OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-552107/3/Py/PP

Datum:
Linz, 7. September 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den nach der Geschäftsverteilung zuständigen Senat G (Vorsitzender: Mag. Weigl, Berichterin: Dr. Panny, Beisitzer: Weiss, MSc., MBA) über die Beschwerde des S.W., vertreten durch Mag. Dr. C.J. Rechtsanwalts KG, X, K., gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 10. März 2021, GZ: LNOL-2016-363202/23-ÖL, betreffen Aufstellung einer Satzung im Regulierungsverfahren nach dem Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 (Oö. FLG. 1979)

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung (in der Folge: belangte Behörde) vom 10. März 2021, GZ: LNOL-2016-363202/23-ÖL, wurde in Spruchpunkt I. für die Agrargemeinschaft S. die Erlassung einer Satzung ausgesprochen, in Spruchpunkt II. die mit Bescheid vom 25. Mai 1990, Zl. 4638/12-1990, aufgestellte und vorläufig in Kraft gesetzte Satz – bedingt mit dem Eintritt der Rechtskraft des Spruchabschnittes I. – aufgehoben, in Spruchpunkt III. das mit Bescheid vom 25. Mai 1990, Zl. 4638/10-1990, erlassene und mit Bescheid vom 10. November 2008, Zl. ABL-200138/112-2008-Rer, abgeänderte Parteien und Anteilsrechteverzeichnis der Agrargemeinschaft S. abgeändert bzw. ergänzt und in Spruchpunkt IV. die Eintragung von Grundbuchshandlungen in der EZ X, Gb. G., verfügt.

Begründend führt die belangte Behörde unter Wiedergabe des Verfahrensganges und der Rechtsgrundlagen zusammengefasst aus, dass die mit Bescheid vom 25. Mai 1990, Zl. 4638/12-1990, aufgestellte und vorläufige in Kraft gesetzte Satzung in Anwendung des § 91 Abs. 1 Oö. FLG. 1991 lediglich als Übergangsverfügung erlassen wurde und die Aufstellung einer dauernden Satzung unerlässlich ist um das seit März 1989 laufende Regulierungsverfahren weiterführen und abschließen zu können. In der nunmehr erlassenen Satzung für die Agrargemeinschaft S. wurde auf die besonderen Verhältnisse Bedacht genommen und wurden zum größten Teil die bisherigen (vorläufigen) und bewährten Regelungen übernommen.

Als wesentliche Änderung zwischen der vorläufigen und der nunmehr aufgestellten Satzung wird die Einführung eines einfachen Mehrheitsquorums für bestimmte Beschlüsse der Vollversammlung hervorgeheben. Bisher war gemäß § 9 der vorläufigen Satzung bei bestimmten, taxativ aufgezählten Angelegenheiten der Vollversammlung eine Zwei-Drittel-Mehrheit aller Anteilsberechtigten erforderlich. Eine solche Regelung wurde zunächst von der belangten Behörde in den Entwurf für eine neue Satzung übernommen, im Rahmen der bisherigen Vollversammlung habe sich bei der Abstimmung über die künftigen Mehrheitserfordernisse eine Zwei-Drittel-Mehrheit aller Anteilseigner für eine einfache Mehrheit aller Anteilsberechtigten bei diesbezüglichen Entscheidungsfindungen im Rahmen dieses Organs der Agrargemeinschaft ausgesprochen. Bei diesem Vollversammlungsbeschluss wurden als Beurteilungsmaßstab für die Gültigkeit und das Zustandekommen die bisherigen Bestimmungen der vorläufigen Satzung herangezogen und wurden damit die Vorgaben der Bindungswirkung an das (bisherige) Regelwerk bei Satzungsänderungen eingehalten. Das neue Mehrheitsquorum führt zu keiner nachteiligen Beeinflussung der Organisation der Agrargemeinschaft und der Verwaltung ihres Vermögens.

In Wahrung der Selbstverwaltungsautonomie wurde dieser Beschluss von der Agrarbehörde bei der Ausgestaltung des § 9 Abs. 7 der Satzung (neu) berücksichtigt. Zudem leistet diese Bestimmung der Satzung weiterhin Gewähr dafür, dass eine überstimmte Minderheit in bestimmten Anlassfällen - unmittelbar auf Grundlage der dauernden Satzung - die Agrarbehörde anrufen kann und die Vollversammlung auch künftig über Änderungen der Satzung die im Zusammenhang mit Mehrheitsregelungen bzw. Quoren stehen, eigenständig Beschlüsse treffen kann. Auf die Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke wurde bei der Gestaltung ebenso Bedacht genommen.

Die übrigen Änderungen im Zusammenhang mit der dauernden Satzung werden von Amts wegen durchgeführt und betreffen überwiegend redaktionelle Anpassungen und die seit 1990 eingetretenen Gesetzesänderungen- bzw. Novellen des Oö. FLG. 1979.

Zur vorgenommenen Beschlussfassung im (schriftlichen) Umlaufweg wird angemerkt, dass diese Vorgangsweise zunächst gemeinsam mit dem Ausschuss der Agrargemeinschaft S. abgestimmt und von allen anteilsberechtigten Mitgliedern mitgetragen wurde. Zudem wird auf die Bestimmungen des 2. Oö. COVID-19-Gesetzes verwiesen.

Zu den in Spruchpunkt III. getroffenen Feststellungen über die Parteien und Anteilsrechte wird ausgeführt, dass diese auf den Ergebnissen von Ermittlungen, den tatsächlichen aktuellen Eigentumsverhältnissen an den berechtigten Stammsitzliegenschaften und den Grundbuchseintragungen beruhen.

Die in Spruchpunkt IV. ausgesprochene Richtigstellung des Grundbuches erfolgt von Amts wegen unter Berücksichtigung der Spruchabschnitte I., II. und III. und leistet Gewähr für die Übereinstimmung der tatsächlichen Verhältnisse in Bezug auf die agrargemeinschaftliche Liegenschaft bzw. die Stammsitzliegenschaften mit dem deklarativ wirkenden Grundbuchstand.

2. Dagegen richtet sich die rechtzeitig vom Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) im Wege seiner rechtsfreundlichen Vertretung eingebrachte Beschwerde vom 9. April 2021.

