

Erläuternde Bemerkungen

zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 geändert wird

I. Allgemeines

A.

Die Tiroler Landesregierung hat in ihrem „Arbeitsübereinkommen für Tirol 2013 – 2018“ hinsichtlich der auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 bestehenden Agrargemeinschaften (= der sog. „atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften“) das Ziel formuliert, nach dem Vorliegen ausstehender höchstgerichtlicher Erkenntnisse (insb. zum sog. Überling) das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 unter Berücksichtigung der sich daraus ergebenden Schlüsse in einer Weise zu ändern, die – unter Wahrung der Lebensfähigkeit der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften – dem Substanzanspruch der Gemeinden zum Durchbruch verhilft. Als wesentliche Inhalte der beabsichtigten Novellierung wurden dabei neben Aspekten der Verfahrensbeschleunigung und der Streitbeilegung ein möglichst starker Einfluss der Gemeinde auf Substanzangelegenheiten einschließlich des direkten Zugriffs auf die Substanzerlöse über ein separates Konto, Vereinfachungen in der Verwaltung sowie die Schaffung verschiedener – teils von einer konkreten Willensbildung abhängiger – Möglichkeiten einer geordneten vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft (bzw. in bestimmten Konstellationen auch den einzelnen Nutzungsberechtigten) und der substanzberechtigten Gemeinde angeführt.

In ihrer Sitzung vom 3. Dezember 2013 hat die Tiroler Landesregierung im Einklang mit der zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden jüngsten verfassungsgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. dazu VfGH 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, mit der ua. der sog. Überling dem Substanzwert und damit der substanzberechtigten Gemeinde zugeordnet wurde) die Eckpunkte für die angeführte Novelle festgelegt.

Diese im genannten Regierungsbeschluss im Einzelnen festgelegten Eckpunkte betreffen folgende Regelungsbereiche: Substanzverwaltung innerhalb der Agrargemeinschaft durch die substanzberechtigten Gemeinde, Regulierung einschließlich Sicherstellung der Ausübung der Nutzungsrechte, Verfahren zur vermögensrechtlichen Auseinandersetzung und Schaffung angemessener Übergangsregelungen. Mit dem vorliegenden Entwurf sollen diese Eckpunkte wie folgt umgesetzt werden:

1. Neuregelung der Organisation der Substanzverwaltung und Stärkung des Einflusses der substanzberechtigten Gemeinde in der Agrargemeinschaft, Neuorganisation der Finanzgebarung:

Diesbezüglich soll zunächst die den **Substanzwert** betreffende Begriffsbestimmung (§ 33 Abs. 5) im Licht des soeben zit. Erkenntnisses des VfGH neu gefasst werden, dies einschließlich einer Legaldefinition der Substanzerlöse und des sog. Überlings.

Aufgrund der Vielzahl der für die Organisation der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften erforderlichen Sonderbestimmungen werden im Interesse der Übersichtlichkeit und der Lesbarkeit des Gesetzes auch **systematische Änderungen** vorgeschlagen, insbesondere die Schaffung neuer Unterabschnitte. So sollen etwa die soeben angeführten organisatorischen Sonderbestimmungen in einem neuen Unterabschnitt zusammengefasst werden.

Wesentliches Element der organisatorischen Neuregelung ist die Einrichtung eines **neuen Organes** der Agrargemeinschaft, nämlich des durch den Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde zu bestellenden **Substanzverwalters**, der an den Willen der substanzberechtigten Gemeinde gebunden ist und in Angelegenheiten von erheblicher Tragweite nicht ohne Auftrag der substanzberechtigten Gemeinde (entsprechend einem einschlägigen Gemeinderatsbeschluss) rechtswirksam handeln darf.

Hinsichtlich der **Willensbildung** in der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft kommt dem Substanzverwalter – als bestimmendes monokratisches Organ einerseits bzw. in Mitwirkung in den Kollegialorganen der Agrargemeinschaft andererseits – folgende von der Art der betroffenen Angelegenheit abhängige Rolle zu:

- in den ausschließlichen Substanzangelegenheiten (künftig der weitaus größte Teil der von der Agrargemeinschaft zu besorgenden Angelegenheiten): Geschäftsführung und Entscheidung allein durch den Substanzverwalter, alleinige Außenvertretungsbefugnis des Substanzverwalters;
- in den – wenigen verbleibenden – „gemischten“ Angelegenheiten: Entscheidung durch den Ausschuss bzw. die Vollversammlung, jedoch nur mit Zustimmung des Substanzverwalters, alleinige Außenvertretungsbefugnis des Substanzverwalters;

- in den Angelegenheiten der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte: Entscheidung durch den Ausschuss bzw. die Vollversammlung mit Anwesenheitsrecht des Substanzverwalters, Außenvertretungsbefugnis des Obmannes nach den allgemeinen Regeln.

Im Rahmen der Neuregelung der **Finanzgebarung** werden eine einheitliche Buchführung mit klaren Verantwortlichkeiten des Substanzverwalters bzw. des Obmanns und die zwingende Einrichtung von zwei getrennten Bankkonten vorgesehen. Die laufende Gebarung der Einnahmen und Ausgaben obliegt dabei dem Substanzverwalter; lediglich die Verwaltung des Abrechnungskontos der Nutzungsberechtigten verbleibt beim Obmann. Die nähere Ausgestaltung soll durch Verordnung der Landesregierung erfolgen. Das Zugriffsrecht der substanzberechtigten Gemeinde auf Substanzerlöse soll insbesondere durch ziffernmäßig bestimmte Auszahlungsaufträge an den Substanzverwalter ausgeübt werden können. Weiters wird die Verankerung des sog. „4-Augen-Prinzips“ im Rahmen der laufenden Gebarung durch den Substanzverwalter sowie von wechselseitigen Einsichtnahme-rechten vorgeschlagen. Darüber hinaus ist eine Veröffentlichung der der Agrarbehörde vorgelegten Jahresrechnung im Internet vorgesehen.

2. Regulierung, Sicherstellung der Ausübung der Nutzungsrechte:

Im Zusammenhang mit der Einleitung des Auseinandersetzungsverfahrens (siehe den folgenden Punkt 3.) ist die Ausregulierung von Anteilsrechten im Sinn des § 54 Abs. 6 als Basis für die folgende vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwingend vorgesehen.

Die Sicherstellung der für die Ausübung der Nutzungsrechte notwendigen Infrastruktur durch die Agrargemeinschaft wird als Aufgabe des Substanzverwalters bestimmt. Im Gegenzug wird ein von den Nutzungsberechtigten zu leistender **Bewirtschaftungsbeitrag** als pauschale jährliche Abgeltung eingeführt und dessen Berechnung und Einhebung näher geregelt. Schließlich wird – in Anknüpfung an das eingangs zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes – eine gesetzliche Regelung für eine allfällige weitere Betrauung der Nutzungsberechtigten mit der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Grundstücken der Agrargemeinschaft im Weg eines **Bewirtschaftungsübereinkommens** mit der substanzberechtigten Gemeinde samt Leistung einer angemessenen Bewirtschaftungsabgeltung durch die Agrargemeinschaft vorgeschlagen.

3. Verfahren zur vermögensrechtlichen Auseinandersetzung (Auseinandersetzungsverfahren):

In einem weiteren neuen Unterabschnitt wird das neu vorgesehene Verfahren zur vermögensrechtlichen Auseinandersetzung von atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften (Auseinandersetzungsverfahren) geregelt. Das Hauptteilungsverfahren wird auf atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften nicht mehr anwendbar sein.

Das Auseinandersetzungsverfahren soll entweder auf gemeinsamen Antrag der Agrargemeinschaft und der substanzberechtigten Gemeinde oder von Amts wegen bescheidmässig eingeleitet werden. Abgesehen vom Fall, dass die Agrargemeinschaft und die substanzberechtigte Gemeinde einvernehmlich die Entflechtung ihrer Rechtsbeziehungen anstreben und daher einen entsprechenden Antrag stellen (und diesen ggf. bereits mit der Vorlage eines auf einer sachverständigen Bewertung beruhenden Übereinkommens verbinden), kann es somit auch zu einem Auseinandersetzungsverfahren kommen, wenn bestimmte objektive Kriterien erfüllt sind, die den Fortbestand der Organisation des Gemeindegutes in Form der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft als nicht mehr zweckmässig erscheinen lassen.

