

**Verwaltungsrichtlinien für den Zweigverein
beschlossen am Verbandstag am
17. Juni 2021**

Verwaltungsrichtlinien

für die Verwaltung der vom Verband der ÖBB-Landwirtschaft dem
Zweigverein
zur örtlichen Betreuung überlassenen Grundstücksflächen

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Verwaltungsrichtlinien gelten für sämtliche Aufgaben im Zusammenhang mit der Vergabe, der Verwaltung und dem Widerruf von Grundnutzungsrechten in Form von Pacht oder Prekarium sowie der Verwaltung von Gemeinschaftsflächen und Infrastrukturanlagen innerhalb der dem Zweigverein vom Verband der ÖBB-Landwirtschaft (Verband) örtlich zur Betreuung überlassenen Flächen. Es handelt sich hierbei jeweils um Flächen, die in den Verzeichnissen der ÖBB-Infrastruktur AG abgebildet und dem Zweigverein zugeordnet sind, in Einzelfällen auch um Flächen, die anderen Grundeigentümern zugeordnet sind.
- 1.2 Grundlage für die Richtlinien bilden die Statuten des Verbandes in der jeweils geltenden Fassung.
- 1.3 Aus wichtigem Grund ist der Verband berechtigt, die einem Zweigverein übertragenen Verwaltungsaufgaben bzw Flächen zu entziehen und einem anderen Zweigverein zu übertragen .
- 1.4 Für sämtliche nicht in diesen Verwaltungsrichtlinien festgelegten Prozesse hat sich der Zweigverein im Zweifelsfall direkt an den Verband zu wenden.

2. Mitgliedschaft im Zweigverein

- 2.1 Flächenvergaben sind an eine Mitgliedschaft in einem Zweigverein gebunden; jedes Mitglied kann sich um Unterpacht- oder prekaristische Nutzungsrechte bewerben.
- 2.2 Im Falle eines beabsichtigten freiwilligen Ausscheidens oder des beabsichtigten Ausschlusses eines Mitglieds aus dem Zweigverein, hat dieser über die örtlich zuständige Regionalstelle den Verband noch vor Setzung allfälliger Schritte darüber zu informieren.
- 2.3 Die Beendigung der Vereinsmitgliedschaft hat grundsätzlich auch die Beendigung des Unterpacht- oder Prekariumsverhältnisses zur Folge. Diesfalls hat der Zweigverein unverzüglich den Verband im Wege der örtlich zuständigen Regionalstelle zu informieren. Nach Prüfung der Gründe, die zur Beendigung der Mitgliedschaft geführt haben, setzt der Verband weiterführende Schritte zur Aufkündigung des Unterpacht- oder Prekariumsverhältnisses. Der Zweigverein hat in diesem Fall auch umgehend um neue Interessenten für die freiwerdende Fläche zu bemühen.

3. Vergabe von Grundstücksflächen

- 3.1 Nutzungsrechte an Kleingartenflächen sowie sonstigen Grundstücksflächen, sei es im Wege einer Unterpacht oder eines Prekariums, werden ausschließlich vom Verband und nur an Zweigvereinsmitglieder vergeben. Nur der Verband ist dazu berechtigt, Unterpachtverträge bzw. Prekariumsvereinbarungen mit Zweigvereinsmitgliedern abzuschließen. Der Mitgliedschaftsantrag sowie die Flächenbewerbung des Zweigvereinsmitglieds bilden einen integrierenden Bestandteil des Unterpachtvertrages bzw. der Prekariumsvereinbarung.
- 3.2 Bei der Neuvergabe einer freien Grundstücksfläche hat der Zweigverein ein Vorschlagsrecht, dem der Verband nach Möglichkeit entspricht, an das er allerdings nicht gebunden ist. Einen Vorschlag auf Vergabe einer Grundstücksfläche an Betriebsfremde hat der Zweigverein gesondert zu begründen und vorab im Wege der zuständigen Regionalstelle vom Verband eine Genehmigung einzuholen.
- 3.3 Folgende Reihenfolge ist bei der Grundstücksvergabe grundsätzlich zu berücksichtigen:
- aktive Bedienstete von Unternehmen, die direkt oder indirekt zu mindestens 50 % im Eigentum der ÖBB-Holding AG stehen,
 - Ruhe- und Versorgungsgenussempfänger der ÖBB,
 - Pensionisten, die zuletzt bei einem der genannten Unternehmen beschäftigt waren.
- 3.4 Nachfolgende Personengruppen werden laut Beschluss des Verbandstages hinsichtlich des Anspruches auf Überlassung einer Fläche den Betriebsangehörigen gleichgestellt:
- Betriebsfremde Ehepartner und Lebensgefährten als unmittelbare Nachfolger von Mitgliedern;
 - Kinder (1. Generation), die nicht Betriebsangehörige sind, als unmittelbare Nachfolger von Mitarbeitern in Unternehmen, die direkt oder indirekt zu mindestens 50 % im Eigentum der ÖBB-Holding AG stehen, aber nur mit Zustimmung des Verbandes;
 - Angestellte der Bundesbahn-Landwirtschaft;
- 3.5 Die Vergabe von Grundstücksfläche an Betriebsfremde kann nur erfolgen, wenn
- Betriebsangehörige nicht vorgemerkt sind bzw. von diesen an der freien Fläche kein Interesse besteht. Diesfalls hat über die Regionalstelle des Verbandes eine Flächenausschreibung zu erfolgen;
 - die Grundstücksfläche als freie Fläche ausgeschrieben wurde, jedoch binnen Monatsfrist keine Bewerbung durch einen Betriebsangehörigen erfolgte und die Zustimmung des Verbandes und des Konzernbetriebsrates vorliegt.