Darin wird begründend ausgeführt, dass eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens vorliegt, da das Regelwerk der Satzung vom 25. Mai 1990 bei Beschlüssen, welche die Änderung der Satzung, sohin auch die Änderung des Mehrheitserfordernisses betreffen, zusätzlich zur Zwei-Drittel-Mehrheit aller anteilsberechtigten Mitgliedern zu deren Rechtswirksamkeit auch die schriftliche Zustimmung der Aufsichtsbehörde erforderlich ist. Dass eine solche vorliegt, wird jedoch weder im angefochtenen Bescheid angeführt noch ist der Bf in Kenntnis einer solchen.

Überdies setzt sich die belangte Behörde nicht in der als Aufsichtsbehörde gebotenen Notwendigkeit mit den Auswirkungen der Änderung des Mehrheitserfordernisses auseinander. Aufgrund der Änderung wäre gemäß künftiger Satzung für die Beschlussfassung und Änderung der Satzung sowie die Veräußerung, Belastung und Teilung des unbeweglichen Vermögens der Agrargemeinschaft lediglich eine einfache Mehrheit anstatt der bisherigen Zwei-Drittel-Mehrheit erforderlich. Durch das neue Mehrheitsquorum kommt es sehr wohl zu einer Beeinflussung der Organisation der Agrargemeinschaft und insbesondere der Verwaltung ihres Vermögens. Hätte sich die belangte Behörde mit dieser Thematik auseinandergesetzt hätte sie zum gefassten Beschluss der Vollversammlung ihre Zustimmung nicht erteilen dürfen. Da der Beschluss sohin nicht rechtswirksam ist, wäre das Ergebnis bei der Ausgestaltung des § 9 Abs. 7 der zukünftigen Satzung nicht zu berücksichtigen gewesen. Insbesondere vertrat auch die belangte Behörde die Ansicht, dass es einer Änderung der Mehrheitserfordernisse nicht bedarf, weshalb und ob die belangte Behörde zu anderer Ansicht gekommen ist, entbehrt ebenfalls der Begründung.

Weiters verkennt und lässt die belangte Behörde unberücksichtigt, dass bei Beschlüssen, die wichtige Veränderungen zur Erhaltung oder besseren Benützung des gemeinschaftlichen Vermögens beinhalten, sohin auch bei gegenständlichem Beschluss, gemäß § 9 Abs. 4 der Satzung vom 25. Mai 1990 den überstimmten Mitgliedern das Beschwerderecht an die belangte Behörde als Agrarbehörde zusteht und die Entscheidung der Agrarbehörde bindend ist.

Der Bf machte als überstimmter Anteilsberechtigter von seinem Beschwerderecht an die Agrarbehörde Gebrauch und ist nun jedenfalls die Entscheidung der Agrarbehörde im anhängigen Beschwerdeverfahren gegen den Umlaufbeschluss bindend. Die belangte Behörde hätte daher jedenfalls mit der bescheidmäßigen Festsetzung der neuen Satzung bis zum Ablauf der Beschwerdefrist bzw. die Entscheidung der Agrarbehörde abwarten müssen und war die Berücksichtigung des Beschlusses bei der Ausgestaltung der neuen Satzung auch aus diesem Grund unzulässig.

Betreffend die Rechtmäßigkeit der vorgenommenen Beschlussfassung wird ausgeführt, dass die Möglichkeit der Beschlussfassung im Umlaufweg auch in der gegenwärtigen COVID-19-Krisensituation nur ausnahmsweise in Anspruch genommen werden sollte, und zwar in dringenden Angelegenheiten, bei denen überdies zu erwarten ist, dass sie eher unstreitig sein werden. Da es sich gegenständlich um keine dringende Angelegenheit handelte und überdies nicht zu erwarten war, dass diese eher unstreitig ist, wäre die Vollversammlung in Form einer Videokonferenz durchzuführen gewesen und war für diesen Fall eine Beschlussfassung mittels Umlaufbeschluss auch aus den vorerwähnten Gründen ausdrücklich nicht im Sinne des Gesetzgebers. Bei einer Durchführung mittels Videokonferenz hätte der Bf die Möglichkeit gehabt auf die Wichtigkeit der Zwei-Drittel-Mehrheit bei

wichtigen Entscheidungen hinzuweisen und hätte dies mit Sicherheit zu einem anderen Abstimmungsergebnis geführt. Dies insbesondere im Hinblick darauf, dass im Informationsblatt zur erforderlichen Abstimmung des Satzungsentwurfes nicht richtig festgehalten wurde, dass im Entwurf der Neufassung dafür eine einfache Mehrheit als ausreichend vorgesehen wäre und über diese Änderung des Mehrheitserfordernisses nun die Vollversammlung abzustimmen hätte. Tatsächlich hielt jedoch die belangte Behörde als Agrarbehörde eine Änderung der Mehrheitserfordernisse nicht für erforderlich.

Der Bf stellt daher den Antrag das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge dem Rechtsmittel vollinhaltlich Folge geben und die Satzung in ihrem § 9 Punkt 4, zu ändern, dass dieser wie folgt lautet: ... Beschlüsse, welche die Punkte 4.) und 5.) lit. d) betreffen, erfordern die Zwei-Drittel-Mehrheit aller den anteilsberechtigten Mitgliedern zukommenden Anteilsrechte und werden erst rechtswirksam, sobald die Aufsichtsbehörde schriftlich ihre Zustimmung erteilt hat.

In eventu wird die Behebung des angefochtenen Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit an die belangte Behörde zur Erlassung eines neuen Bescheides beantragt.

3. Mit Schreiben vom 26. April 2021 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vor. Dieses ist zur Entscheidung gemäß § 2 VwGVG durch seinen nach der Geschäftsverteilung zuständigen Senat G berufen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsicht. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen, da im gegenständlichen Verfahren ausschließlich Rechtsfragen zu behandeln sind, die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einen Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Zudem wurde von den Verfahrensparteien kein Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung gestellt.

4.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht bei seiner Entscheidung von folgendem Sachverhalt aus:

Mit Erkenntnis der k.k. Landes-Kommission für agrarische Optionen vom 21. März 1915, Nr. 427/L.A.O., wurde die Liegenschaft EZ X, Gb. G., (erstmalig) als agrargemeinschaftliche Liegenschaft bezeichnet.