Der Substanzanspruch der Gemeinde soll u.a. durch die vorgeschlagenen Bestimmungen über die Übertragung des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaft an die substanzberechtigte Gemeinde sowie in jenen Varianten des Auseinandersetzungsverfahrens, in der die substanzberechtigte Gemeinde Grundabfindungen erhält, dadurch besonders gewahrt werden, dass ihr vornehmlich Grundstücke mit besonderem Wert zugewiesen werden.

4. Vermögensrechtliche Auseinandersetzung für die Vergangenheit und Übergangsrecht:

Hinsichtlich des Umgangs mit Ausgaben aus der Substanz und aus dem Überling in der Vergangenheit wird eine Stichtagsregelung vorgeschlagen, die die Geltendmachung vermögenswerter Ansprüche aus dem Mitgliedschaftsverhältnis bzw. aufgrund des Mitgliedschaftsverhältnisses zu einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft abhängig vom Zeitpunkt ihrer Entstehung wie folgt begrenzt:

- in Bezug auf „Ausgaben aus der Substanz“ mit 10. Oktober 2008 und
- in Bezug auf „Ausgaben aus dem Überling“ mit 28. November 2013.

Weiters soll für Ausnahmefälle, in denen durch die Agrargemeinschaft bzw. ihre Mitglieder aufgrund einer besonderen unternehmerischen Leistung Vermögenswerte geschaffen wurden, aus denen die substanzberechtigte Gemeinde auch künftig in besonderem Ausmaß Substanzerlöse erzielen kann, durch die sie an dieser besonderen unternehmerischen Leistung weiterhin partizipiert, die Möglichkeit einer

finanziellen Abgeltung vorgesehen werden. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass sich die in Rede stehenden wechselseitigen Ansprüche gegenseitig aufheben (siehe dazu die ausführliche Begründung zum vorgeschlagenen § 86d, Z 40).

Im Interesse der Rechtsicherheit wird schließlich vorgeschlagen, dass alle derartigen Ansprüche bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb von zwei Jahren ab dem Inkrafttreten eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes geltend zu machen sind.

In den Übergangsbestimmungen wird für die Umstellung auf die neue Buchführung der 1. Jänner 2014 als Stichtag vorgesehen. Der Übergang der Verwaltung des vorhandenen Vermögens auf den Substanzverwalter mit Inkrafttreten des Gesetzes ergibt sich schon aus den Bestimmungen über die Aufgaben dieses neu geschaffenen Organs. Im Übergangsrecht werden die diesbezüglich erforderlichen Durchführungsbestimmungen getroffen (Übergabeverpflichtungen des Obmannes).

5. Sonstige Änderungen:

Im Zug der Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfs haben sich darüber hinaus **weitere Änderungserfordernisse** ergeben, die mit den bereits dargestellten Inhalten im Zusammenhang stehen bzw. sich auf die beim Vollzug des durch die TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 eingefügten (und mit dem vorliegenden Entwurf weiterentwickelten) Systems von Sonderbestimmungen für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften gemachten Erfahrungen gründen. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um

- die Neufassung der allgemeinen Bestimmungen über die Organe der Agrargemeinschaften und die Satzungen,
- die Anpassung der Bestimmungen über die Aufsicht über die Agrargemeinschaften, wobei insbesondere auch Erleichterungen für ein Eingreifen der Agrarbehörde im Einzelfall, vor allem hinsichtlich der Einsetzung eines Sachverwalters, vorgeschlagen werden,
- die gesetzliche Festlegung eines Absonderungsverbots für Nutzungsrechte am Gemeindegut bei gleichzeitiger Schaffung der Möglichkeit ihrer Übertragung auf eine neue Stammsitzliegenschaft auf Antrag (und somit nur mit Zustimmung) der Gemeinde,
- Klarstellungen für Teilwälder auf atypischem Gemeindegut hinsichtlich einer den Charakter der Teilwaldrechte wahrenen modifizierten Anwendung der diesbezüglichen gesetzlichen Sonderbestimmungen,
- Klarstellungen für jene – jeweils wenigen – Sonderfälle, in denen Agrargemeinschaften in Bezug auf (nur) einen Teil des Regulierungsgebiets (als atypische Gemeindegutsagrargemeinschaft) auf Gemeindegut, in Bezug auf den anderen Teil des Regulierungsgebiets hingegen als herkömmliche Agrargemeinschaft bestehen bzw. in denen es mehrere substanzberechtigte Gemeinden an einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft gibt,
- die gänzliche Neufassung der Strafbestimmungen, wobei insbesondere die Schaffung eines detaillierten Strafkatalogs für Verstöße gegen die Bestimmungen über atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften samt einer Erhöhung des Strafrahmens für gravierende Vergehen auf Euro 9.000,- vorgeschlagen werden,
- die Schaffung der in datenschutzrechtlicher Hinsicht erforderlichen gesetzlichen Grundlagen für eine Veröffentlichung der Jahresrechnungen der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften.

Schließlich erfolgen eine Reihe in legistischer Hinsicht zweckmäßige Anpassungen, wie insbesondere solche von Zitaten einschließlich der Schaffung einer zentralen Verweisungsbestimmung und die Einfügung eines unionsrechtlich erforderlichen Umsetzungshinweises.

B.

Das Flurverfassungsrecht gehört zum Kompetenztatbestand Bodenreform, die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung eines entsprechenden Gesetzes ergibt sich demnach aus Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG.

C.

Mit dem Inkrafttreten eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes kann für die substanzberechtigten Gemeinden im Zusammenhang mit der Substanzverwaltung ein – im Einzelnen nicht abschätzbarer – zusätzlicher Aufwand entstehen, der durch die Zuweisung des gesamten vorhandenen Vermögens der betroffenen Agrargemeinschaften sowie die Vereinnahmung aller künftigen Substanzerlöse durch die jeweils substanzberechtigten Gemeinden jedenfalls aufgewogen werden sollte.

II.

Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Zu den Z 1 bis 8, 25, 32 und 35 (§ 6 Abs. 2, § 11, § 17a Abs. 2 lit. c, § 17b Abs. 6, § 23 Abs. 2 lit. c und Abs. 4, § 25 Abs. 5, § 32 Abs. 5, § 40 Abs. 4, § 74 Abs. 4 und § 78 Abs. 1):

Diese Änderungen betreffen lediglich Zitat Anpassungen und legistische Anpassungen, die insbesondere im Zusammenhang mit der Schaffung einer allgemeinen Verweisungsbestimmung im neuen § 86b (siehe Z 40) stehen.

Zu den Z 9, 10, 14, 15 und 20 (Gliederung des 2. Hauptstückes):

Im Zusammenhang mit der Einfügung eines neuen 2. Unterabschnittes, in dem die Sonderbestimmungen für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften zusammengefasst werden (siehe Z 14), soll der 1. Abschnitt des 2. Hauptstückes in weitere Unterabschnitte gegliedert werden.

Zu Z 11 (§ 33 Abs. 2 lit. d):

Teilwaldrechte sind grundsätzlich dem Gemeindegut verwandt und bestehen in der Regel auf Gemeindegut (gemeint ist hier das ursprüngliche Gemeindegut im Sinn der Gemeindeordnungen, das auch in grundbücherlicher Hinsicht Eigentum der Gemeinde ist). Viele „Teilwaldagrargemeinschaften“ (vgl. § 33 Abs. 3 iVm § 34 Abs. 1) sind noch unreguliert und bestehen weiterhin auf typischem Gemeindegut. Sie werden in der Regel durch die Gemeinde verwaltet. Im Zug früherer Regulierungen unterzog die Agrarbehörde mitunter auch derartige „Teilwaldagrargemeinschaften“ einem Regulierungsverfahren; dies mit unterschiedlichen Ergebnissen. So kam es einerseits zu Teilwaldzusammenlegungen, andererseits wurden auch Agrargemeinschaften unter Aufrechterhaltung der Teilwälder gebildet. In einigen Fällen übertrug die Agrarbehörde das Eigentum an diesen Teilwaldgrundstücken (verfassungswidrig) von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft, in anderen Fällen nicht. In wenigen Fällen bestehen Teilwaldagrargemeinschaften, die bereits ursprünglich nicht aus Gemeindegut hervorgingen.

