



An das  
Amt der Tiroler Landesregierung  
Agrargemeinschaften  
[agrargemeinschaften@tirol.gv.at](mailto:agrargemeinschaften@tirol.gv.at)

**Geschäftszahl: AGM-DI1/535/2014**  
**Verordnungsentwurf Bewirtschaftungsbeitragsverordnung 2014**  
**Geschäftszahl: AGM-DI1/536/2014**  
**Verordnungsentwurf Buchführungs- und Gebarungsverordnung für atypische  
Gemeindegutsagrargemeinschaften**  
**Formblatt gemäß § 36k Abs. 1 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz**

**Referent: Dr. Michael Sallinger LL.M., Rechtsanwalt in Innsbruck**

Innsbruck, am 24.06.2014

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer dankt für die Übermittlung der oben genannten  
Verordnungsentwürfe und erstattet dazu binnen offener Frist die folgende

## **S T E L L U N G N A H M E :**

### **1. Vorbemerkung**

Grundlage der gesamten neueren Rechtsentwicklung im agrargemeinschaftlichen  
Bereich ist das Erkenntnis des VfGH vom 11.06.2008, B 464/07.

Damals hat der VfGH vereinfacht festgestellt, dass bestimmte Eigentumsübertragun-  
gen vom Gemeindegut von Gemeinden auf Agrargemeinschaften verfassungswidrig  
waren.

In solchen Fällen ist – so der Verfassungsgerichtshof – Gemeindegut entstanden, das nun in „atypischer Weise“ im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten stehe, inhaltlich bzw. organisatorisch aber als „Agrargemeinschaft“ fort bestehe.

Aus diesen Erwägungen folgt, dass der Substanzwert des Gemeindegutes der Gemeinde zusteht, worunter jener Wert zu verstehen ist, der nach Abzug der Belastungen durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen verbleibe.

Die Bemühungen des Landesgesetzgebers, der Erkenntnis des VfGH Folge zu leisten, betrafen unter anderem bereits die Novelle LGBl. Nr. 7/2010 zum Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 sowie die Novelle des Jahres 2014, in deren Umsetzung nun auch die hier vorliegenden Verordnungen ergehen sollen.

## **2. Letztes „Legislativpaket“**

Der Tiroler Landtag hat in seiner Sitzung vom 14.05.2014 eine weitere Novelle zum Tiroler Flurverfassungslandesgesetz beschlossen.

Das neue Gesetz enthält bestimmte Verordnungsermächtigungen aufgrund deren nun vorgeschlagen wird zu erlassen

- die Bewirtschaftungsbeitragsverordnung 2014
- die Verordnung Buchführung atypische Gemeinde Gutsagrargemeinschaften
- ein Formblatt gemäß § 36 k Abs. 1 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz.

## **3. Bewirtschaftungsbeitragsverordnung**

Soweit mit dieser Verordnung bestimmte Beiträge festgesetzt werden sollen, die in deren Bemessung im Wesentlichen auf land- und forstwirtschaftlichen Erfahrungssätzen beruhen, vermag aus rechtlicher Sicht eine Stellungnahme zu diesen Umständen bzw. zu dem Inhalt des Verordnungsentwurfes schwerlich abgegeben werden.

## **4. Verordnungsentwurf Buchführung atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften**

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer hatte bereits Gelegenheit darauf hinzuweisen, dass nicht unbeträchtliche rechtliche Zweifel in Hinblick auf die Person des auszuwählenden „Substanzverwalters“ bestehen.

§ 2 des nun vorliegenden Entwurfes beinhaltet einen umfassenden Pflichtenkatalog des Substanzverwalters.

Der Substanzverwalter hat - in dieser Hinsicht - ins Einzelne gehende Aufgaben, die er vor allem bei größeren, atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften alleine ohne sachliches Zutun nicht erbringen wird können.

Es besteht Grund zur Aussicht, dass Gemeinden, die an wirtschaftlich bedeutenden Gemeindegutsagrargemeinschaften beteiligt sind, neben dem eigentlichen Substanzverwalter auch weitere Mitarbeiter zu bestellen haben werden, insbesondere jene, die für eine entsprechende Buchhaltung zuständig sind.

Ob und inwieweit die kameralistischen Vorschriften der Gemeinderatsverwaltung bzw. der Gemeindevermögensverwaltung nach den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung mit den Vorstellungen koinzidieren, die in § 2 des Verordnungsentwurfes aufgestellt werden, entzieht sich der Kenntnis der Tiroler Rechtsanwaltskammer, ist aber jedenfalls überlegenswert.

Zugleich wird im Sinne des § 2 Abs. 3 des Verordnungsentwurfes eine materiellrechtliche Bestimmung geschaffen, die nach Auffassung der Tiroler Rechtsanwaltskammer jedenfalls eigentlich gesetzesvertretenden Charakter hat:

Die Zuweisung des Sorgfaltsmaßstabes des „ordentlichen Unternehmers“ an den Substanzverwalter (und den Obmann der Agrargemeinschaft) ist jedenfalls auch zivilrechtlich von Bedeutung und im Sinne des § 1299 ABGB haftungserhöhend.

