Stern Ulrich
Fronhausen 406
6414 Mieming

Mieming~~, 20. September 2012~~
23. September 2008

An die
Bezirkshauptmannschaft Imst
Gemeindeaufsichtsbehörde

Betrifft: Einspruch gegen die Gemeinderatsbeschlüsse der Gemeinde Mieming in der Sitzung vom 18.09.2008 bezüglich Tagesordnungspunkt

6) Beschluss über die weitere Vorgangsweise betreffend Grundverkauf Agrargemeinschaft Untermieming

Sachverhalt:

1. Die Agrargemeinschaft Untermieming hat an den Gemeinderat Mieming den in der Beilage 1 ersichtlichen Antrag gestellt.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Mieming hat dazu die in der Kundmachung vom 19.09.2008 veröffentlichten Beschlüsse gefasst:
   „Der Gemeinderat stimmt auf den Antrag des Bürgermeisters mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme den Grundstücksverkäufen der Agrargemeinschaft Untermieming an Eller Thomas und Ivana (Telfs), Juen Herbert (Telfs), Lexer Doris und Walter (Zirl) und Tol Anja (Mieming) unter der Voraussetzung, dass der dabei erzielte Erlös auf einem Treuhandkonto hinterlegt wird, zu. Der Gemeinderat beschließt weiters mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, dass von diesem Treuhandkonto € 80.000,-- (= Erlös des Verkaufs eines Grundstücks) für die Kirchenrenovierung zur Verfügung gestellt werden.“
3. Die Agrargemeinschaft Untermieming ist eine Gemeindegut-Agrargemeinschaft und unterliegt daher in vollem Umfang dem VfGH-Erkenntnis B464-07 vom Juli 2008.
   Siehe auch Beilage 2/1 – Schreiben des Bürgermeisters an Agrarbehörde und
   Beilage 2/2 – Beilage des Schreibens des Bürgemeisters an die Agrarbehörde, die letzten Absätze des VfGH-Erkenntnisses 1982
   Beilage 3 – Antwortschreiben der Agrarbehörde an die Gemeinde Mieming und die Mieminger Agrargemeinschaften
4. Die verkauften Grundstücke sind bis auf ein noch zu klärendes Fischerei-Recht lastenfrei, die Ablöse der ursprünglich vorhandenen Holznutzungsrechte ist für den Gemeinderat ungeklärt.

Einspruch:
Die Beschlüsse sind wegen Rechtswidrigkeit zu beheben, da der Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert aus den Verkäufen gemäß VfGH-Erkenntnis B464-07 nicht umgesetzt wird.

Begründung:

- Der Gemeinderat übernimmt mit den Beschlüssen die Argumentation der Agrargemeinschaft, dass noch eine "rechtliche Einigung" zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft notwendig wäre.
  „Die weitere Verwendung dieser Mittel ist somit bis zur rechtlichen Einigung zwischen Agrargemeinschaft Untermieming und Gemeinde Mieming im Zuge der Umsetzung des Urteils des Verfassungsgerichtshofes zurückgestellt.
  Nach unserer Ansicht ermöglicht diese Lösung den Abschluss der laufenden Verfahren ohne dass der endgültigen Verwendung der Erlöse vorgegriffen wird. Da diese endgültige Einigung in ihrem zeitlichen Rahmen nicht abschätzbar ist, ist es aus Gründen der Rechtsicherheit für uns wichtig, dass dieser Punkt als eigener Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung behandelt wird um auch die mehrheitliche Zustimmung des Gemeinderates zu erhalten."
- Das VfGH-Erkenntnis B464-07 und damit der Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert können jedoch nicht verhandelbar sein. Ein, auch nur teilweiser, Verzicht würde den Tatbestand der Untreue gegenüber dem Gemeindevermögen erfüllen.
- Die Agrargemeinschaft bzw. Obmann und Ausschuss handeln durch das Vorenthalten des Substanzwertes ebenfalls gegen das VfGH-Erkenntnis B464-07.
- Die Höhe des der Gemeinde zustehenden Substanzwertes ist nicht hinreichend festgestellt. Die Grundstücke werden den Käufern lastenfrei übergeben. Die Holznutzungsrechte sind daher von der Agrargemeinschaft den Nutzungsberechtigten abgelöst worden. Die Ablöse für die Holznutzungsrechte liegt infolge von krassem Missbrauch in Mieming völlig gesetzwidrig (§ 40 Abs 4 TFLG 1996) zwischen 60% und 90% des Gesamtkaufpreises. Die Ablösesummen sind nach Abzug des Holznutzungswertes (ungefähr 1 bis 2 €/m²; so die Gutachten der BFI Imst und der Landesregierung) als Teil der Substanzerlöse zu sehen, die der Gemeinde bisher vorenthalten wurden. Die Ablösesummen sind nur durch Einblick in die Kassengebarung der Agrargemeinschaft nachvollziehbar. Dieser Einblick war bis dato nicht möglich. Die Beschlussfassung des Gemeinderates, dem Verkauf von Bauplätzen zuzustimmen bedeutet somit auch eine Sanierung des dem Verkauf der Bauplätze vorausgegangenen Missbrauches mit der Ablöse der dort ehemals lastenden Nutzungsrechte. Dies zum großen Schaden der Gemeinde bzw. des nur ihr zustehenden Substanzanteiles.
- Mit dem zweiten Beschluss über den Beitrag von € 80.000.- zur Kirchenrenovierung verfügt der Gemeinderat über Gelder auf einem Treuhandkonto, die der Gemeinde nach dem ersten Beschluss erst nach der "rechtliche Einigung" zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde zur Verfügung stehen könnten. Der Beitrag zur Kirchenrenovierung ist als solcher unbestritten, da es sich jedoch um Gemeindevermögen handelt, ist die Abwicklung über Gemeindekonten unumgänglich. Es bedarf keiner Einrichtung von Sonderkonten. Die offensichtlich zum Substanzanteil der Gemeinde zählenden Geldbeträge sind sofort und direkt der Gemeinde zu überweisen. Der Substanzanteil ist der Gemeinde schon immer rechtlich zugestanden. Seit 1984 hätte die Behörde schon von Amts wegen dafür sorgen müssen, dass der Substanzanteil der Gemeinde zugeführt wird. Nach der jüngst ergangenen Entscheidung des VfGH wird diese Rechtslage ganz nachdrücklich in Erinnerung gerufen. Es ist unerträglich, dass offensichtliche Substanzanteile der Gemeinde am Gemeindegut nach wie vor nicht den Weg zur Gemeinde finden und von Bedingungen und Auflagen abhängig gemacht werden. Die Organe der Agrargemeinschaft sind verpflichtet, endlich die Rechtsordnung zum Gemeindegut einzuhalten.
- Der Antrag über den Beitrag zur Kirchenrenovierung wurde nicht ordnungsgemäß abgestimmt. Aus dem der Sitzungseinladung beigelegten Schreiben der

Agrargemeinschaft geht hervor, dass dieser Beitrag vor der Hinterlegung auf das Treuhandkonto von den Verkaufserlösen abgezogen werden sollte. Es war daher aus der Einladung und dem beigelegten Antrag der Agrargemeinschaft nicht ersichtlich, dass dieser Schritt einer eigenen Abstimmung unterzogen wird. Diese Abstimmung hätte daher mit einem eigenen Beschluss auf die Tagesordnung gesetzt werden müssen.

- Die unterschiedlichen Kaufpreise verletzen den Gleichheitsgrundsatz der Verfassung, mit der Beschlussfassung stimmt der Gemeinderat dieser Verletzung ausdrücklich zu. Die beliebige Preisfestsetzung durch die Agrargemeinschaft schädigt zudem wesentlich die Substanzanteile der Gemeinde am Gemeindegut. Mit der Zustimmung wird auch auf das Verfügungsrecht der Gemeinde über das Gemeindegut verzichtet. Ein Gemeinderat kann aber nicht auf festgelegte Rechte verzichten.
- Die Zustimmung zur Verhandlung über die noch ausstehenden „rechtlichen Einigung" zwischen Agrargemeinschaft Untermieming und Gemeinde bzw. über die Verhandelbarkeit des VfGH-Erkenntnisses B464-07 im ersten Beschluss ist ein Präzedenzfall für die übrigen Agrargemeinschaften im Gemeindegebiet. Damit ist jedoch die Befangenheit aller Agrargemeinschaftsmitglieder und -funktionäre im Gemeinderat zu diesem Beschluss gegeben. Etwaige Befangenheiten wurden vor den Beschlüssen jedoch nicht abgefragt.