Vor diesem Hintergrund soll in der lit. d klargestellt werden, dass Teilwälder bei Vorliegen der Voraussetzungen der lit. c (auch) zum Gemeindegut zählen. Ungeachtet dessen bleiben die Teilwaldrechte – auch wenn sie auf Gemeindegut bestehen – im Verband der agrarischen Anteilsrechte eine Besonderheit, weil sie jeweils nur mit einer Liegenschaft bzw. Person verbunden sind, sodass dritte Personen von der Nutzung des territorial abgegrenzten Teilwaldes ausgeschlossen sind, und weil sie darüber hinaus nicht auf den Haus- und Gutsbedarf des Nutzungsberechtigten beschränkt sind (vgl. dazu zuletzt VfGH 1.10.2013, G 27/2012, Rz 25), dies im Unterschied zum ideellen Anteilsrecht. Diese Eigenart der Teilwaldrechte muss daher auch dann gewahrt bleiben, wenn sie auf atypischem Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c bestehen, was ebenfalls klargestellt werden soll.

Die Bestimmungen über das atypische Gemeindegut sind daher auf Teilwaldrechte mit der Maßgabe anzuwenden, dass dadurch in das ausschließliche Holz- und Streunutzungsrecht des Teilwaldberechtigten nicht eingegriffen wird. Im Übrigen gelten auch für Teilwälder auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c die spezifischen Bestimmungen für Teilwälder, wie insbesondere § 40 Abs. 4 bis 7 (beachte aber die vorgeschlagenen Einschränkungen hinsichtlich der Anwendung des § 40 Abs. 5 und 6 im neuen § 40 Abs. 8; siehe Z 26).

Zu Z 12 (§ 33 Abs. 5):

In der lit. a soll klargestellt werden, dass der Substanzwert alle Substanzerlöse umfasst, das sind die Erträge aus der Nutzung der Substanz der Grundstücke des atypischen Gemeindegutes einschließlich des gesamten beweglichen und unbeweglichen Vermögens, das daraus erwirtschaftet wurde. Substanzerlöse sind somit etwa auch die sog. „Ersatzanschaffungen“, also beispielsweise Grundstücke, die aus dem Erlös der Veräußerung von Grundstücken des atypischen Gemeindeguts oder aus sonstigen Erträgen der Substanz angeschafft wurden, sowie Erlöse aus der Nutzung von solchen Grundstücken (Verpachtung, Jagd, etc.). Der nunmehr legal definierte Begriff „Substanzerlöse“ deckt also unmittelbar wie mittelbar aus der Substanz Erwirtschaftetes ab. Darüber hinaus zählt auch der in der lit. b definierte Überling (der über den Umfang des Haus- und Gutsbedarfes der Nutzungsberechtigten erwirtschaftete Überschuss aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung) zum Substanzwert. Diese beiden Klarstellungen stehen im Einklang mit der jüngsten verfassungsgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. dazu VfGH 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, Rz. 41, wonach sowohl „die Überschüsse aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit (Überling)“ als auch alle „Erträge, die dem Substanzwert des Gemeindegutes entspringen“ zum Substanzwert gehören). Schließlich wird die bereits im geltenden § 33 Abs. 5 enthaltene Aufzählung der in der Praxis am häufigsten vorkommenden Substanznutzungen ergänzt.

Hinsichtlich der „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte“ ist im gegebenen Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass, wie der Verfassungsgerichtshof in seinem soeben bezogenen Erkenntnis ausgesprochen hat, diese „nur im Umfang des Haus- und Gutsbedarfes der berechtigten Liegenschaft (so auch § 70 Abs. 2 erster Satz TGO 2001)“ bestehen (VfGH 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, Rz 37). Nach § 70 Abs. 1 TGO richten sich das Recht und der Umfang an den Nutzungen des Gemeindegutes grundsätzlich nach der bisherigen Übung, die im Zweifel durch geeignete Urkunden, Bescheide oder durch den Nachweis der unbeanstandeten Nutzung während eines der Art der Nutzung entsprechenden Zeitraumes, bei jährlich wiederkehrenden Nutzungen durch die unbeanstandete Ausübung während der letzten vierzig Jahre nachzuweisen ist. Daraus ergibt sich eine Begrenzungsfunktion des Haus- und Gutsbedarfes für den Umfang der (maximal) zulässigen Nutzungen am Gemeindegut, wie sie der Verwaltungsgerichtshof in einem rezenten Erkenntnis zur – mit § 70 TGO vergleichbaren, weil auch auf die bisherige rechtmäßige Übung abstellenden – Rechtslage in Vorarlberg anerkannt hat: Dem aktuellen Haus- und Gutsbedarf, so der Verwaltungsgerichtshof, komme nur hinsichtlich des aktuellen konkreten Bezugsrechtes Bedeutung zu; nur wenn ein Haus- und Gutsbedarf nach wie vor (konkret) besteht, gibt es ein Bezugsrecht. Geht dieser aktuelle Bedarf jedoch über das nach Maßgabe der bisherigen Übung festgestellte Art und Ausmaß des Nutzungsrechtes hinaus, dann besteht für den über das Nutzungsrecht hinausgehenden Teil des aktuellen Bedarfes kein Anspruch auf Gemeindegutnutzung. Ist der aktuelle Bedarf geringer, dann besteht nur ein darauf eingeschränkter Anspruch auf Nutzung des Gemeindegutes (VwGH 25.7.2013, 2012/07/0029). Vorliegend bedeutet das, dass für den Umfang der (höchstens) zulässigen Nutzungen am Gemeindegut der historische Haus- und Gutsbedarf im Zeitpunkt der seinerzeitigen Regulierung maßgeblich ist, weil davon auszugehen ist, dass die Regulierung auf den damals aktuellen Haus- und Gutsbedarf abgestellt hat. Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte können auf Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 daher höchstens in diesem Ausmaß bestehen und dürfen zudem nur ausgeübt werden, wenn aktuell tatsächlich (noch) ein entsprechender Bedarf gegeben ist.

Diesbezüglich hat der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, Rz 35 weiters klargestellt, dass diese Nutzungsrechte „ausschließlich im Bezug von Naturalleistungen (*Lang*, Tiroler Agrarrecht II, 1991, 154) [bestehen]. § 54 Abs. 3 TFLG 1996 nennt beispielsweise die Weide, den Bezug von Nutzholz zur Erhaltung des Wohnhauses und den ortsüblichen Bedarf an Brennholz für den Haushalt einer Familie. Zum Haus- und Gutsbedarf gehören nicht Nutzungen, die keinen konkreten Sachbedarf befriedigen sollen, sondern lediglich einen finanziellen Vorteil enthalten.“

Nach dem diesem Entwurf zugrunde liegenden Verständnis liegt die Befriedigung eines solchen konkreten Sachbedarfes und nicht lediglich ein finanzieller Vorteil auch in Konstellationen vor, in denen aufgrund veränderter (bewirtschaftungs)technischer Gegebenheiten das im Rahmen des Haus- und Gutsbedarfes zustehende Nutzholz zur Durchführung eines (sonst unmittelbar mit dem Holz als Baustoff verwirklichten) Vorhabens, das demselben Zweck im Rahmen der Errichtung und Erhaltung von Gebäuden und Anlagen auf der Stammsitzliegenschaft und damit der Sicherung der wirtschaftlichen Existenz derselben dient, bezogen und veräußert wird, um mit dem Veräußerungserlös in strenger Zweckbindung die zur Durchführung des Vorhabens erforderlichen Materialien (Baustoffe) anzuschaffen. In solchen Fällen ist nämlich ungeachtet der Veräußerung von einer zweckgebundenen, den vorliegenden konkreten Sachbedarf befriedigenden Verwendung des bezogenen Holzes auszugehen (in diesem Sinn auch *Lang*, Tiroler Agrarrecht II, 1991, 231). Ein solches Verständnis scheint – ausgehend vom Zweck der in Rede stehenden Nutzungsrechte – insbesondere im Hinblick auf Veränderungen der Bewirtschaftungsmethoden und technischen Standards für die Errichtung und Erhaltung von Anlagen und Gebäuden angezeigt. Als Beispiele für eine solche zweckgebundene Verwendung des bezogenen Holzes wären etwa zu nennen: der Verkauf von Bauholz und der anschließende Kauf von sonstigen Baustoffen, die im landwirtschaftlichen Betrieb dann auch tatsächlich verbaut werden, zumal heute viel in Beton gebaut wird, was früher in Holz gebaut wurde (z.B. wenn eine bisher hölzerne Stadelbrücke [Lärchenholz] durch Massivbauweise [Beton] ersetzt wird) oder etwa für die Dachstuhlkonstruktion nicht mehr Massivholzteile verbaut werden, sondern Leimbinder. Weitere Beispiele betreffen hölzerne Dachschindeln (heute Beton oder andere Dachplatten), Bodenpflasterungen im Hofbereich (früher Holz, heute Beton), Futterbarren (früher Holz, heute Nirosta) oder Tränketräge (früher Holz, heute Metall). Im Bereich des Wohnhauses sind etwa der Hausgangboden oder der Stubenboden anzuführen (früher gepolstertes Lärchenholz, heute Estrich). Ein zulässiger Nutzholzbedarfsbezug liegt nach diesem Verständnis auch vor, wenn – wie es in vielen Regulierungsplänen vorgesehen ist – eine Stammsitzliegenschaft kontinuierlich Bauholz zugeteilt bekommt (eine geringe Menge) und hierfür die bezugsberechtigten Gebäude im wirtschaftsfähigen Zustand erhält. Hinsichtlich bezogenen Brennholzes liegt die Befriedigung eines Sachbedarfes auch bei dessen Substitution durch andere Brennstoffe oder durch den Bezug von Fernwärme vor, beim Zaunholz durch die Verwendung des Verkaufserlöses für die