4. Aufgaben des Zweigvereins

- 4.1 Der Zweigverein ist für die Errichtung, Instandhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsflächen und Infrastrukturanlagen innerhalb der ihm vom Verband zur Betreuung überlassenen Flächen verantwortlich. Hinsichtlich dieser Flächen und Infrastruktur haftet auch der Zweigverein eigenständig und hält den Verband schad- und klaglos.
- 4.2 Der Zweigverein ist angehalten, darauf zu achten, dass seine Mitglieder die zur Nutzung überlassenen Flächen entsprechend der Nutzungsvereinbarung bzw. entsprechend den Voraussetzungen des Bundeskleingartengesetzes, der

entsprechenden Landesgesetze und Verordnungen der Gemeinden nutzen. Sollten grobe Bewirtschaftungsmängel oder sonstige Verstöße gegen die vorgenannten Bestimmungen zu seiner Kenntnis gelangen, hat der Zweigverein über die örtlich zuständige Regionalstelle den Verband unverzüglich darüber zu informieren. Bei einer unterlassenen Meldung ist der Zweigverein verpflichtet, den Verband schad- und klaglos zu halten.

- 4.3 Der Zweigverein informiert den Verband im Wege der Regionalstelle unverzüglich über das Ableben eines Nutzungsberechtigten und stimmt die weitere Vorgehensweise hinsichtlich Rückgabe der Grundstücksfläche bzw. allfälliger Eintrittsberechtigungen mit dem Verband ab.
- 4.4 Der Zweigverein lädt den Verband im Wege der örtlich zuständigen Regionalstelle zu seiner Hauptversammlung, erstattet auf Aufforderung dem Verband auch zwischenjährig Bericht über seine Vereinstätigkeiten und erstellt bei Bedarf notwendige Statistiken und Auswertungen, die er dem Verband zur Verfügung stellt.
- 4.5 Informationen des Verbandes an die Mitglieder leitet der Zweigverein unverzüglich weiter bzw. veröffentlicht diese an der Vereinstafel oder in Schaukästen.
- 4.6 Der Zweigverein ist berechtigt, sämtliche Service- und Unterstützungsleistungen des Verbandes im Sinne des § 3 der Statuten des Verbandes in der jeweils geltenden Fassung in Anspruch zu nehmen. Nach vorheriger Rücksprache mit dem Verband, wird dem Zweigverein auch rechtliche Beratung zur Verfügung gestellt.

5. Beendigung von Nutzungsrechten

- 5.1 Kündigungen und sonstige Beendigungen von Unterpachtverträgen bzw. Prekariumsvereinbarungen können nur vom Verband ausgesprochen und rechtsgültig entgegengenommen werden.
- 5.2 Der Zweigverein informiert den Verband im Wege der örtlich zuständigen Regionalstelle unverzüglich, wenn ein Nutzungsberechtigter die Rückgabe der Grundstücksfläche beabsichtigt. Gleichzeitig bemüht er sich umgehend, für die freiwerdende Fläche neue Interessenten zu finden und dem Verband vorzuschlagen.
- 5.3 Das Rückgabeprocedere verläuft in enger Abstimmung im Wege der örtlich zuständigen Regionalstelle zwischen Verband und Zweigverein. Unabgesprochene Handlungen des Zweigvereins entfalten keine Rechtswirkungen für den Verband. Der Zweigverein hält den Verband diesbezüglich schad- und klaglos.

6. Widerruf von Grundstücksflächen

Der Zweigverein informiert den Verband über die örtlich zuständige Regionalstelle unverzüglich, wenn ein Vertreter des Grundeigentümers die Rückgabe der Grundstücksfläche fordert. Gleichzeitig hält er in dieser Angelegenheit ständigen Kontakt mit dem Verband und der Regionalstelle, um die vertragskonforme Rückgabe der Grundstücksfläche an den Grundeigentümer zu gewährleisten und sich nachfolgend über die Richtigstellung sämtlicher Flächenkorrekturen in den Verzeichnissen des Verbandes und des Grundeigentümers zu vergewissern.

7. Einhebung von Nutzungsgebühren, Mitgliedsbeiträgen und Umlagen

- 7.1 Die Grundsteuer und Gebühren für die Nutzung der Grundstücksfläche werden den Nutzungsberechtigten direkt vom Verband vorgeschrieben und von diesem auch eingehoben.
- 7.2 Gemäß dem Beschluss der Bundeskonferenz der ÖBB-Landwirtschaft vom 8. und 9. Mai 1990 wurde der Verband von den Zweigvereinen auch zur zentralen Einhebung der Mitgliedsbeiträge ermächtigt. Die Höhe der von den Mitgliedern der Zweigvereine zu entrichtenden Mitgliedsbeitragszahlungen, und deren Aufteilung auf Verband, Zweigvereine und Unterstützungsfonds, von Vereinsumlagen (sofern sie für alle Mitglieder eines Zweigvereins in gleicher Höhe eingehoben werden) bzw. der von Fördernden Mitgliedern zu entrichtenden Beitragszahlungen wird vom Verbandspräsidium festgesetzt, vom Verband eingehoben und in entsprechender Höhe an den Zweigverein abgeführt. Betriebs- und Verwaltungskosten der Zweigvereine (Wasser-, Müllgebühren, etc) werden vom Zweigverein gesondert abgerechnet und seinen Mitgliedern direkt vorgeschrieben.
- 7.3 Im Falle des Zahlungsverzugs durch einen Nutzungsberechtigten, unterstützt der Zweigverein den Verband bei der Einmahnung der Zahlungsvorschreibungen, insbesondere durch Bereitstellung sämtlicher relevanter Informationen.