PDF-XChange Viewer
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

tirol

Bezirkshauptmannschaft Imst

Gemeindeaufsicht

Hermann Reheis

Telefon +43(0)5412/6996-5226
Fax +43(0)5412/6996-5205
bh.imst@tirol.gv.at

DVR:0014745

Herrn
Ulrich Stern
Fronhausen 406
6414 Mieming

Gemeinde Mieming;
Aufsichtsbeschwerde von Ulrich Stern

Geschäftszahl 1b-4152/6
Imst, 14.10.2008

Sehr geehrter Herr Stern!

Zu Ihrer Aufsichtsbeschwerde vom 23.09.2008 betreffend den in der Sitzung vom 18.09.2008 zu Tagesordnungspunkt 6 („Weitere Vorgangsweise betreffend Grundverkauf Agrargemeinschaft Untermieming") gefassten Beschluss des Gemeinderates von Mieming wird – vorbehaltlich der Regelung durch die zuständige Agrarbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung - mitgeteilt:

1. Der Beschluss, wonach der Gemeinderat von Mieming den Grundstücksverkäufen der Agrargemeinschaft Untermieming an Eller Thomas, Juen Herbert, Lexer Doris und Tol Walter/Anja unter der Voraussetzung, dass der dabei erzielte Erlös auf einem Treuhandkonto hinterlegt wird, seine Zustimmung erteilt, wird von der Bezirkshauptmannschaft Imst als Gemeindeaufsichtsbehörde aus folgenden Gründen für vertretbar erachtet:

Mit der Installierung eines Treuhandkontos überträgt der Kunde als Treugeber der Bank oder einem Vermögensverwalter als Treuhänder das Recht, Gelder im eigenen Namen auf Risiko des Treugebers anzulegen. Treuhandkonten werden von Angehörigen bestimmter freier Berufe, die zu besonderer Verschwiegenheit verpflichtet sind, im Auftrag ihrer Mandanten geführt. Bei solchen Treuhändern, die entsprechende Konten einrichten und verwalten, handelt es sich in der Regel um Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer. Der Treuhänder führt das Konto nach außen im eigenen Namen, aber auf Rechnung des Treugebers. Das Guthaben auf dem Treuhandkonto hat die Bank bei Eintritt eines bestimmten, mit dem Einleger vertraglich vereinbarten Ereignisses an einen Dritten auszuzahlen.

Nach Ansicht der Gemeindeaufsichtsbehörde ist das Verfügungsrecht der Gemeinde Mieming über die auf dem Treuhandkonto hinterlegten Grundstücksverkaufserlöse gesichert. Der Gemeinde Mieming steht das Recht zu, jederzeit die Freigabe des Treuhandkontos durch die Agrarbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung feststellen zu lassen.

Von der Gemeindeaufsichtsbehörde muss jedoch auch bemerkt werden, dass die Frage der Substanznutzung bei Agrargemeinschaften nach Ansicht der vom Land Tirol eingerichteten Expertenkommission und der Abteilung Gemeindeangelegenheiten beim Amt der Tiroler Landesregierung an sich geklärt ist (die

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com

über die üblichen Nutzungsansprüche innerhalb der Agrargemeinschaft hinaus gehenden Erträgnisse stehen als so genannter Substanzwert des Gemeindegutes grundsätzlich der jeweiligen Gemeinde zu). Die Abwicklung der Grundstücksverkaufserlöse der Agrargemeinschaft Untermieming über ein Treuhandkonto wäre unter diesen Umständen nicht notwendig, zumal diese Erträge ja der Gemeinde zustehen. Trotzdem ist im vorliegenden Fall die Hinterlegung des Verkaufserlöses auf einem Treuhandkonto vom Gemeinderat von Mieming eindeutig mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme gebilligt worden. Aus gemeinderechtlicher Sicht kann gegen diesen Beschluss nichts eingewendet werden. Einer Entscheidung durch die Agrarbehörde (z. B. auch über die Höhe des Substanzwertes) kann damit allerdings nicht vorgegriffen werden.

2. In der Aufsichtsbeschwerde wird weiters bemängelt, dass der Beschluss des Gemeinderates von Mieming vom 18.09.2008, wonach von diesem Treuhandkonto € 80.000,00 (= Erlös des Verkaufes eines Grundstückes) für die Kirchenrenovierung zur Verfügung gestellt wird, nicht unter einem eigenen Tagesordnungspunkt gefasst worden ist.

Dazu wird bemerkt, dass nach § 35 Tiroler Gemeindeordnung 2001 die Festsetzung der Tagesordnung dem Bürgermeister obliegt. Nur ausnahmsweise soll auch über einen Verhandlungsgegenstand, der nicht auf der Tagesordnung aufscheint, abgestimmt werden dürfen; hiezu ist diesem aber mit einer Mehrheit von zumindest zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuzuerkennen.