Errichtung von Weidezäunen in anderer Form, weil Holzzäune heute nicht mehr üblich bzw. nicht mehr zeitgemäß und andere Arten von Weidezäunen (insbesondere Elektrozäune) Stand der Technik sind.

Unter diesen Gesichtspunkten und unter Wahrung einer strengen Zweckbindung sollte auch die gemeinsame Durchführung von Bewirtschaftungsmaßnahmen (bei denen es sich diesfalls um „gemischte“ Angelegenheiten im Sinn des vorgeschlagenen § 36c Abs. 4 handelt) in Kombination mit einem gemeinsamen Holzverkauf möglich sein, dies allerdings nur im Einvernehmen mit der substanzberechtigten Gemeinde und der Sicherstellung, dass ein anfallender Überling (hier in Geld) der substanzberechtigten Gemeinde zukommt. Bei einer Gemeinschaftsschlägerung von Rechtholz im ausgezeichneten Bereich fällt nämlich nicht nur Brennholz, sondern immer auch Nutzholz an. Auch wenn die Nutzungsberechtigten alle brennholzbezugsberechtigt sind, wird das beim Nutzholz in der Regel nicht so sein, sodass hier immer ein „Nutzholzüberling“ entsteht, der mitverkauft wird und dessen Erlös selbstverständlich der substanzberechtigten Gemeinde zusteht. Eine gemeinsame Bewirtschaftung im dargelegten Sinn bietet insbesondere aus forstfachlicher Sicht Vorteile, sodass sie ungeachtet eines allfälligen geringfügigen Mehraufwandes bei der Abrechnung weiterhin möglich und zulässig sein soll: Die gemeinsame forstliche Nutzung ermöglicht nämlich eine kosteneffiziente und professionelle Bewirtschaftung, die die Schädigung des verbleibenden Bestandes und die Unfallgefahr gegenüber der Holznutzung durch wenig geübte Rechtholzbezieher reduziert. Außerdem begünstigt eine gemeinsame Nutzung die Logistik sowohl für die eigentliche forstliche Bewirtschaftung als auch für die holzabnehmenden Säge- und Zimmereibetriebe.

Soweit im gegenständlichen Zusammenhang von Nutzungsberechtigten bzw. land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten gesprochen wird, ist – wie sich dies schon aus dem Systemzusammenhang ergibt – von den nutzungsberechtigten Mitgliedern der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft und von jenen Nutzungsrechten die Rede, die ihnen aus dem Mitgliedschaftsverhältnis zukommen; diese umfassen auch in der Vergangenheit rechtmäßig zuerworbene Nutzungsrechte (siehe auch die diesbezüglichen Klarstellungen in den Erläuterungen zu den Z 21, 22 und 23). Diese Terminologie wird in allen Bestimmungen der gegenständlichen Novelle einheitlich verwendet; sie steht auch im Einklang mit der einschlägigen verfassungsgerichtlichen Rechtsprechung.

Zu Z 13 (§§ 35 und 36):

Im Zusammenhang mit der Schaffung von Sonderbestimmungen für die Organisation und die Finanzgebarung von atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften (siehe den neuen 2. Unterabschnitt, §§ 36a ff) soll auch der § 35 über die Organe der (= aller) Agrargemeinschaften neu gefasst werden. Dabei wird nicht nur der geltende Abs. 7, der derzeit die einschlägigen Sonderbestimmungen für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften enthält, aus dieser Bestimmung herausgelöst, sondern die Regelung in ihrer Gesamtheit inhaltlich und sprachlich aktualisiert sowie systematisch neu geordnet. Gleiches gilt für § 36, dessen derzeitiger Abs. 2 ebenfalls im neuen 2. Unterabschnitt aufgeht. Beim geltenden Abs. 3 des § 36 handelt es sich inhaltlich um eine Bestimmung über die Ausübung von Stimmrechten in den Organen der Agrargemeinschaft, die systematisch in den § 35 gehört und daher dort als neuer Abs. 3 eingefügt werden soll.

Die Abs. 1 und 2 des § 35 entsprechen den bisherigen Abs. 1 und 2. Der neue Abs. 4 (bisher Abs. 3) enthält eine Klarstellung dahingehend, dass die Zahl der Mitglieder des Ausschusses von der Agrarbehörde mit höchstens 15 v. H. der Mitglieder der Agrargemeinschaft, mindestens aber mit drei Mitgliedern festzusetzen ist. Im neuen Abs. 5 (bisher Abs. 4) wird nun ausdrücklich angeordnet, dass der Obmann und dessen Stellvertreter – wie es der gängigen Praxis entspricht – in getrennten Wahlgängen zu wählen sind. Der Abs. 6 über die Wahl von Obmann und Obmann-Stellvertreter in Agrargemeinschaften ohne Ausschuss wird nun (anstelle der bisherigen Verweisung auf Abs. 3) ausformuliert, um Unsicherheiten in der Auslegung dieser Bestimmung zu vermeiden. Der neue Abs. 7 entspricht – mit Ausnahme der wiederum im neuen 2. Unterabschnitt aufgehenden Sonderbestimmung für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften – im Wesentlichen dem bisherigen Abs. 8, der neue Abs. 8 dem bisherigen Abs. 5. Im neuen Abs. 9 werden die bisher auf die Abs. 8 und 9 aufgeteilten Bestimmungen über die Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen zusammengefasst. Der Abs. 10 entspricht dem bisherigen Abs. 10.

Der neue § 36 beschränkt sich nunmehr auf die Regelung der Mindestinhalte der Satzungen (zu den diesbezüglichen Sonderbestimmungen für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften siehe den vorgeschlagenen § 36a Abs. 2).

Zu Z 14 (2. Unterabschnitt: Sonderbestimmungen für Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2):

In diesem neuen Unterabschnitt sollen die für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften erforderlichen Sonderbestimmungen zusammengefasst werden. Dabei sollen Organisation, Willensbildung und

Finanzgebarung in diesen Agrargemeinschaften angesichts der jüngsten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (siehe dazu schon unter Punkt I.A. Allgemeines) zur Gänze neu geregelt und gleichzeitig das durch den Verfassungsgerichtshof im Kern als verfassungskonform bestätigte (VfSlg 19.320/2011, *Mieders II*) System der den Substanzanspruch der substanzberechtigten Gemeinde währenden Sonderrechte im Licht dieser Rechtsprechung weiterentwickelt werden.

Zentrale Neuerung in organisatorischer Hinsicht ist die Schaffung eines neuen monokratischen Organs der Agrargemeinschaft, des sog. Substanzverwalters, dem in Bindung an Aufträge der substanzberechtigten Gemeinde die Besorgung der (ausschließlich) den Substanzwert betreffenden Angelegenheiten einschließlich der damit zusammenhängenden Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen und die laufende Gebarung der Einnahmen und Ausgaben obliegen soll. Der Substanzverwalter wird damit in allen wesentlichen Angelegenheiten einschließlich der Substanzerlöse und des Überlings (siehe § 33 Abs. 5, Z 12) gleichsam zum „Geschäftsführer“ der Agrargemeinschaft. Zu seinen Aufgaben zählen sohin alle Angelegenheiten mit Ausnahme jener, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen (hier verbleiben dem Obmann im Rahmen der Führung eines Abrechnungskontos auch buchhalterische Aufgaben, siehe näher bei § 36e). Zur Geschäftsführung durch den Substanzverwalter gehören neben Verfügungen über die zum Substanzwert zählenden Vermögenswerte (Einnahmen aus Miete, Pacht und Jagdpacht, sonstige Substanzerlöse, Überling, Veräußerung, Verpachtung und Belastung von Liegenschaften, etc.) insbesondere auch die Obsorge für die Erhaltung der Infrastruktur durch Wegebau oder Maßnahmen an Gebäuden, Aufforstungsmaßnahmen und Holzschlägerungen, die Verwaltung und Abrechnung von Fördermitteln sowie ggf. Personalangelegenheiten einschließlich des Abschlusses von Arbeitsverträgen. Im Rahmen der Abwicklung des Zahlungs- und Geldverkehrs obliegt ihm auch die Obsorge für die Leistung der der Agrargemeinschaft vorgeschriebenen Steuern und Abgaben.