Mit Bescheid der Agrarbehörde vom 22. März 1989, GZ: 4638/1-1989, wurde über Antrag der Agrargemeinschaft S. vom 30. September 1987 das Verfahren zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft der Agrargemeinschaft S. eingeleitet.

Mit Bescheid der Agrarbehörde vom 25. Mai 1990, GZ:4638/12-1990, wurde für die Agrargemeinschaft S. unter Bezugnahme auf § 82 sowie § 91 Abs. 1 Oö. FLG. 1979 eine Satzung aufgestellt und vorläufig in Kraft gesetzt.

Mit den Bescheid vom 25. Mai 1990, GZ: 4638/10-1990, sowie vom 10. November 2008, GZ: ABL-200138/112-2008-Rer, wurde ein Parteien- und Anteilsrechte-verzeichnis aufgestellt bzw. abgeändert.

Der Bf als Eigentümer der Stammsitzliegenschaft EZ x, KG G., X, hält 8/34 Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft S.

In Spruchpunkt I. des Bescheides vom 25. Mai 1990, GZ:4638/12-1990, über die vorläufige Satzung wurde ausgesprochen, dass diese Satzung, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, über Antrag oder von Amts wegen bis zur Erlassung des Regulierungsplanes von der Agrarbehörde abgeändert oder ergänzt werden kann.

§ 8 dieser vorläufigen Satzung enthält hinsichtlich der Vollversammlung folgende Regelungen:

„*1. Alljährlich im Monat Jänner treten die Mitglieder der Agrargemeinschaft S. zur ordentlichen Vollversammlung in S. zusammen. Vierzehn Tage vorher sind alle Mitglieder ortsüblich (schriftlich) einzuladen. Mit der Einladung müssen die Tagesordnung, Versammlungszeit und das Versammlungslokal angegeben werden.*

2. Außerordentliche Vollversammlungen sind über Beschluss des Ausschusses, über Antrag von mindestens 1/3 der Mitglieder oder über Verlangen der Aufsichtsbehörde einberufen werden. Aufgrund des Antrages oder des Verlangens hat der Obmann rechtzeitig, spätestens jedoch binnen 30 Tagen durch schriftliche, mit genauer Tagesordnung versehene Einladungen, allen Mitgliedern mindestens vierzehn Tage vor dem Versammlungstag zu verständigen. Über Gegenstände, die nicht ausdrücklich in dieser Tagesordnung enthalten sind, kann bei einer außerordentlichen Vollversammlung nicht Beschluss gefasst werden.

3. Die Beschlussfähigkeit ist mit Ausnahme jener Beschlüsse, für welche satzungsgemäß die Mehrheit aller Mitglieder erforderlich ist, dann gegeben, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend bzw. vertreten sind. Wenn zu Beginn der Vollversammlung nicht die erforderliche Anzahl der Mitglieder anwesend oder vertreten

sind, wird die Vollversammlung eine Stunde später, ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden bzw. vertretenen Mitglieder beschlussfähig, es sei denn, die Bestimmungen über die Einladung (Abs. 1. und Abs. 2.) sind verletzt worden.

4. *Den Vorsitz bei den Vollversammlungen führt der Obmann, bei dessen Verhinderung der Obmann-Stellvertreter; ist keiner von diesen anwesend, so übernimmt das an Jahren älteste Ausschussmitglied den Vorsitz.*
5. *Über die Vollversammlung ist ein Protokoll zu führen, dass durch eine vom Vorsitzenden zu bestimmende, geeignete Person zu verfassen ist.*
6. *Soweit satzungsgemäß nicht andere Mehrheiten erforderlich sind, werden Anträge zu gültigen Beschlüssen erhoben, für die so viele Stimmen abgegeben werden, dass sie mehr als die Hälfte aller, den anwesenden bzw. vertretenen Mitgliedern zukommenden Anteilsrechte auf sich vereinigen. Der Vorsitzende darf mitstimmen.*
7. *Die gefassten Beschlüsse sind unter Beifügung des Abstimmungsverhältnisses in das Protokoll einzutragen und dieses nach Unterfertigung durch den Vorsitzenden und Schriftführer innerhalb eines Monats, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Vollversammlung, für die Mitglieder zur Einsichtnahme im Haus des Obmanns aufzulegen*."

In § 9 regelt die vorläufige Satzung den Aufgabenbereich der Organe sowie die Wirkungskreis der Vollversammlung wie folgt:

„1. *Die Vollversammlung ist für die Beratung und Beschlussfassung in all jenen Angelegenheiten zuständig, die nicht ausdrücklich einzelnen Organen vorbehalten sind.*
2. *Die Vollversammlung ist insbesondere zuständig:*
   - *a) zur Wahl des Ausschusses,*
   - *b) zur Wahl der Rechnungsprüfer,*
   - *c) zur Behandlung von Beschwerden gegenüber einzelnen Organen oder Mitgliedern in Angelegenheiten der Agrargemeinschaft,*
   - *d) für die Enthebung des Obmanns bzw. des Obmann-Stellvertreters sowie der übrigen Organe, wenn diese Missbrauch des Amtes in der Agrargemeinschaft nachgewiesen wird,*
   - *e) zur Änderung der Satzung und des Wirtschaftsplanes,*
   - *f) zur Beratung und Beschlussfassung über*
     - *aa) den Jahresvoranschlag,*
     - *ab) den Rechnungsabschluss,*
     - *ac) die Verwendung des Wirtschaftsreinertrages bzw. über Maßnahmen zur Deckung eines allfälligen Wirtschaftsabganges,*
     - *ad) die Veräußerung, Belastung und Teilung des unbeweglichen Vermögens der Agrargemeinschaft,*
     - *ae) die Aufnahme von Darlehen oder Krediten,*

af) die Umwandlung von Schulden oder die Übernahme einer Haftung, die Gewährung von Darlehen,
ag) den Erwerb und die Veräußerung von gesellschaftlichen Anteilen,
ah) die Beteiligung der Agrargemeinschaft an einem erwerbswirtschaftlichen Unternehmen,
ai) den Abschluss von Bestandsverträgen von mehr als 5 Jahren und
aj) die Aufwandsentschädigung der Organe.