Die nach bisheriger Erfahrung keineswegs ausschließlich von Unternehmern gepflegten Tätigkeiten der „Agrargemeinschaft-Verwaltung“ werden damit auf eine Ebene gehoben, die regelmäßig den Nachweis und Abschluss einer entsprechenden qualifizierenden Ausbildung voraussetzen.

Genau daran gebriert es aber hier, sodass für jedermann, der nicht über die Ausbildung eines ordentlichen Unternehmers verfügt, der sich aber gleichwohl, ob als Obmann oder als Substanzverwalter auf die Übernahme einer derartigen Tätigkeit einlässt zu der objektiven Erhöhung des Haftungsmaßstabes gemäß § 1299 ABGB die subjektive Erhöhung des Haftungsmaßstabes wegen sogenannter Einlassungsfahrlässigkeit kommt.

Dem Referenten erscheint nicht nur der Umstand, dass die tatsächliche Haftungserhöhung ohne Versicherungsverpflichtung auf Verordnungsebene geregelt werden soll bedenklich, sondern auch der Umstand, dass der Gesetzgeber unterlassen hat, zumindest einen Mindeststandard notwendiger Ausbildung zu schaffen, die vorliegen muss, um das Amt eines Substanzverwalters ausüben zu können.

Inwieweit die Kosten der Beratung, Vertretung und dergleichen in Bezug auf die Person des Substanzverwalters, die Beschaffung der neuen Verwaltungs- und Buchhaltungsprogramme, deren laufende Pflege, Wartung und Erhaltung, die Übernahme der Kosten qualifizierter steuerrechtlicher, steuerlicher und rechtlicher sowie wirtschaftlicher Beratung zur Haftungsvermeidung letztlich nicht dazu geeignet sein werden, den Überling aus der Gemeindeguts-Substanznutzung teilweise oder gänzlich aufzuzehren, ist eine Frage, die in dieser Hinsicht erst in Zukunft beantwortet werden kann und sich auch dem unmittelbaren Wirkungs- und Einflussbereich einer rein rechtlichen Begutachtung entzieht.

Ergänzt werden muss in diesem Zusammenhang, dass die Rechnungsprüfer gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung nicht nur die „Ordnungsgemäßheit der Rechnungslegung“, sondern auch die satzungsgemäße Verwendung zu prüfen haben.

Was dies bedeutet ist im Einzelfall, vor allem dann, wenn rechtliche oder/und wirtschaftliche (Vor-) Fragen in diesen Bereichen zu klären sein werden, nicht eindeutig geregelt.

In dieser Hinsicht ist weiters darauf aufmerksam zu machen, dass § 4 unter dem Titel „Führung der Verrechnungsaufschreibungen“ zugleich ins einzelne gehende Vorschriften beinhaltet, deren Handhabung ohne entsprechende Ausbildung aus dem Dafürhalten des Referenten kaum möglich ist.

Die weiteren Aufgaben der Entscheidung in Hinblick auf die sachliche und rechnerische Richtigkeit sind solche, die in Hinblick auf die grundsätzliche Konfliktlage der Unterscheidung zwischen Substanznutzung und verbleibenden Nutzungen der Agrargemeinschaften auch künftighin zu schwierigsten Abgrenzungsfragen führen wird.

Es will scheinen, dass zumindest

- die Anordnung einer bestimmten grundsätzlichen Ausbildungsverpflichtung
- der Nachweis entsprechender Fähigkeiten und Kenntnisse
- das Vorliegen einer entsprechenden verpflichtenden Haftpflichtversicherung
- die Schaffung von Vorschriften, die die strafrechtliche Verantwortlichkeit der betroffenen Organwalter einschränken als flankierende Maßnahme notwendig und zweckmäßigerweise zu schaffen gewesen wären, will man – mittelfristig – erreichen, dass das Amt des Substanzverwalters, das Amt des Rechnungsprüfers, aber auch das Amt des Obmannes einer Agrargemeinschaft noch wahrgenommen werden können.

## 5. Zu dem Formblatt

Zu dem Formblatt bestehen – aus Sicht des Referenten – unter Umständen deshalb bedenken, weil auch das Formblatt wiederum die Haftung des Substanzverwalters entsprechend erhöht (dieser muss nämlich) für die Richtigkeit der Angaben zeichnen, ob er dies kann, ist, je nach dem Einzelfall zu bewerten.

Insgesamt erscheint fragwürdig, warum die gegenständlichen Aufgaben nicht zB einer zentral zu schaffenden Buchhaltungsagentur des Landes übertragen werden.

Dies schiene, auch in Hinblick auf eine sachgerechte Kosten- und Haftungsverteilung durchaus gegen die Schaffung der Kostenbeiträge der Betroffenen, möglicherweise zweckmäßiger, als die nun vorliegende Regelung, gegen die, aus den genannten Gründen, nicht unbeträchtliche Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Tiroler Rechtsanwaltskammer

Der Präsident:

Dr. Markus Heis