Im Bereich der Finanzgebarung kann angesichts des Umstandes, dass – wie der Verfassungsgerichtshof klargestellt hat – den Nutzungsberechtigten ausschließlich Naturalleistungen in Form eines Sachbezuges zustehen (VfGH 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, Rz 35), das bestehende System der Rechenkreise entfallen. Diese sollen durch ein einheitliches System der Buchführung mit getrennten Verantwortlichkeiten des Substanzverwalters bzw. des Obmannes ersetzt werden.

Ergänzt werden die neuen Bestimmungen durch Regelungen über einen jährlich für jene Aufwendungen der Agrargemeinschaft, die zur Gewährleistung der Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte erforderlich waren, zu leistenden Bewirtschaftungsbeitrag sowie über eine allfällige Bewirtschaftungsabteilung für den Fall, dass die Nutzungsberechtigten auf der Grundlage eines Bewirtschaftungsübereinkommens (ganz oder teilweise) weiterhin mit der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Grundstücken der Agrargemeinschaft beauftragt werden.

Schließlich scheint es im Interesse der Vermeidung von Vollzugsproblemen angezeigt, für jene (wenigen) Sonderfälle, in denen es mehrere substanzberechtignte Gemeinden an einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft gibt, klarstellende Bestimmungen zu schaffen, zumal darauf derzeit gesetzlich nicht hinreichend Bedacht genommen wird.

Ungeachtet dieses neuen organisationsrechtlichen Rahmens bleiben alle Anlagen, Betriebsmittel und sonstigen Vermögenswerte (jedenfalls, solange sie nicht als Substanzerlöse durch die substanzberechtigte Gemeinde entnommen werden [siehe den vorgeschlagenen § 36f Abs. 1] oder im Zug eines Auseinandersetzungsverfahrens auf diese übergehen) zivilrechtlich der Agrargemeinschaft als juristische Person zugeordnet und stehen weiterhin – wenn auch in Substanzangelegenheiten (wie schon bisher) in Bindung an Aufträge der substanzberechtigten Gemeinde – in der Disposition von Organen der Agrargemeinschaft (zu denen auch der Substanzverwalter gehört). In haftungsrechtlicher Hinsicht ergibt sich daraus auch weiterhin die Verantwortlichkeit der Agrargemeinschaft als juristische Person und damit z.B. die Haltereigenschaft der Agrargemeinschaft im Rahmen der Haftung des Wegehalters nach § 1319a ABGB für in ihrem Eigentum stehende Wege.

Zu § 36a (Organe, Satzungen):

In atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften soll die nach § 35 bestehende Organstruktur (Vollversammlung, Ausschuss, Obmann) gesetzlich um den Substanzverwalter und die Rechnungsprüfer erweitert werden. Im Abs. 1 soll zusätzlich klargestellt werden, dass auch für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften subsidiär, also soweit hinsichtlich ihrer Organe und deren Tätigkeit nicht besondere Vorschriften getroffen werden, § 35 anzuwenden ist.

Der Abs. 2 enthält die erforderlichen Sonderbestimmungen für die Satzungen. Einerseits wird diesbezüglich angeordnet, dass als Sitz einer solchen Agrargemeinschaft das Gemeindeamt der substanzberechtigten Gemeinde festzulegen ist (lit. a; vgl. dazu auch die Übergangsbestimmung des § 86e Abs. 1, Z 40). Andererseits können im Hinblick auf die vorgeschlagenen §§ 36e ff

Satzungsbestimmungen über die Finanzgebarung entfallen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass es in einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft nach der jüngsten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes keine Ertragsüberschüsse zugunsten der Nutzungsberechtigten mehr geben kann. Der Verfassungsgerichtshof hat zudem in seinem Erkenntnis vom 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, Rz 37, ausdrücklich ausgesprochen, dass der geltende § 36 Abs. 1 lit. f auf atypisches, in Form einer Agrargemeinschaft organisiertes Gemeindegut iSd § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 nicht anzuwenden ist.

Die im Zusammenhang mit dem Vollzug der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 gesammelten Erfahrungen haben gezeigt, dass es wenige Fälle gibt, in denen eine Agrargemeinschaft in einer Mischform als herkömmliche Agrargemeinschaft und als atypische Gemeindegutsagrargemeinschaft besteht. Der Abs. 3 enthält eine notwendige Klarstellung für diesen seltenen Fall. Diesfalls sind – wie auch schon bisher – die Sonderbestimmungen für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften nur auf den auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 bestehenden Teil der Agrargemeinschaft (selbstverständlich unter Einschluss aller Substanzerlöse; siehe dazu oben bei Z 12) anzuwenden, während die Organisation und Verwaltung des restlichen Teils nach den allgemeinen organisationsrechtlichen Bestimmungen erfolgt.

Zu § 36b (Substanzverwalter, Rechnungsprüfer):

Die Abs. 1 bis 4 regeln die Bestellung bzw. Abberufung des Substanzverwalters. Diese soll im Hinblick auf dessen Aufgaben, welche insbesondere die monokratische Besorgung aller den Substanzwert betreffenden Angelegenheiten für die Agrargemeinschaft und die Vertretung der substanzberechtigten Gemeinde in den kollegialen Organen der Agrargemeinschaft umfassen (siehe dazu gleich im Folgenden den vorgeschlagenen § 36c) durch den Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde aus dem Kreis seiner Mitglieder erfolgen (Abs. 1). Damit wird einerseits den aus Art. 120c B-VG erfließenden Erfordernissen einer Organbestellung nach demokratischen Grundsätzen aus dem Kreis der Mitglieder eines Selbstverwaltungskörpers (wozu nach § 34 Abs. 1 im Fall einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft auch die substanzberechtigte Gemeinde gehört) im Weg einer vom Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung als zulässig angesehenen indirekten Organbestellung Rechnung getragen (vgl. VfSlg. 19.320/2011, *Mieders II*, Rz 36f, unter Hinweis insbesondere auf VfSlg. 17.023/2003). Andererseits soll dadurch vor allem substanzberechtigte Gemeinden mit mehreren atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften ein hinreichender Handlungsspielraum für die personelle Organisation der Substanzverwaltung in den betreffenden Agrargemeinschaften eingeräumt werden. Liegen keine besonderen Umstände vor, so wird davon auszugehen sein, dass im Regelfall der Bürgermeister zum Substanzverwalter bestellt wird. Die Bestellung soll für die Funktionsperiode des Gemeinderates erfolgen (vgl. § 27 TGO: diese dauert grundsätzlich von der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates bis zur konstituierenden Sitzung des neuen Gemeinderates). Zu den Unvereinbarkeitsgründen siehe den vorgeschlagenen Abs. 4, der hinsichtlich der Befangenheit des Substanzverwalters im Einzelfall zudem die für monokratische Organe relevanten Bestimmungen des § 29 TGO für anwendbar erklärt.

Um das sog. „4-Augen-Prinzip“ bei der Abwicklung des Geldverkehrs auch im Vertretungsfall (siehe den vorgeschlagenen § 36f Abs. 2) zu gewährleisten, wird die Bestellung von zwei Stellvertretern des Substanzverwalters vorgeschlagen. Eine den Vertretungsfall auslösende Verhinderung des Substanzverwalters wird insbesondere bei Abwesenheit und Krankheit sowie bei Vorliegen einer Befangenheit im Einzelfall gegeben sein, weiters, wenn das Amt als Substanzverwalter aus in der Person des jeweiligen Organwalters gelegenen Gründen (Tod, Mandatsverlust, Mandatsverzicht, Amtsverzicht) endet (siehe Abs. 3) und daher bis zur – unverzüglich vorzunehmenden – Bestellung eines neuen Substanzverwalters vorübergehend vakant ist. Für den Fall der Abberufung des Substanzverwalters (und ggf. gleichzeitig auch seiner beiden Stellvertreter) durch den Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde, die im Regelfall Folge gravierender Pflichtverletzungen und eines damit einhergehenden Vertrauensverlustes seitens des Gemeinderates sein wird, soll hingegen im Interesse der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Agrargemeinschaft eine (gänzliche) Vakanz in dieser Funktion dadurch verhindert werden, dass die Abberufung die gleichzeitige Bestellung eines Nachfolgers erfordert (Abs. 1 zweiter Satz).

