligung der Teilung von Stammsitzliegenschaften (§ 39 Abs 1) sind die Eigentümer der bisher berechtigten Stammsitzliegenschaften, die Inhaber eines walzenden Anteilsrechtes und die Erwerber von Anteilsrechten und von Trennstücken einer Stammsitzliegenschaft; im Fall des § 38 Abs 4 lit c Z 2 ist auch die Gemeinde Partei. Wenn im Zuge der Absonderung Anteilsrechte mit einer Stammsitzliegenschaft verbunden werden, an deren Eigentum bereits Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind, oder wenn im Zuge der Teilung einer Stammsitzliegenschaft die mit dieser bisher

verbundenen Anteilsrechte aufgeteilt werden, so ist die Agrargemeinschaft vor der Erlassung des Bescheides zur Frage einer allfälligen dem wirtschaftlichen Zweck der Agrargemeinschaft abträglichen Anhäufung oder Zersplitterung von Anteilsrechten zu hören. In diesen Fällen ist der Agrargemeinschaft weiters der die Absonderung oder Teilung bewilligende Bescheid mitzuteilen.

(...)“

#### V. Rechtliche Erwägungen:

##### 1. Zur inhaltlichen Entscheidung:

In der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 04.11.2015 hat der Beschwerdeführer ausdrücklich klargestellt, dass er mit dem Kaufvertrag vom 26.06.2015 das Gst Nr. aus EZ KG samt dem darauf befindlichen Objekt kauft und die mit EZ KG verbundene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft in EZ KG und EZ KG ebenfalls auf ihn übergehen soll. Der Antrag vom 06.07.2015 sei auf agrarbehördliche Genehmigung dieses Rechtsgeschäftes gerichtet.

Nach § 13 AVG kommt es auf den Gesamtinhalt einer Eingabe, das „erkennbare oder zu erschließende Ziel eines Parteischrittes“ und nicht auf „zufällige verbale Formen“ – so etwa wie hier auf offenkundig unrichtig herangezogene Rechtsvorschriften – an, um zu beurteilen, welches Begehren einem Anbringen wirklich zugrunde liegt (vgl. VwGH 15.09.2006, 2004/04/0074). Der Antrag vom ist somit nicht – wie im Antrag angeführt – auf eine Bewilligung gemäß § 38 Abs 3 TFLG 1996 (Absonderung von Anteilsrechten), sondern eine solche nach § 39 Abs 1 TFLG 1996 (Teilungen von Stammsitzliegenschaften) gerichtet.

Infolge der getroffenen Feststellungen und § 74 Abs 5 TFLG 1996 sind , vertreten durch seinen Sohn als vom Bezirksgericht bestellter Sachwalter, und der Beschwerdeführer Parteien im Verfahren zur Bewilligung der Teilung von Stammsitzliegenschaften (§ 39 Abs 1 TFLG 1996).

Insgesamt ist von einem zulässigen und rechtzeitigen Rechtsmittel auszugehen.

Mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde vom 13.07.2011, ZI AgrB , bestätigt durch Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 06.06.2012, ZI LAS , wurde in einer die Agrarbehörden und die Verwaltungsgerichte bindenden Art und Weise festgestellt, dass die Agrargemeinschaft eine solche nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 ist. Besteht ein solcher rechtskräftiger Feststellungsbescheid, müssen die Agrarbehörden und die Verwaltungsgerichte davon ausgehen, selbst dann, wenn dieser Ausspruch rechtswidrig wäre (vgl. VwGH 24.07.2012, AW 2012/07/0029). Das Landesverwaltungsgericht Tirol ist folglich nicht berechtigt, neuerlich die Frage zu prüfen, ob die Agrargemeinschaft eine solche nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 ist.

Mit der in EZ KG vorgetragenen und im Eigentum von stehenden Stammsitzliegenschaft, bestehend aus den Gsten Nr , , , , und , ist die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft (Gemeindegutsagrargemeinschaft) in EZ KG und EZ KG verbunden.

Mit dem Kaufvertrag vom 26.06.2015 verkauft , vertreten durch seinen Sohn als vom Bezirksgericht bestellter Sachwalter, dem Beschwerdeführer das Gst Nr aus EZ KG samt dem darauf befindlichen Objekt . Die mit EZ KG verbundene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft in EZ KG und EZ KG soll ebenfalls auf die neu zu eröffnende Einlage übergehen.

Das gegenständliche Rechtsgeschäft bedarf gemäß § 39 Abs 1 erster und zweiter Satz TFLG 1996 einer Bewilligung der Agrarbehörde.

Gemäß § 39 Abs 1 vierter Satz TFLG 1996 ist die Bewilligung zu versagen, wenn im Zug der Teilung von Stammsitzliegenschaften Anteilsrechte an Grundstücken im Sinn des § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 übergehen würden.