3. *Beschlüsse, welche die Punkte 2. lit. e und 2. lit. f, lit. ad, ae und af betreffen, erfordern die Zwei-Drittel-Mehrheit aller den anteilsberechtigten Mitgliedern zukommenden Anteilsrechte und werden erst rechtswirksam, sobald die Aufsichtsbehörde schriftlich ihre Zustimmung erteilt hat.*
4. *Bei Beschlüssen, die wichtige Veränderungen zu Erhaltung oder besseren Benützung des gemeinschaftlichen Vermögens beinhalten, steht den überstimmten Mitgliedern das Beschwerderecht an die Agrarbehörde zu. Die Entscheidung der Agrarbehörde ist bindend*“.

Mit Schreiben vom 8. Oktober 2020, GZ: LNOL-2016-363202/16-ÖL, wandte sich die Agrarbehörde an die Agrargemeinschaft S. – Gemeinde S. (in der Folge: Agrargemeinschaft) und teilte mit, dass im Hinblick auf den vorgesehenen Abschluss des seit dem Jahr 1989 anhängigen Regulierungsverfahren die Agrarbehörde eine ordentliche Satzung erlassen muss, wofür unter Mitarbeit des Obmanns, des Ausschusses und der Vollversammlung sowie einzelner Mitglieder ein zeitgemäßer Satzungsentwurf erstellt wurde.

In diesem Schreiben wies die Agrarbehörde darauf hin, dass zum strittigen Punkt, wonach zur Beschlussfassung und Änderung der Satzung und der Veräußerung, Belastung und Teilung des unbeweglichen Vermögens der Agrargemeinschaft in der neuen Satzung auch künftig eine Zwei-Drittel-Mehrheit aller den anteilsberechtigten Mitgliedern hinzukommenden Anteilsrechte erforderlich ist, seitens der Agrarbehörde kein Änderungsbedarf dieser Mehrheitserfordernisse notwendig ist, es der Vollsammlung jedoch unbenommen bleibt, dieses qualifizierte Mehrheitserfordernis mittels entsprechendem Zwei-Drittel-Mehrheits-Beschluss in ein einfaches Mehrheitserfordernis abzuändern.

Dem Schreiben angeschlossen war der Entwurf für eine ordentliche Satzung der Agrargemeinschaft samt einem aktuellen Anteilsrechteverzeichnis. Die Agrarbehörde räumte die Möglichkeit zur Stellungnahme bis Freitag, 13. November 2020, ein und wies darauf hin, dass für den Fall, dass im ersten Quartal 2021 eine Änderungsabstimmung über die im Satzungsentwurf gelb hervorgehobenen strittigen Mehrheitserfordernisse erfolgt, mit der Erlassung einer ordentlichen Satzung in der beiliegenden Form bis zum Vorliegen eines entsprechenden Beschlusses der Vollversammlung noch zugewartet werde.

Mit Schreiben vom 1. November 2020 informierte der Obmann der Agrargemeinschaft die belangte Behörde darüber, dass bei der nächsten Vollversammlung, die voraussichtlich am 2. Februar 2021 stattfinden wird, eine Änderungsabstimmung bezüglich der Mehrheitserfordernisse vorgesehen ist und daher ersucht wird, mit der Erlassung einer ordentlichen Satzung noch zuzuwarten.

Der Bf übermittelte mit Schreiben vom 10. November 2020 der Agrarbehörde eine Stellungnahme zum Satzungsentwurf, die mit Schreiben der Agrarbehörde vom 16. November 2020 an die Obmann der Agrargemeinschaft mit der Bitte um Aufnahme des Änderungsvorschlages bei der anstehenden Vollversammlung und Abstimmung durch die Vollversammlung auch in diesen Punkten weitergeleitet wurde.

Mit Schreiben vom Jänner 2021 lud der Obmann der Agrargemeinschaft – unter Hinweis auf die Corona-Situation und die diesbezüglichen Beratungen des Ausschusses im Vorfeld – die Mitglieder der Agrargemeinschaft für die anstehenden Beschlüsse sowie die Neuwahl des Ausschusses zur Vollversammlung die in Form eines Umlaufbeschlusses durch schriftliche Abstimmung durchgeführt werden sollte. Der Ladung angeschlossen war der Bericht des Obmanns, der Kassabericht, der Bericht der Kassaprüfer, ein Stimmzettel zur Entlassung des Kassiers (ein Stück je Anteilsrecht), ein Informationsblatt zum Satzungsentwurf, ein Stimmzettel zur Änderung des Satzungsentwurfs (ein Stück je Anteilsrecht), ein Stimmzettel zur Neuwahl des Ausschusses (ein Stück je Anteilsrecht), sowie ein Rücksendekuvert. Gleichzeitig enthielt die Ladung den Hinweis, dass die Stimmzettel ausgefüllt im vorfrankierten Rücksendekuvert an den Schriftführer zu senden sind. Als Wahltag bzw. letzter Rücksendetag wurde Freitag, 5. Februar 2021, als Tag der Stimmzählung Freitag, 12. Februar 2021, festgelegt.

Der „Stimmzettel zur Änderung des Mehrheitserfordernisses bei Beschlüssen gemäß § 9 Abs. 4 und 5d der Satzung der Agrargemeinschaft S.“ lautete wie folgt:

- ○ *Ich stimme dafür, dass in den neu zu erlassenden Satzungen der AG S. die erforderliche Mehrheit der Anteilsrechte für Beschlüsse, die die Beschlussfassung und Änderung der Satzung (§ 9 Abs. 4) sowie die Veräußerung, Belassung und Teilung des unbeweglichen Vermögens der Agrargemeinschaft (§ 9 Abs. 5d) betreffen von Zwei-Drittel-Mehrheit auf einfache Mehrheit abgeändert werden soll.*

- ○ *Ich stimme dafür, dass für die genannten Beschlüsse wie bisher Zwei-Drittel-Mehrheit erforderlich sein soll.*

Das „Informationsblatt zur erforderlichen Abstimmung des Satzungsentwurfes“ lautete wie folgt:

Vorab möchten wir über den aktuellen Stand der Neufassung der Satzungen informieren:

Nach Aussendung eines Erstentwurfes an alle Mitglieder im Februar 2020 sind einige Stellungnahmen eingelangt, die der Ausschuss zur Prüfung und Einarbeitung an die Agrarbehörde weitergeleitet hat.