Die im Abs. 2 erster Satz bzw. Abs. 3 dritter Satz vorgesehene Kundmachung der Beschlüsse über die Bestellung bzw. Abberufung des Substanzverwalters bzw. über das Enden des Amtes aus einem sonstigen Grund soll im Hinblick auf die diesem im Rahmen der Außenvertretung der Agrargemeinschaft zugewiesenen Aufgaben (siehe den vorgeschlagenen § 36c Abs. 6) die für den Rechtsverkehr erforderliche Publizität sicherstellen.

Dem Substanzverwalter steht als Mitglied des Gemeinderates das Gemeindeamt unterstützend zur Verfügung. Da es sich bei der Übernahme dieser Funktion zudem um eine Aufgabe handelt, die eine erhöhte Verantwortung mit sich bringt und einen erheblichen Zeit- und Arbeitsaufwand erfordert, gebührt

in Anwendung des § 4 Abs. 2 bzw. des § 5 Abs. 1 des Tiroler Gemeinde-Bezügegesetzes 1998 einem in diese Funktion bestellten Bürgermeister-Stellvertreter bzw. Mitglied des Gemeinderates ein (erhöhter) monatlicher Bezug. Für den Bezug des Bürgermeisters ändert sich im Fall der Bestellung zum Substanzverwalter hingegen nichts.

Der Abs. 5 regelt schließlich die Bestellung der Rechnungsprüfer. Im Hinblick auf deren Aufgaben (siehe den vorgeschlagenen § 36g) soll die Bestellung des ersten Rechnungsprüfers durch den Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde, jene des zweiten Rechnungsprüfers durch die Vollversammlung erfolgen.

Zu § 36c (Aufgaben des Substanzverwalters, Willensbildung, Vertretung nach außen):

Hinsichtlich der durch die Agrargemeinschaft zu besorgenden Angelegenheiten, ihrer Zuweisung an die Organe und der diesbezüglichen Willensbildung soll künftig gesetzlich zwischen den folgenden drei Konstellationen unterschieden werden:

1. Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert (§ 33 Abs. 5) betreffen (Abs. 1):

Diese Angelegenheiten sollen einschließlich der Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen (siehe Abs. 6 lit. a) monokratisch vom Substanzverwalter besorgt werden. Dies scheint aufgrund der der substanzberechtigten Gemeinde kraft ihres Substanzrechtes zustehenden umfassenden Dispositionsbefugnis über den Substanzwert (VfSlg. 19.320/2011, *Mieders II*, Rz 30f; VfGH 2.10.2013, B 550/2012ua, *Pflach*, Rz 41) sachlich gerechtfertigt. Insbesondere soll durch die gesetzliche Übertragung dieser Aufgaben an ein direkt vom Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde bestelltes, an dessen Aufträge gebundenes (siehe zur Ausgestaltung dieser Bindung im Einzelnen den vorgeschlagenen § 36d) und von dessen Vertrauen abhängiges (siehe die jederzeitige Möglichkeit der Abberufung im vorgeschlagenen § 36b Abs. 1) Organ der Agrargemeinschaft die Ausübung dieser umfassenden Dispositionsbefugnis – auch im Interesse einer geordneten, zweckmäßigen und effektiven Wirtschaftsführung – im Rahmen der atypischen Organisation des Gemeindegutes als Agrargemeinschaft effizienter als bisher ausgestaltet werden. Zwar konnte die substanzberechtigte Gemeinde schon bisher den Organen der Agrargemeinschaft Aufträge erteilen; in der Praxis hat sich allerdings – vor allem in atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften mit umfangreichen Substanznutzungen – vielfach gezeigt, dass derartige Aufträge vom Obmann bzw. Ausschuss häufig nicht oder nur schleppend befolgt werden, sodass diese oft erst durch Einschreiten der Aufsichtsbehörde durchgesetzt werden konnten, wobei mehrfach sogar die Einsetzung eines Sachverwalters erforderlich war. Auch angesichts dieser Erfahrungen scheint die vorgeschlagene Neuregelung geboten und sachlich gerechtfertigt, zumal, wie der VfGH bereits hervorgehoben hat, die übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft in Ansehung des Substanzwerts über keinerlei Rechte verfügen (VfSlg. 19.320/2011, *Mieders II*, Rz 30).

Durch die demonstrative Aufzählung von ausschließlich den Substanzwert betreffenden Angelegenheiten, die mit der neuen Begriffsbestimmung im § 33 Abs. 5 (siehe Z 12) korreliert, soll der diesbezügliche Aufgabenbereich des Substanzverwalters schon im Gesetz möglichst umfassend und genau beschrieben und abgegrenzt werden. Wie schon aus dieser Aufzählung ersichtlich ist, fallen in diese Kategorie praktisch alle vermögenswerten Dispositionen der Agrargemeinschaft. Die Disposition über die Jagdpacht obliegt dem Substanzverwalter dabei hinsichtlich aller Grundstücke im Eigentum einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft.

2. Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert (§ 33 Abs. 5) als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen (Abs. 4):

In diesen – wenigen – Angelegenheiten bleibt es wie nach dem geltenden § 35 Abs. 7 dabei, dass ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde wirksam gefasst werden kann. Hierzu zählen beispielsweise gemeinsame Wald- und Weidewirtschaftungsmaßnahmen, die Beschlussfassung über die Erstellung des Waldwirtschaftsplanes (§ 66), die Beschlussfassung über die Erstellung des Wirtschaftsplanes für Alp- und Weidegemeinschaften (§ 67) oder die Bedarfsprüfung in Bezug auf die Ausnützung der Holzbezugs- und Weiderechte zur Ermittlung des der substanzberechtigten Gemeinde zustehenden Überlings (§ 33 Abs. 5 lit. b).

Die Vertretung der substanzberechtigten Gemeinde im Ausschuss bzw. in der Vollversammlung soll naheliegender Weise dem Substanzverwalter zukommen (die Bestellung eines eigenen Gemeindevertreters ist daher künftig entbehrlich), wobei dieser im Interesse der Herbeiführung einer aus Sicht der substanzberechtigten Gemeinde erforderlichen Beschlussfassung zusätzlich das Recht auf Einberufung von Sitzungen samt Festsetzung der Tagesordnung und Vorsitzführung erhalten soll (Abs. 2). Weiters soll ihm auch in diesen Angelegenheiten die alleinige Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen obliegen (siehe Abs. 6 lit. b). Der Abs. 3 regelt die rechtzeitige

Einladung und Information des Substanzverwalters und der substanzberechtigten Gemeinde bei der Einberufung von Sitzungen durch den Obmann sowie damit einhergehende Einsichtsrechte. Insbesondere für den Fall, dass sich der Substanzverwalter im Rahmen der Sitzung noch nicht festlegen will und der Stimme enthält (um sich etwa noch einmal mit der substanzberechtigten Gemeinde abzustimmen), soll im Interesse einer effektiven Entscheidungsfindung die Möglichkeit einer Zustimmung durch Verschweigung nach einer Frist von einem Monat ab nachweislicher Mitteilung des betreffenden Organbeschlusses geschaffen werden (Abs. 4 zweiter und dritter Satz).

3. Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen (Abs. 5):

Dabei handelt es sich beispielsweise um die Meldung des aufzutreibenden Viehs, die Festlegung der Auftriebs-, Umtriebs- und Abtriebszeiten desselben, das Schwenden und die Beschlussfassung über die Errichtung von Zäunen (je im Rahmen der die Agrargemeinschaft regelnden Normen) oder die Beschlussfassung über ein Bewirtschaftungsankommen nach § 36i. Auch in diesen Angelegenheiten ist der Substanzverwalter ordnungsgemäß nach Abs. 3 zu Sitzungen einzuladen; eine Beschlussfassung im betreffenden Organ erfolgt nach den allgemeinen Regeln des § 35 und soll daher auch in Abwesenheit des Substanzverwalters möglich sein.