Hinweis:
Ich möchte bei dieser Gelegenheit darauf hinweisen, dass mein Einspruch gegen die Gemeinderatsbeschlüsse der Gemeinde Mieming in der Sitzung vom 08.03.2007,

a) Tagesordnungspunkt 11) Grundkauf Sportplatz
b) Tagesordnungspunkt 5) Änderung des Flächenwidmungsplanes 209F004-06 „Golfplatz"

nicht vollständig behandelt wurde. Auf den wesentliche Begründungspunkt, die **Verletzung des Anspruchs der Gemeinde Mieming auf die Erträge aus der Substanznutzung,** wurde nicht eingegangen. Mit dem VfGH-Erkenntnis B464-07 ist dieser Einspruchsgrund vollinhaltlich bestätigt worden. Die Gemeinde Mieming ist nunmehr auf den Rechtsweg zur Erlangung ihres Rechtes angewiesen.
Die Gemeindebehörden mögen diese Vorgänge einer Prüfung unterziehen.

Hochachtungsvoll
Ulrich Stern
Gemeinderat

Beilage 1/1

Agrargemeinschaft Untermieming
Obmann Krug Manfred
A-6414 Mieming

Mieming, am 20.8.2008

An
Gemeinderat Mieming
Obermieming 18
A - 6414 Mieming

Betrifft: Verkauf von Baugrundstücken im Siedlungsgebiet Weidach II

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats!

Die aktuelle Situation im Verhältnis zwischen Gemeinden und Agrargemeinschaften führt zu einer massiven Verunsicherung auf beiden Seiten, vor allem wenn es um die Verwendung von Erlösen aus Grundverkäufen geht. Die Agrargemeinschaft Untermieming befindet sich derzeit in einer schwierigen und besonderen Situation da die Abwicklung bereits laufender Verfahren nun rechtlich völlig unklar ist.
Um zumindest diese Verfahren zu einem geregelten Abschluss zu bringen möchten wir uns hiermit an den Gemeinderat wenden:
Wie Ihnen bekannt, beabsichtigen wir den Verkauf der Bauparzellen die im neuen Siedlungsgebiet nach durchgeführter Umwidmung entstanden sind. Es handelt sich dabei um folgende Käufer:

Käufer	Vollversammlungsbeschluss	Kaufpreis
Thomas und Ivana Eller,Telfs	1.9.2007	€ 205.-/qm²
Juen Herbert, Telfs	1.9.2007	€ 205.-/qm²
Doris und Walter Lexer, Zirl	7.3.2008	€ 205.-/qm² Restfläche € 170.-
Tol Anja, Mieming	7.3.2008	€ 110.- (Gemeindebürger)

Die Beschlussfassung erfolgte im Zuge der oben angeführten Vollversammlungen ,die Einigung mit den Bauwerbern erfolgte unmittelbar im Anschluss. Da es sich bei dem Kaufverträgen ja um Konsensualkontrakte handelt, bei denen der Abschluss mit der Einigung über Kaufpreis und Kaufgegenstand zustande kommt, kann man davon ausgehen dass die Verträge spätestens im März 2008 gültig geschlossen wurden.
Offen ist wegen einer laufenden Lastenfreistellung (Nachlassverfahren Stollberg) die Unterfertigung der erstellten Verträge durch die Organe der Agrargemeinschaft.

Auf Grund der aktuellen Situation , die nun durch die Entscheidung des Verfassungsgerichthofes entstanden ist, sehen wir von unserer Seite ohne Einigung mit der Gemeinde keine Möglichkeit mehr, die entsprechenden Verträge zu unterfertigen, wodurch eine Eintragung ins das Grundbuch unmöglich ist.
Diese Vorgangsweise wurde den Agrargemeinschaften auch anlässlich einer Informationsveranstaltung von Juristen der Landwirtschaftskammer empfohlen. Da aber die Verträge mündlich per Konsens bereits geschlossen sind müssen wir mit entsprechenden rechtlichen Maßnahmen seitens der Käufer rechnen. Zusätzlich ist anzuführen, dass das Entgelt für eines der Grundstücke (Juen Herbert) zur Finanzierung der noch ausständigen Mittel für die Kirchenrenovierung Untermieming zur Verfügung gestellt werden soll.