Dazu gab es im Oktober eine Zusammenkunft des Obmannes mit Vertretern der Agrarbehörde und Mitglied S.W. am Gemeindeamt S., wo über die vorgebrachten Einwände gesprochen wurde. Die Behörde hat anschließend mit Schreiben vom 8. Oktober 2020 einen weiteren überarbeiteten Entwurf an die Mitglieder ausgesendet, mit der Möglichkeit einer erneuten Stellungnahme.

S.W. hat dazu fristgerecht einen weiteren Einwand eingebracht:

Gemäß vorliegendem Satzungsentwurf § 11 Abs. 1 (Wirkungskreis des Ausschusses) ist der Ausschuss für die Beratung und Beschlussfassung in allen Angelegenheiten zuständig, die nicht ausdrücklich der Vollversammlung oder einzelnen Organen vorbehalten sind.

Diese Formulierung entspricht nicht der Vereinbarung, wie sie am Gemeindeamt Spital getroffen wurde. Vielmehr wurde vereinbart, dass die Vollversammlung für die Beratung und Beschlussfassung in allen Angelegenheiten zuständig ist, die nicht ausdrücklich dem Ausschuss oder einzelnen Organen vorbehalten sind. Dieser Punkt ist zu ändern, also beim § 11 zu entfernen und beim § 9 (Wirkungskreis der Vollversammlung) zu ergänzen.

Der aktuelle Satzungsentwurf wird also in diesem Punkt von Amts wegen noch einmal abgeändert.

Eine weitere Änderung, die allerdings die Zustimmung der Vollversammlung mit Zwei-Drittel-Mehrheit erfordert, betrifft den § 9 Abs. 4 (Beschlussfassung und Änderung der Satzung) sowie Abs. 5 d. (Veräußerung, Belastung und Teilung des unbeweglichen Vermögens der Agrargemeinschaft).

In den vorläufigen Satzungen aus dem Jahr 1990 ist für die o.g. Punkte eine Beschlussfassung mit Zwei-Drittel-Mehrheit aller Anteilsrechte festgeschrieben, im Entwurf der Neufassung wäre dafür eine Einfache Mehrheit (mehr als die Hälfte) als ausreichend vorgesehen.

Über diese Änderung hat nun die Vollversammlung abzustimmen. Bitte verwendet dazu den beiliegenden Stimmzettel.

Laut Niederschrift vom 19. Februar 2021 über die Stimmenauszählung wurde festgestellt, dass alle 21 Mitglieder das Antwortkuvert fristgerecht zurückgesendet haben. Nach Öffnung der Rücksendekuverts wurde festgestellt, dass alle 34 Stimmzettel enthalten waren. 23 Stimmen wurden für die Änderung des Mehrheitserfordernisses auf einfache Mehrheit und 11 Stimmen für die Belassung der Zwei-Drittel-Mehrheit abgegeben.

Mit Schreiben vom 24. Februar 2021 wurde die Agrarbehörde über das Abstimmungsergebnis in Kenntnis gesetzt, die daraufhin mit Bescheid vom 10. März 2021, GZ: LNOL-2016-363202/23-ÖL, die verfahrensgegenständliche Satzung erlassen hat.

4.2. Dieser Sachverhalt ergibt sich aus dem Akteninhalt und ist in dieser Form unstrittig.

5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

5.1.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979 (Oö. FLG. 1979), LGBl. Nr. 73/1979 idF LGBl. Nr. 8/2020, lauten:

„§ 32
Agrargemeinschaften

(1) Die Gesamtheit sowohl der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften, an deren Eigentum Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind (Stammsitzliegenschaften), als auch jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, bildet eine Agrargemeinschaft.

(2) Unbeschadet der Aufstellung von Satzungen im Regulierungsverfahren hat die Agrarbehörde im Rahmen ihres Aufsichtsrechtes (§ 35) die Tätigkeit einer Agrargemeinschaft durch eine Satzung zu regeln, wenn dies zur Sicherung der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 geboten ist. Die Bestimmungen des § 82 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

(3) Die Satzung einer Agrargemeinschaft (Abs. 2, § 82) ist von der Agrarbehörde zu ändern, wenn und soweit dies zur Sicherung der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 34 geboten ist. Für gemäß Abs. 2 zu erlassende Satzungen gilt § 88 Abs. 1 sinngemäß.

(4) Agrargemeinschaften, für die eine Satzung gemäß Abs. 2 oder § 82 erlassen wurde, sind Körperschaften des öffentlichen Rechtes.

(5) Bei Agrargemeinschaften ohne Satzung entscheidet mangels einer anderen Vereinbarung das Anteilsverhältnis. Die gemeinschaftlichen Nutzungen und Lasten werden durch das Verhältnis der Anteile bestimmt. Bis zur Feststellung im Rahmen eines Teilungs-

oder Regulierungsverfahrens gelten, wenn keine Anteile festgelegt sind, alle Anteile als gleich groß.

§ 39
Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse

(1) Die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse bei agrargemeinschaftlichen Grundstücken kann durch Teilung oder Regulierung erfolgen.

(2) Die Einleitung und der Abschluß eines Teilungs- oder Regulierungsverfahrens haben mit Bescheid zu erfolgen.

(3) Dem Teilungs- oder Regulierungsverfahren sind Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden, oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden, zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, dass sie zur Durchführung der Teilung oder Regulierung erforderlich sind. In einem solchen Fall kann die Erlassung der im Teilungs- oder Regulierungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide unterbleiben.

§ 67
Aufgabe der Regulierung

Die Regulierung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte erfolgt durch die Feststellung des nachhaltigen Ertrages der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, durch Feststellung der Anteilsrechte der einzelnen Nutzungsberechtigten, durch Vornahme der für die Wirtschaft notwendigen Verbesserungen sowie durch Aufstellung eines Wirtschaftsplanes und von Satzungen. Verbesserungen dürfen nur insoweit ausgeführt werden, als sie eine ausreichende Rentabilität gewährleisten.

§ 76
Feststellung der Anteilsrechte

Die Bestimmungen des § 52 gelten sinngemäß.