Der Abs. 6 überträgt dem Substanzverwalter abweichend vom § 35 Abs. 9 die alleinige **Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen**, und zwar einerseits in Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen (lit. a), andererseits – im Rahmen entsprechender Organbeschlüsse – in Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen (lit. b). Die Außenvertretungsbefugnis des Obmannes einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft ist daher auf Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, beschränkt. Dies scheint einerseits aus den zuvor unter 1. bereits genannten Gründen geboten und sachlich gerechtfertigt; andererseits ist auch in „gemischten“ Angelegenheiten anzunehmen, dass typischer Weise die den Substanzwert betreffenden Aspekte überwiegen, sodass auch hier sachliche Gründe für die Zuweisung der Außenvertretung der Agrargemeinschaft an den Substanzverwalter vorliegen.

Zum seltenen Fall, in dem eine Agrargemeinschaft in einer Mischform als herkömmliche Agrargemeinschaft und als atypische Gemeindegutsagrargemeinschaft besteht, siehe schon oben zu § 36a Abs. 3. Demnach besteht die soeben beschriebene Dispositions- und Außenvertretungsbefugnis des Substanzverwalters nur hinsichtlich der Grundstücke des atypischen Gemeindeguts im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 einschließlich der sog. „Ersatzanschaffungen“ und aller sonstigen Substanzerlöse und des Überlings, während hinsichtlich der übrigen agrargemeinschaftlichen Grundstücke weiterhin die sonstigen Organe der Agrargemeinschaft nach den allgemeinen organisationsrechtlichen Regelungen tätig werden.

Zu § 36d (Auftrags- und Informationsrechte der substanzberechtigten Gemeinde):

Die Bestimmungen der Abs. 1 und 4, wonach der substanzberechtigten Gemeinde die Möglichkeit offen steht, in Angelegenheiten, die den Substanzwert betreffen, den Organen der Agrargemeinschaft (wozu auch der Substanzverwalter gehört) Aufträge zu erteilen und die Agrarbehörde anzurufen, falls diese Aufträge nicht befolgt werden, entsprechen im Wesentlichen dem geltenden § 35 Abs. 7 dritter Satz. Klargestellt wird, dass ein solches Anrufen der Agrarbehörde als Antrag im Sinn des § 37 Abs. 7 gilt.

Ergänzend dazu gestalten die Abs. 2 und 3 die Rückbindung der Tätigkeit des Substanzverwalters an die substanzberechtigten Gemeinde, insbesondere den Gemeinderat, in spezifischer Weise aus:

Die zu diesem Zweck im Abs. 2 vorgeschlagene zwingende Befassung des Gemeinderates der substanzberechtigten Gemeinde in taxativ aufgezählten (lit. a, b und c) Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung ist dabei den obligatorischen Zuständigkeiten des Gemeinderates nach § 30 Abs. 1 TGO nachgebildet. Auf die im Zusammenhang mit den von der Agrargemeinschaft zu besorgenden Angelegenheiten in Frage kommenden Tatbestände des § 30 Abs. 1 TGO wird in der lit. a im Einzelnen Bezug genommen (diese umfassen etwa die Begründung und Beendigung von Arbeitsverhältnissen zur Agrargemeinschaft mit einer Dauer von über sechs Monaten, den Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Liegenschaften der Agrargemeinschaft, die Beteiligung der Agrargemeinschaft an wirtschaftlichen Unternehmen, die Verwirklichung der Finanzierung außerordentlicher Vorhaben, die Anlegung und Auflösung von Rücklagen, die Aufnahme von Krediten und die Übernahme von Haftungen, den Abschluss von Vereinbarungen durch die Agrargemeinschaft, insbesondere den Erwerb und die Veräußerung beweglicher Sachen und die Vergabe von Leistungen, wenn der Wert dieser Rechtsgeschäfte in der Gesamtabrechnung oder bei regelmäßig wiederkehrenden Leistungen 10.000,- Euro übersteigt, sowie die Erstellung des Voranschlages und der Jahresrechnung).

Der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde kann diese Angelegenheiten durch – nach § 60 Abs. 1 TGO kundzumachenden – Beschluss nicht nur näher präzisieren und die vorgesehene Betragsgrenze individuell festsetzen (lit. a), sondern auch auf andere, im Entwurf noch nicht genannte Angelegenheiten erweitern (lit. b). Dadurch soll es den substanzberechtigten Gemeinden ermöglicht werden, die Rückbindung der Tätigkeit des Substanzverwalters an den Gemeinderat erforderlichenfalls spezifisch auf die jeweilige Bewirtschaftungssituation in der betreffenden atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft abzustimmen und im gesetzlich vorgegebenen Rahmen individuell näher zu regeln.

Die Verpflichtung zur Befassung des Gemeinderates der substanzberechtigten Gemeinde bedeutet für den Substanzverwalter weiters, dass er rechtswirksame Verfügungen in den betreffenden Angelegenheiten erst treffen darf, wenn dafür ein entsprechender, durch Beschluss des Gemeinderates erteilter Auftrag vorliegt (arg. „und dessen Aufträge abzuwarten“). Kommt es also im Gemeinderat (vorerst) zu keiner Willensbildung, die sich in einem förmlichen Beschluss manifestiert, dann darf der Substanzverwalter in der betreffenden Angelegenheit (vorerst) nicht handeln.

Der Abs. 3 enthält ergänzende Regelungen, die dem Bürgermeister und den weiteren Mitgliedern des Gemeinderates der substanzberechtigten Gemeinde ausdrücklich spezifische Auskunfts-, Frage- und Einsichtsrechte gegenüber dem Substanzverwalter einräumen. Dies wird mit einer laufenden Berichtspflicht des Substanzverwalters in den Sitzungen des Gemeinderates, dessen Mitglied er ja ist, verbunden.

Zu § 36e (Finanzgebarung):

Im § 36 Abs. 2 ist derzeit für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften die Führung zweier getrennter Rechnungskreise vorgesehen. Der Verfassungsgerichtshof hat nun in seinem Erkenntnis vom 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, Rz 37, ausgesprochen, dass Nutzungsrechte ausschließlich im Bezug von Naturalleistungen (Weide, Bezug von Nutzholz zur Erhaltung des Wohnhauses, ortsüblicher Bedarf an Brennholz; vgl. § 54 Abs. 3) bestehen. Zum Haus- und Gutsbedarf gehören hingegen nicht Nutzungen, die keinen konkreten Sachbedarf befriedigen sollen, sondern lediglich einen finanziellen Vorteil enthalten (siehe dazu schon oben zu § 33 Abs. 5, Z 12). Ausgehend davon scheint die weitere Führung zweier Rechnungskreise weder zweckmäßig noch erforderlich, weshalb vom System der Rechnungskreise abgegangen und die Finanzgebarung im Zug einer umfassenden Neuregelung vereinfacht werden soll. Das Wirtschaftsjahr soll dabei dem Kalenderjahr entsprechen.

An die Stelle der bisherigen Rechnungskreise tritt die laufende Gebarung der Einnahmen und Ausgaben samt Buchhaltung (mit Voranschlag und Jahresrechnung) in der alleinigen Verantwortung des Substanzverwalters (Abs. 1). Er erstellt die Jahresrechnung und den Voranschlag, unabhängig vom Abrechnungskonto der Nutzungsberechtigten. Dieses nach Abs. 2 einzurichtende Abrechnungskonto der Nutzungsberechtigten ist vom Obmann zu führen und zu verwalten; über dieses kann ua. auch die Abrechnung einer angemessenen Abgeltung für die Bewirtschaftung durch die Nutzungsberechtigten auf der Grundlage eines Bewirtschaftungsübereinkommens erfolgen (siehe § 36i). Der Obmann hat für diesen Bereich ebenso einen Abschluss und einen Voranschlag zu erstellen.

Zur notwendigen Umstellung der Finanzgebarung im Wirtschaftsjahr 2014 siehe die vorgeschlagene Übergangsbestimmung des § 86e Abs. 4 (Z 40).