Zur Lösung dieser schwierigen Situation schlagen wir daher folgende Vorgangsweise vor:
Die Agrargemeinschaft verkauft die benannten Grundstücke zum Kaufpreis zwischen € 110.- und € 205.- an die Kaufwerber. Der dabei erzielte gesamte Erlös wird abzüglich des vereinbarten

Betrages zur Kirchenrenovierung - diesen werden wir sofort an das Renovierungskonto zur Überweisung bringen- auf ein Sparbuch der Raika Mieming angelegt und dieses bei Notar Dr. Handle, Silz hinterlegt. Die weitere Verwendung dieser Mittel ist somit bis zur rechtlichen Einigung zwischen Agrargemeinschaft Untermieming und Gemeinde Mieming im Zuge der Umsetzung des Urteils des Verfassungsgerichtshofes zurückgestellt.
Nach unserer Ansicht ermöglicht diese Lösung den Abschluss der laufenden Verfahren ohne dass der endgültigen Verwendung der Erlöse vorgegriffen wird. Da diese endgültige Einigung in ihrem zeitlichen Rahmen nicht abschätzbar ist, ist es aus Gründen der Rechtsicherheit für uns wichtig, dass dieser Punkt als eigener Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung behandelt wird um auch die mehrheitliche Zustimmung des Gemeinderates zu erhalten.
Abschließend möchten wir auf Grund der öffentlich geführten Diskussion erwähnen, dass die Agrargemeinschaft Untermieming in den letzten 20 Jahren äußerst sparsam gewirtschaftet hat, es zu keinerlei Ausschüttung von Geldbeträgen an die Mitglieder kam, sondern zur Finanzierung von vielen Infrastrukturprojekten wie Wegebau und Wegeerhaltung, Mitfinanzierung von Schlachtstätte und Obstverwertungsanlage ,Unterstützung vieler Vereine und öffentlicher Vorhaben. Diese Projekte stehen somit auch wieder der Allgemeinheit in vielfältiger Form zur Verfügung.
Wir denken, mit unserem Vorschlag einen Ansatz für eine gemeinschaftliche Lösung dieser schwierigen Situation gewählt zu haben und ersuchen daher um positive Erledigung unseres Ansuchens und erwarten gerne die schriftliche Antwort.

Mit freundlichen Grüßen
Agrargemeinschaft Untermieming

Obmann

Ausschussmitglieder
Manfred Krug
Schneider Thomas
Maurer Johann
Kranebitter Benedikt
Seelos Ewald

Beilage 2/1

An das
Amt der Tiroler Landesregierung
Landhaus 2
Abteilung Agrarbehörde
Heiliggeiststraße 7-9
6020 Innsbruck

Mieming, 02.09.2008
SG/yt

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf den Erlass AgrB-V601/16-2008 vom 07.08.2008 ersuche ich um eheste Umsetzung des VfGH-Erkenntnisses. In Anbetracht der bereits mit Schreiben vom 21.08.2008 dargelegten Umstände (Grundverkäufe etc.) besteht hier wohl höchster Handlungsbedarf. Ergänzend zu Ihren Ausführungen zum Verhältnis „Gemeindegutsagrargemeinschaft - Fraktionsgut“ darf ich auf nachfolgenden Absatz und den VfGH 1982 VfSlg9336 (letzten Absätze - siehe Beilage) verweisen:

„Das Gemeindegut wurde per Dekret im Jahre 1847 den „Gemeinden als solchen, nicht einzelnen Untertanen“ übertragen. Dies wurde im provisorischen Gemeindegesetz 1849 nochmals niedergeschrieben. Das Fraktionengesetz von 1893 regelte das Zusammenwirken der Fraktionen mit der übergeordneten Gemeinde. Dies unterlag selbstverständlich der Gemeindeordnung. Das Fraktionsvermögen wurde selbständig verwaltet, war aber streng verrechnungspflichtig. Am Beginn des 20 Jahrhunderts, etwa 1908 wurden die Grundbücher in der uns bekannten alten Form angelegt. Hier wurde das Gemeindegut den einzelnen Fraktionen – die den Gemeinden lt. Gemeindeordnung unterstanden – zugeschrieben. Diese Eintragungen blieben so bis in die 60er Jahre bzw. bis heute. Die Fraktionen als Verwaltungs-Untereinheit der Gemeinde wurden im Nationalsozialistischen Dritten Reich aufgelöst. Das Vermögen verblieb selbstverständlich bei den Gemeinden. Dieser Teil des Gemeinderechtes wurde dann auch in die Gemeindeordnungen der Zweiten Republik übernommen.“

Ich darf davon ausgehen, dass es sich hier demnach um Gemeindegutsagrargemeinschaften handelt.