§ 78
Verzeichnis der Anteilsrechte

(1) Die Agrarbehörde hat ein Verzeichnis der Anteilsrechte zu erstellen. In diesem Verzeichnis sind anzuführen:
a) die festgestellten Anteilsrechte (§ 76) und gegebenenfalls ihre Bewertung (§ 77);
b) die festgestellten Gegenleistungen und ihr Wert (§ 74);
c) das gegenseitige Verhältnis der Rechte und Werte gemäß lit. a und b;
d) die Bezeichnung und das Ausmaß der der Regulierung unterzogenen agrargemeinschaftlichen Grundstücke, die nachhaltige Ertragsfähigkeit dieser Grundstücke hinsichtlich der einzelnen Nutzungsarten und gegebenenfalls die Bewertung der Grundstücke (§ 75).

(2) Die Bestimmungen des § 55 Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß.

§ 82
Satzungen

(1) Sofern für eine Agrargemeinschaft noch keine Satzung erlassen wurde, hat die Agrarbehörde im Regulierungsverfahren eine Satzung aufzustellen.

(2) In der Satzung ist die Organisation der Agrargemeinschaft und die Verwaltung ihres Vermögens unter besonderer Bedachtnahme auf die Bestimmungen der §§ 34 und 35 sowie auf Verfügungen der Agrarbehörde nach den sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes näher zu regeln.

(3) Die Satzung hat insbesondere Bestimmungen zu enthalten über

a) den Namen, den Sitz und den Zweck der Agrargemeinschaft;
b) die Organe der Agrargemeinschaft; als Organe der Agrargemeinschaft sind vorzusehen:
   die Vollversammlung, das ist die Gesamtheit der Mitglieder der Agrargemeinschaft;
   der Ausschuß; hat die Agrargemeinschaft weniger als zehn Mitglieder, kann von der Einrichtung eines Ausschusses abgesehen werden;
   der Obmann;
c) die Wahl der Organe; die Bestimmungen des § 8 Abs. 3 und 4, Abs. 5 lit. b und c sowie Abs. 6 gelten sinngemäß; der Obmann und dessen Stellvertreter sind aus der Mitte des Ausschusses, wenn kein Ausschuß eingerichtet wird, aus dem Kreis der Mitglieder zu wählen;
d) den Aufgabenbereich der Organe;
e) die Beschlußfähigkeit und die sonstigen Erfordernisse für das Zustandekommen eines ordnungsgemäßen Beschlusses in der Vollversammlung und im Ausschuß;
f) die Rechte und Pflichten aus der Mitgliedschaft;
g) die Behandlung von Anträgen und Beschwerden der Mitglieder;
h) die Behandlung von Beschlüssen, die nach diesem Gesetz der Genehmigung der Agrarbehörde bedürfen;
i) die erforderlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Aufsichtsrecht der Agrarbehörde.

(4) Von der Aufstellung einer Satzung ist abzusehen, wenn die Zahl der anteilsberechtigten Liegenschaften weniger als fünf beträgt. § 32 Abs. 2 wird hiedurch nicht berührt.

§ 91
Übergangsverfügungen der Agrarbehörde

(1) Die Agrarbehörde kann die aus wirtschaftlichen Gründen gebotenen Verfügungen treffen, um einen angemessenen Übergang in die neue Gestaltung des Grundbesitzes zu erzielen. Insbesondere kann durch eine solche Verfügung der Zeitpunkt festgesetzt werden, zu dem die den Gegenstand des Verfahrens bildenden Maßnahmen in Kraft treten bzw. durchzuführen sind.

(2) Im übrigen wird die Rechtsausübung während eines Verfahrens nicht behindert, sofern nicht Eigentumsbeschränkungen (§ 6) entgegenstehen. Exekutionsführungen sind auch während des Verfahrens zulässig.

§ 99

Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters

(1) Die zur Richtigstellung oder Anlegung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters erforderlichen Behelfe (Pläne samt Beilagen) hat die Agrarbehörde nach Rechtskraft des Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsplanes gemäß § 37 des Vermessungsgesetzes zu verfassen und den hiefür zuständigen Gerichten und anderen Behörden zu übersenden. Vor der Übersendung an die zuständigen Gerichte sind die Behelfe gemäß § 39 des Vermessungsgesetzes der Vermessungsbehörde zur Bescheinigung vorzulegen.

(2) Die Richtigstellung des Grundbuches erfolgt ebenso wie die des Grundsteuer- oder Grenzkatasters von Amts wegen. Bei den auf Grund von Bescheiden sowie von behördlich genehmigten Vergleichen vorzunehmenden Eintragungen in das Grundbuch findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt.

(3) Die Agrarbehörde kann im Falle der vorläufigen Übernahme die Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters schon vor Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes veranlassen, wenn aus einem längeren Aufschub der Ausführung dieses Planes erhebliche Nachteile erwachsen würden und eine wesentliche Abänderung des Planes auf Grund eines Rechtsmittels nicht zu erwarten ist.

(4) Wird ein nach Abs. 3 vorzeitig verbücherter Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplan im Zuge des Rechtsmittelverfahrens abgeändert, so hat die Agrarbehörde die entsprechende Richtigstellung des Grundbuches und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen. (Anm: LGBl.Nr. 90/2013)

(5) Die gemäß § 96 Abs. 1 erfolgte Anmerkung der Einleitung des Verfahrens darf im Falle der vorzeitigen Grundbuchsberichtigung nach Abs. 3 erst nach Einlangen der Mitteilung der Agrarbehörde über den Eintritt der Rechtskraft des Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsplanes gelöscht werden.

§ 102

Zuständigkeit der Agrarbehörde im Zuge eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens

(1) Die Zuständigkeit der Agrarbehörde erstreckt sich von der Einleitung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens an, sofern sich aus Abs. 4 nicht etwas anderes ergibt, auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraumes ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit der Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungsbereich diese Angelegenheiten sonst gehören.

(2) Die Zuständigkeit der Agrarbehörde (Abs. 1) erstreckt sich insbesondere auf:

a) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken;
b) Streitigkeiten über den Grenzverlauf der in lit. a angeführten Grundstücke einschließlich der Streitigkeiten über den Grenzverlauf zwischen einbezogenen und nicht einbezogenen Grundstücken;
c) Streitigkeiten über die Gegenleistung für die Benutzung von in das Verfahren einbezogenen Grundstücken.