Seite 24 der Erläuternden Bemerkungen zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 geändert wird, Landtagsmaterialien 157/14, kann in diesem Zusammenhang wörtlich Folgendes entnommen werden:

„[...] Ein dem § 38 Abs 8 und 9 vergleichbares Regelungsregime für die Übertragung von Anteilsrechten an Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 scheint jedoch für den Fall der Teilung einer Stammsitzliegenschaft nicht erforderlich, da die Übertragung bereits im Vorfeld (in einem eigenständigen Verfahren nach § 38 Abs 8 und 9) vorgenommen werden kann. Anträge auf agrarbehördliche Genehmigung der Teilung einer Stammsitzliegenschaft, im Zug derer Anteilsrechte an Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 (von der bisherigen an eine neue Stammsitzliegenschaft) übergehen sollen, sind daher ohne weiteres Verfahren abzuweisen (siehe den vorgeschlagenen neuen § 39 Abs 1 vierter Satz, Z 24).  
[...]“.

Wie festgestellt, sollen im Zuge der Teilung der gegenständlichen Stammsitzliegenschaft auch die Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft , welche eine solche gemäß § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 darstellt, an eine neue Stammsitzliegenschaft übergehen.

Insofern ist der Versagungsgrund des § 39 Abs 1 vierter Satz TFLG 1996 gegeben und hat die belangte Behörde den Antrag auf agrarbehördliche Genehmigung des gegenständlichen Rechtsgeschäfts zu Recht abgewiesen.

Insofern war spruchgemäß zu entscheiden.

2. Zum Antrag auf Zuerkennung der durch das verwaltungsgerichtliche Verfahren entstandenen Kosten:

Das VwGVG enthält keine allgemeine Regelung über Kosten. Lediglich die Kosten im Verfahrensstrafverfahren (§ 52) und im Maßnahmenbeschwerdeverfahren (§ 35) sind ausdrücklich geregelt. Im Übrigen ergibt sich aus der Verweisungsnorm des § 17 VwGVG, dass die Kostenbestimmungen des AVG auf das Verfahren vor den Verwaltungsgerichten sinngemäß anzuwenden sind. § 74 AVG ist gemäß § 1 AgrVG 1950 auch im gegenständlichen Fall anzuwenden. Es gilt daher insbesondere ebenso der Grundsatz der Selbsttragung der Kosten gemäß § 74 Abs 1 AVG. Gemäß § 74 Abs 2 bestimmen die Verwaltungsvorschriften inwiefern einem Beteiligten ein Kostenersatzanspruch gegen einen anderen Beteiligten zusteht. In den Verwaltungsvorschriften (hier: TFLG 1996) findet sich keine Bestimmung über einen Kostenersatzanspruch von Verfahrensbeteiligten. Demnach gilt nach § 74 Abs 1 AVG, dass der Beschwerdeführer die ihm im Verfahren erwachsenden Kosten selbst zu bestreiten hat. Dieser Grundsatz gilt im Agrarverfahren für sämtliche Parteienkosten, also auch für die Anwaltskosten (vgl. VwGH 02.06.2005, 2004/07/0089; 24.03.2011, 2009/07/0018).

, vertreten durch seinen Sohn als vom Bezirksgericht bestellter Sachwalter, ist gemäß § 74 Abs 5 TFLG 1996 zudem Partei des Verfahrens zur Bewilligung der Teilung von Stammsitzliegenschaften (§ 39 Abs 1 TFLG 1996). Insofern gelangt auch § 17 VwGVG in Verbindung mit § 1 AgrVG 1950 und § 49 Abs 5 AVG nicht zur Anwendung.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Gemäß Art 133 Abs 4 B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn 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.

Dass die agrarbehördliche Bewilligung gemäß § 39 Abs 1 TFLG 1996 zu versagen ist, wenn im Zug der Teilung von Stammsitzliegenschaften Anteilsrechte an Grundstücken im Sinn des § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 übergehen würden, ergibt sich klar und eindeutig aus § 39 Abs 1 vierter Satz TFLG 1996.

Die Frage, ob sich in den hier anzuwenden Verwaltungsvorschriften eine Bestimmung über einen Kostenersatzanspruch von Verfahrensbeteiligten findet, ist infolge der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes klar zu verneinen (vgl. VwGH 02.06.2005, 2004/07/0089; 24.03.2011, 2009/07/0018).

Insofern liegt keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vor und war auszusprechen, dass die ordentliche Revision unzulässig ist.

**Ergeht an:**

1. , zH RA Dr. Edgar Pinzger, Malserstraße 19, 6500 Landeck;
2. , vertreten durch seinen Sachwalter , zH Notar Dr. Peter Handle, Thomas-Walch-Straße 4, 6460 Imst;
3. , zH Sachwalter , , ;
4. Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde, Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrargemeinschaften, Heiliggeiststraße 7-9, 6020 Innsbruck;
5. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Stubenring 1, 1010 Wien.

Landesverwaltungsgericht Tirol

MMag. Dr. Barbara Schütz  
(Richterin)