Ich danke im Voraus für Ihre Bemühungen.

Mit besten Grüßen

Dr. Siegfried Gapp

VfGH 1982 VfSlg9336
Die letzten Absätze

Sofern die Tir. Landesregierung mit ihrem Hinweis auf den Umstand, daß es sich im Anlaßfall nicht um Gemeindegut, sondern nur um Fraktions- oder Ortschaftsgut handeln könne, eine Einschränkung der Aufhebung auf die Worte "bzw. ehemalige Ortschafts- oder Fraktionsgut" erwirken will, übersieht sie, daß das Gemeinderecht seit der Einführung der Deutschen Gemeindeordnung mit 1. Oktober 1938 Ortschaften und Fraktionen innerhalb der Gemeinde nicht mehr kennt und daß die Gemeinde Rechtsnachfolgerin dieser Einrichtungen ist (ArtII §1 der Verordnung GBlÖ Nr. 408/1938; vgl. dazu VfSlg. 4229/1962 und für Tir. zB das Erk. des Obersten Agrarsenates v. 2. März 1966, 43-OAS/66), weshalb die Erwähnung dieser Erscheinung im Flurverfassungsrecht nur mehr erläuternden Charakter hat (den das Beiwort "ehemalige ..." im TFlVG auch zum Ausdruck bringt) und mit dem Begriff Gemeindegut in untrennbarem Zusammenhang steht.

Wegen der Wiederverlautbarung der geprüften Vorschrift des TFlVG als §33 Abs2 litc war - analog der Vorgangsweise beim Vbg. Gesetz - der Spruch an die Änderung der Bezeichnung anzupassen.

Im übrigen sei zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Begründung zu G35, 36/81 verweisen.

Schlagworte
VfGH / Präjudizialität, Bodenreform, Flurverfassung, Gemeinderecht, Wirtschaftsverwaltung (Gemeinde), VfGH / Prüfungsgegenstand, Wiederverlautbarung

Dokumentnummer
JFT/10179699/81G00035

Beilage 3

Gemeindegut allgemein;
Agrargemeinschaften in Mieming

Geschäftszah:l AgrB- V601/37-2008
Innsbruck, 27.08.2008

Sehr geehrte Herren!

Zur Anfrage der Gemeinde Mieming vom 21.08.2008, ob es sich bei den Agrargemeinschaften Barwies, Obermieming, Untermieming, See-Tabland-Zein und Fronhausen-Gschwent um Gemeindegutsagrargemeinschaften handelt und ob die Agrarbehörde hier von Amts wegen tätig wird, darf mitgeteilt werden, dass die Agrargemeinschaften in Mieming aus den ehemaligen Fraktionen entstanden sind und die politische Gemeinde Mieming an den Agrargemeinschaften aktuell kein Anteilsrecht besitzt. Im Rahmen des Koalitionsübereinkommens wurde die Einsetzung einer Expertenkommission zur Lösung der Agrargemeinschaftsfrage vereinbart. Nach dem Urteil des Verfassungsgerichtshofes im Anlassfall Mieders soll nun auch die Frage der weiteren Vorgangsweise bei jenen Agrargemeinschaften, die aus ehemaligen Fraktionen hervorgegangen sind bzw. bei denen für die Gemeinde überhaupt kein Anteilsrecht festgestellt worden ist, an die Kommission herangetragen werden. Bis zur endgültigen Klärung der Angelegenheit kann nur dringend empfohlen werden, keine Ausschüttung von Ertragsüberschüssen an die Mitglieder der Agrargemeinschaft vorzunehmen und bei Veräußerung von Grundstücken das Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen.

Ergeht an:
1. Gemeinde Mieming, 6414 Mieming
2. Agrargemeinschaft Barwies, zHd. Obm. Walter Thaler, Steinreichweg 7, 6414 Mieming
3. Agrargemeinschaft Obermieming, zHd. Obm. Martin Spielmann, Obermieming 129, 6414 Mieming
4. Agrargemeinschaft Untermieming, zHd. Obm. Manfred Krug, Untermieming 30, 6414 Mieming
5. Agrargemeinschaft See-Tabland-Zein, zHd. Obm. Thomas Raich, Zein 11, 6414 Mieming
6. Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwent, zHd. Obm. Peter Knapp, Gschwent 281, 6416 Obsteig

Mit freundlichen Grüßen
Für die Richtigkeit der Ausfertigung: Für das Amt der Landesregierung:
Dr. Krautschneider