(3) Soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, sind in den Verfahren (Abs. 1) von der Agrarbehörde jene Rechtsvorschriften anzuwenden, die sonst für diese Angelegenheiten gelten (z.B. die Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, des Wasserrechtes und des Forstrechtes).

(4) Von der Zuständigkeit der Agrarbehörde (Abs. 1) sind ausgeschlossen:
a) Streitigkeiten der in Abs. 2 erwähnten Art, die bereits vor Einleitung des Agrarverfahrens vor dem ordentlichen Gericht anhängig waren;
b) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an Liegenschaften, mit denen ein Anteil an agrargemeinschaftlichen Grundstücken, ein Benutzungs- oder Verwaltungsrecht oder ein Anspruch auf Gegenleistung bezüglich solcher Grundstücke verbunden ist;
c) die Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Bundesstraßen, der Schiffahrt, der Luftfahrt und des Bergbaues;
d) die Angelegenheiten des Baurechtes, der Raumordnung (soweit nach dem O.ö. Raumordnungsgesetz die Landesregierung oder die Gemeinden zuständig sind), der öffentlichen Straßen (soweit sie nicht unter lit. c oder e fallen), der Jagd, der Fischerei sowie des Flurschutzes;

e) die Angelegenheiten der Verwaltung der Verkehrsflächen der Gemeinde, soweit nicht durch eine Verordnung gemäß § 44 Abs. 5 der Statute für die Städte Linz, Steyr und Wels 1992, oder gemäß § 40 Abs. 4 der O.ö. Gemeindeordnung 1990 die Zuständigkeit der Agrarbehörde begründet ist.“

5.1.2. Die maßgeblichen Bestimmungen des 2. Oö. Covid-19-Gesetzes, LGBl. Nr. 110/2020, lauten:

„§ 1
Sonderbestimmungen betreffend
verpflichtend abzuhaltende Sitzungen von Kollegialorganen

Wären Sitzungen von Kollegialorganen, die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften in einem bestimmten Turnus, in einer bestimmten Anzahl während eines bestimmten Zeitraums oder auf Verlangen einzuberufen sind, bis zum Ablauf des 31. Juli 2021 abzuhalten, so entfällt diese Verpflichtung. Die betreffenden Kollegialorgane haben bis zu diesem Zeitpunkt nur dann zu Sitzungen unter persönlicher Anwesenheit ihrer Mitglieder zusammenzutreffen, wenn in dringenden zur Beratung und Beschlussfassung anstehenden Angelegenheiten eine Beschlussfassung im Umlaufweg (§ 2) oder die Durchführung der Sitzung unter Verwendung technischer Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung in Form einer Videokonferenz (§ 3) nicht in Betracht kommen.

§ 2

Sonderbestimmungen betreffend Beschlussfassungen im Umlaufweg

(1) Bis zum Ablauf des 31. Juli 2021 können landesgesetzlich eingerichtete Kollegialorgane Beschlüsse im Umlaufweg auch dann fassen, wenn dies materiengesetzlich nicht ausdrücklich vorgesehen ist. Dies hat in der Weise zu geschehen, dass der Antrag von der bzw. von dem Vorsitzenden unter Setzung einer angemessenen Frist für die Stimmabgabe unter Verwendung geeigneter technischer Kommunikationsmittel, insbesondere per E-Mail, allen übrigen Mitgliedern zugeleitet wird. Diese haben ihre Stimme schriftlich abzugeben und an die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden so rechtzeitig zu übermitteln, dass sie innerhalb der gesetzten Frist einlangt. Die für das Zustandekommen von Beschlüssen geltenden materiengesetzlichen Voraussetzungen bleiben unberührt. Das Ergebnis der Beschlussfassung ist von der bzw. dem Vorsitzenden unmittelbar nach der Feststellung des Ergebnisses zu dokumentieren und allen übrigen Mitgliedern mitzuteilen.

(2) Abs. 1 gilt nicht für die Beschlussfassung
1. im Landtag einschließlich seiner Ausschüsse
2. von Verhandlungsgegenständen, die nach sonstigen gesetzlichen Vorgaben jedenfalls öffentlich zu verhandeln sind.

§ 3

(Verfassungsbestimmung)

Sonderbestimmungen betreffend Videokonferenzen

(1) Bis zum Ablauf des 31. Juli 2021 können landesgesetzlich eingerichtete Kollegialorgane Sitzungen unter Verwendung vorhandener technischer Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung in Form einer Videokonferenz durchführen, wenn dies materiengesetzlich nicht ausdrücklich vorgesehen ist. In diesem Fall
1. gelten die per Video zugeschalteten Mitglieder als anwesend und nehmen an der Abstimmung in der Weise teil, dass sie ihre Stimme nach persönlichem Aufruf durch die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden mündlich abgeben,
2. ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass den per Video zugeschalteten Mitgliedern die Tagesordnung und die für die Beratung und Beschlussfassung erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen,
3. sind in der Niederschrift die Namen der persönlich anwesenden und der per Video zugeschalteten Mitglieder entsprechend festzuhalten,
4. können auch sonstige Personen, die der Sitzung beigezogen werden, per Video zugeschaltet werden,
5. bleiben im Übrigen die für das Zustandekommen von Beschlüssen geltenden materiengesetzlichen Bestimmungen unberührt.

(2) Soweit Sitzungen landesgesetzlich eingerichteter Kollegialorgane nicht öffentlich sind, ist durch die einzelnen Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Videokonferenz zu gewährleisten, dass die Nichtöffentlichkeit der Sitzung gewahrt ist.

(3) Soweit Sitzungen landesgesetzlich eingerichteter Kollegialorgane öffentlich sind, ist zu gewährleisten, dass die Sitzung durch Livestream im Internet oder in einer anderen geeigneten Weise mitverfolgt werden kann.

(4) Bei Sitzungen von Kollegialorganen der Gemeinden und Gemeindeverbänden nach Abs. 1 ist sicherzustellen, dass im sonst verwendeten Sitzungszimmer oder einem anderen geeigneten Raum eine Teilnahme ohne persönliche technische Einrichtungen möglich ist. Auf diese Möglichkeit der Teilnahme vor Ort ist in der Einladung zur Sitzung hinzuweisen, sofern nicht alle Mitglieder des Kollegialorgans vorab darauf verzichtet haben.