Im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat von Mieming mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung (Anmerkung: diese gilt als Nein-Stimme) beschlossen, dass von dem eingerichteten Treuhandkonto € 80.000,00 für die Kirchenrenovierung zur Verfügung gestellt werden sollen. Dem Abstimmungsergebnis (14 zu 1) zufolge ist nach Ansicht der Gemeindeaufsicht dieser Angelegenheit vom Gemeinderat die Dringlichkeit zuerkannt worden. Der Beschluss über die Subventionierung der Kirchenrenovierung ist somit rechtsgültig zustande gekommen.

Von der Gemeinde Mieming ist allerdings zu beachten, dass im Falle der Auflösung des Treuhandkontos und Überweisung des Guthabens an die Gemeinde die beiden Geschäftsfälle in der Buchhaltung der Gemeinde Mieming brutto darzustellen sind. Dies bedeutet, dass die gesamten Grundstücksverkaufserlöse als Einnahme und der Beitrag zur Kirchenrenovierung als Ausgabe zu erfassen sind.

3. Zu den von Ihnen in der Aufsichtsbeschwerde kritisierten unterschiedlichen Grundstückskaufpreisen wurde von Bgm. Dr. Siegfried Gapp mitgeteilt, dass es hierzu einen Gemeinderatsbeschluss gebe, wonach in Mieming Grundverkäufe an Einheimische zu einem Preis von € 100,00/m² bis € 110,00/m² erfolgen müssen. Verkäufe an Auswärtige haben sich – so die Auskunft des Bürgermeisters - nach dem Marktwert zu richten.

Auf die Gestaltung der Verkaufspreise bei Grundstückstransaktionen durch die Gemeinde kann seitens der Gemeindeaufsicht kein Einfluss genommen werden. Für einheimische und auswärtige Kaufinteressenten differenzierte Kaufpreise festzulegen, muss der Gemeinde im Rahmen ihres verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Selbstverwaltung zugebilligt werden. Wichtigstes Element der Selbstverwaltung ist der eigene Wirkungsbereich, den die Gemeinde frei von Weisungen der staatlichen Organe außerhalb der Gemeindeverwaltung zu besorgen hat. Unter diesem Aspekt erscheint es durchaus denkbar, beispielsweise aus siedlungspolitischen Gründen einheimische Bauwerber bei der Gestaltung von Grundstückspreisen zu bevorzugen.

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com

4. Zu der von Ihnen in der Aufsichtsbeschwerde weiters behaupteten Befangenheit von Gemeinderäten als Mitglieder von Agrargemeinschaften wird auf die Ausführungen im Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 03.04.2007, Zl. 4152/1, mit dem Ihre Aufsichtsbeschwerde vom 19.03.2007 - in der es ebenfalls um die Befangenheit gegangen ist - beantwortet worden ist, verwiesen. Nach § 29 Tiroler Gemeindeordnung 2001 ist bei Beratungen und Abstimmungen im Gemeinderat eine Befangenheit nur für Funktionäre der Agrargemeinschaft in leitender Stellung (vertretungsbefugtes Organ) gegeben, nicht jedoch für „einfache" Mitglieder der Agrargemeinschaft. Ein Beschluss des Gemeinderates wird zudem grundsätzlich nicht dadurch ungültig, weil ein befangenes Mitglied mitgewirkt hat. In einem solchen Fall würde nur ein Verfahrensfehler vorliegen. Dieser Mangel ist jedoch nur dann wesentlich, wenn das Kollegialorgan bei Abwesenheit des befangenen Organs nicht beschlussfähig gewesen oder wenn ohne dessen Stimme die für die Beschlussfassung erforderliche Stimmenmehrheit nicht zustande gekommen wäre.

5. Ihre im abschließenden Hinweis zur Aufsichtsbeschwerde vertretene Meinung, dass Ihre Aufsichtsbeschwerde vom 19.03.2007, die sich gegen Beschlüsse des Gemeinderates von Mieming vom 08.03.2007 gerichtet hat, nicht vollständig behandelt worden ist, kann von der Gemeindeaufsichtsbehörde nicht geteilt werden. Die Frage der Erträge aus der Substanznutzung der Agrargemeinschaften ist nicht von der Gemeindeaufsichts-, sondern von der Agrarbehörde zu beurteilen. Bürgermeister Dr. Siegfried Gapp hat in diesem Zusammenhang auf eine tel. Anfrage mitgeteilt, dass die Kaufverträge der Agrarbehörde, Sachgebiet Agrargemeinschaften, zur Prüfung vorgelegt worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bezirkshauptmann:

(Dr. Waldner)

Geht an:

1. Gemeinde Mieming, 6414 Mieming, zur Kenntnis und Beachtung
2. Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Gemeindeangelegenheiten, Landhaus, 6020 Innsbruck, z.K
3. Agrarbehörde, Sachgebiet Agrargemeinschaften, Landhaus 2, 6020 Innsbruck, z. K.