(5) Abs. 1 gilt nicht für Sitzungen des Landtags einschließlich seiner Ausschüsse."

5.2. Über Antrag der Agrargemeinschaft S. vom 30. September 1987 wurde mit Bescheid der Agrarbehörde vom 22. März 1989, GZ: 4638/1-1989, gemäß §§ 7, 60 und 68 Oö. FLG 1979 das Regulierungsverfahren zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft der Agrargemeinschaft S. hinsichtlich der Liegenschaften EZ X, KG G., mit den dort vorgetragenen Grundstücken Nr. x/1, x/2, x/3, x/4, x/5, x/6, x/7, x/8, y und z mit einer Gesamtfläche von 187,8465 ha eingeleitet. In weiterer Folge wurde von der Behörde eine vorläufige Satzung erlassen und ausgesprochen, dass diese bis zur Erlassung des Regulierungsplanes von der Agrarbehörde abgeändert oder ergänzt werden kann. Das Erfordernis einer – wie in der Beschwerde geforderten – zusätzlichen ausdrücklichen „Genehmigung" der nunmehr gegenständlichen Satzung der Agrargemeinschaft zu deren Rechtswirksamkeit durch die Agrarbehörde liegt daher nicht vor. Vielmehr tritt der behördliche Wille bereits durch die gegenständliche Bescheiderlassung hervor.

Für den vorgesehenen Abschluss des Regulierungsverfahrens wurde nämlich von der belangten Behörde gemäß § 82 Abs. 1 Oö. FLG. 1979 eine endgültige Satzung aufgestellt und ein Satzungsentwurf erarbeitet, der hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Bestimmungen zunächst auf die in der vorläufigen Satzung aufgestellten Abstimmungsverhältnisse zurückgriff. Den Anteilsberechtigten wurde dieser Entwurf von der Behörde im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt, wobei im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens zum Satzungsentwurf Einwände gegen das bisherige Mehrheitsquorum vorgebracht wurden. Den Anteilsberechtigten wurde daraufhin die Möglichkeit eingeräumt, im Rahmen der Vollversammlung der Agrargemeinschaft eine Beschlussfassung darüber herbeizuführen. Im Ergebnis stimmten die Anteilsberechtigten mit 2/3 Mehrheit für die nunmehr in der Satzung festgelegten Mehrheitserfordernisse.

Die in der Beschwerde geäußerten Bedenken gegen diese Beschlussfassung werden vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nicht geteilt. Für die Ladung, Abwicklung und Auszählung wurde eine nachvollziehbare und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorgangsweise eingehalten. Laut vorläufiger Satzung ist im Jänner jedes Jahres eine Vollversammlung der

ordentlichen Mitglieder der Agrargemeinschaft abzuhalten. Die diesjährige Abstimmung erfolgte aufgrund der Pandemiesituation nach Maßgabe der Bestimmungen des 2. Oö. Covid-19-Gesetzes, das für Beschlussfassungen von im Rahmen landesgesetzlicher Bestimmungen eingerichteten Kollegialorganen die Möglichkeit von Umlaufbeschlüssen vorsieht. Der den Mitgliedern zur Verfügung gestellte Stimmzettel einschließlich dem beigelegten Informationsblatt brachte die zur Abstimmungen gebrachte Wahlmöglichkeit betreffend das künftig in der Satzung festzulegende Mehrheitserfordernis klar und deutlich zum Ausdruck. Aufgrund dieser Abstimmung sprachen sich zwei Drittel der Anteilseigner für die vorgeschlagene Änderung aus. Die Behörde hat in Wahrung der Selbstbestimmungsautonomie diesen Beschluss der Vollversammlung in der gegenständlichen Satzung entsprechend berücksichtigt.

Das Landesverwaltungsgericht vermag auch keine Gesetzwidrigkeit in den von der Behörde im angefochtenen Bescheid festgelegten Satzungsbestimmungen zu erkennen.

Die Erlassung von Satzungen und die dadurch geschaffene klare organisatorische und bewirtschaftungstechnische Struktur einer Agrargemeinschaft dient regelmäßig der Sicherung der geregelten und zweckmäßigen Benutzung und Bewirtschaftung, Erreichung einer pfleglichen Behandlung und Wahrung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit der gemeinschaftlichen Grundstücke.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 01.06.2006, Zl. 2005/07/0042) kann in der Erlassung einer Satzung keine Rechtsverletzung vorliegen, wenn die Satzung einen ausreichenden Minderheitenschutz garantiert. Aufgrund der Struktur der vorliegenden Anteilsrechte (ein Anteilseigner besitzt 8 Anteilsrechte, drei Anteilseigner/innen besitzen je 2 Anteilsrechte, 20 Anteilseigner/innen besitzen je 1 Anteilsrecht) ist bei dem nunmehr festgelegten Quoren keine nachteilige Beeinflussung der Organisation zu erwarten (vgl. dazu auch VwGH 23.04.1991, Zl. 90/07/0146). Auch der Inhalt der Satzung verletzt daher keine Rechte des Bf. Zudem hat er auch kein konkretes Vorbringen erstattet, inwiefern durch die nunmehr festgelegte Satzung eine nachteilige Beeinflussung subjektiv öffentlicher Rechte vorliegt.

Die vom Bf in Beschwerde gezogenen Bestimmungen der verfahrensgegenständlichen Satzung, für die sich im Übrigen zwei Drittel der Anteilseigner im Rahmen des Parteiengehörs ausgesprochen haben, können daher nicht als rechtswidrig erachtet werden, zumal § 9 Abs. 7 der Satzung zudem festlegt, dass Beschlüsse, welche die Punkte 5. und 6. lit. e betreffen, also die Beschlussfassung und Änderung der Satzung sowie die Veräußerung, Belastung und Teilung des unbeweglichen Vermögens der Agrargemeinschaft, erst rechtswirksam werden, sobald die Aufsichtsbehörde schriftlich ihre Zustimmung erteilt hat und bei Beschlüssen, die wichtige Veränderungen zur Erhaltung oder besseren Benützung

des gemeinschaftlichen Vermögens beinhalten, den überstimmten Mitgliedern das Beschwerderecht an die Agrarbehörde zusteht.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

II. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne

Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.
Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.
Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Weigl