Die nach Abs. 3 vorgeschriebene Einrichtung von zwei getrennten Bankkonten soll gewährleisten, dass die laufende Wirtschaftsführung über das Substanzkonto in alleiniger Verantwortung des Substanzverwalters ohne Einflussnahme durch die sonstigen Organe der Agrargemeinschaft abgewickelt werden kann. Gleichzeitig dient sie der Sicherstellung des Zugriffsrechts der substanzberechtigten Gemeinde auf die Substanzerlöse, die vom Substanzverwalter vom Substanzkonto auszuzahlen sind (siehe dazu § 36f Abs. 1). Über das Abrechnungskonto verfügt der Obmann ohne Zugriffsmöglichkeit des Substanzverwalters bzw. der substanzberechtigten Gemeinde. Diese buchhalterische Trennung berührt allein die interne Disposition über das Vermögen der Agrargemeinschaft.

Im Interesse einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung sollen unvorhergesehene Ausgaben von der Agrarbehörde genehmigt werden müssen (Abs. 4).

Zu § 36f (Zugriffsrecht der substanzberechtigten Gemeinde, Abwicklung des Geldverkehrs, Einsichtnahme, Aufbewahrungsfristen):

Der Abs. 1 räumt der substanzberechtigten Gemeinde entsprechend dem geltenden § 36 Abs. 2 dritter Satz ausdrücklich das jederzeitige Zugriffsrecht auf Substanzerlöse ein. Sie hat dieses im Weg eines ziffernmäßig bestimmten Auszahlungsauftrags an den Substanzverwalter auszuüben und ist dabei nur insoweit beschränkt, als derartige Entnahmen die Wirtschaftsführung der Agrargemeinschaft nicht gefährden dürfen.

Der Abs. 2 sieht in Anlehnung an die TGO Buchhaltungsvorschriften vor, die im allgemeinen Geschäftsverkehr notwendig und üblich sind. Mit der zwingend vorgesehenen Gegenzeichnung von Zahlungsanordnungen durch einen Stellvertreter des Substanzverwalters wird das sog. „4-Augen-Prinzip“ gewährleistet. Der Abs. 3 regelt die gegenseitige Einsichtnahme in Unterlagen im Gemeindeamt, wo auch die notwendige Infrastruktur zur Vornahme von Abschriften und Kopien zur Verfügung steht. Durch Abs. 4 wird die Aufbewahrung von Unterlagen sichergestellt, solange ein Regulierungs- oder Auseinandersetzungsverfahren anhängig ist. Die zehnjährige Aufbewahrungspflicht entspricht den bisher üblichen satzungsmäßigen Vorgaben.

Zu § 36g (Rechnungsprüfung, Jahresrechnung, Transparenz)

Substanzverwalter und Obmann erstellen in ihrem Bereich unabhängig voneinander die Jahresrechnung bzw. den Abschluss des Abrechnungskontos. Diese bedingen einander nicht. Die Prüfung der Jahresrechnung durch den von der substanzberechtigten Gemeinde bestellten ersten Rechnungsprüfer und die Prüfung des Abschlusses des Abrechnungskontos durch den von der Vollversammlung bestellten zweiten Rechnungsprüfer sollen bereits innerhalb der Agrargemeinschaft eine adäquate Rechnungskontrolle sicherstellen.

Die Vorlage der Jahresrechnung bzw. des Abschlusses des Abrechnungskontos für ein dem Kalenderjahr entsprechendes Wirtschaftsjahr (jeweils mit Voranschlag für das nächste Wirtschaftsjahr) bis zum 31. März entspricht der bisherigen Verwaltungspraxis. Danach hatten die Agrargemeinschaften bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres die Kassabücher abzuschließen und mit 1. Jänner des folgenden Jahres neu zu eröffnen. Der Zeitraum bis zum 31. März sollte im Regelfall ausreichen, die Rechnungsprüfung, allenfalls erforderliche Beschlussfassungen und die Vorlage an die Agrarbehörde zu bewerkstelligen. In Sonderfällen, die insbesondere bei Agrargemeinschaften, die bilanzierungspflichtig sind oder die Betriebe gewerblicher Art führen, die bilanzierungspflichtig sind, auftreten könnten, soll eine einmalige Verlängerung der Vorlagefrist durch die Agrarbehörde möglich sein.

Die Agrarbehörde hat die Vorlage der Jahresrechnung zu bestätigen und diese dann im Interesse der Transparenz im Internet zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung dient dabei nicht nur dem Nachweis der effektiven Aufsicht durch die Agrarbehörde, sondern bezweckt auch eine Offenlegung der in den einzelnen Agrargemeinschaften verwalteten Vermögenswerte im jeweiligen örtlichen Bereich (Agrargemeinschaft – substanzberechtigter Gemeinde – Mitglied – Bürger). Dies scheint vor allem auch deshalb gerechtfertigt, weil die Verfügungsbefugnis über diese Vermögenswerte kraft ihres Substanzanspruchs der substanzberechtigten Gemeinde zusteht, sodass diese letztlich auch für öffentliche Zwecke verwendet werden und damit der örtlichen Bevölkerung zugutekommen. Schließlich soll mit der auf drei Jahre zeitlich begrenzten (siehe § 86a Abs. 3) Veröffentlichung der Jahresrechnungen auch der – angesichts des mitunter erheblichen Ausmaßes an Substanznutzungen in atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften – in der Bevölkerung durchaus weit verbreiteten Skepsis über deren ordnungsgemäße Gebarung entgegengetreten werden.

Im Unterschied zur Jahresrechnung soll der Abschluss des Abrechnungskontos der Nutzungsberechtigten der Agrarbehörde bloß vorzulegen sein, weil ohnehin alle wesentlichen Geschäfts- und Verwaltungstätigkeiten der Agrargemeinschaft in der Jahresrechnung dokumentiert werden, während das Abrechnungskonto der Nutzungsberechtigten einen – in finanzieller Hinsicht – untergeordneten Teil der Tätigkeit der Agrargemeinschaft betrifft, der der Agrarbehörde lediglich bekannt sein muss, um in Einzelfällen das Aufsichtsrecht effektiv ausüben zu können. Die Veröffentlichung auf der Internetseite des Landes betrifft daher ausschließlich die Jahresrechnung.

Durch Abs. 5 wird ausdrücklich klargestellt, dass allfällige laufende Verfahren nach § 37 der Erstellung der Jahresrechnung, ihrer Prüfung durch die Rechnungsprüfer und der Vorlage an die Agrarbehörde mit anschließender Veröffentlichung im Internet nicht entgegenstehen.

§ 36h (Sicherung der Ausübung der Nutzungsrechte, Bewirtschaftungsbeitrag):

Auch die im Interesse der – von der Agrargemeinschaft zu gewährleistenden – Ausübung der Nutzungsrechte zu treffenden Maßnahmen fallen in die Verantwortung des Substanzverwalters (Abs. 1). Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, für den der Agrargemeinschaft dafür entstehenden Aufwand jährlich im Nachhinein einen Bewirtschaftungsbeitrag zu leisten (Abs. 2), mit dem alle diesbezüglichen Ansprüche der Agrargemeinschaft gegenüber den Nutzungsberechtigten abgegolten sind. Die Berechnung und Einhebung des Bewirtschaftungsbeitrages wird in den Abs. 3 und 4 näher geregelt.

Dieser soll hinsichtlich den auf die landwirtschaftliche Nutzung (Weide) entfallenden Teil einem für die Nutzung von vergleichbaren „typischen Gemeindegut“ (§ 33 Abs. 2 lit. c Z 1) üblichen Beitrag entsprechen und somit einer „marktüblichen“ Abgeltung nahekommen: In Tirol gibt es nämlich viele Gemeindealmen, die im bücherlichen Eigentum der Gemeinden verblieben sind, sohin typisches

Gemeindegut darstellen. Diese Almen werden mit dem Vieh berechtigter Liegenschaftseigentümer bestoßen, welche hierfür einen Beitrag zahlen. Der Durchschnitt dieser Beiträge soll – bezirksweise, sodass ggf. regionale Unterschiede berücksichtigt werden können – als Grundlage für die Ermittlung des auf die landwirtschaftliche Nutzung (Weide) entfallenden Teiles des Bewirtschaftungsbeitrages bei „atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften“ herangezogen werden. Für den auf die forstwirtschaftliche Nutzung (Wald) entfallenden Teil ist auf den durchschnittlichen, vom Waldeigentümer tatsächlich zu tragenden Aufwand (also insbesondere abzüglich entsprechender Förderungen) für die Wiederaufforstung, die Jungwaldpflege und die Erhaltung der forstlichen Bringungsanlagen abzustellen. Die sich so ergebenden Ausgangsbeträge für den Bewirtschaftungsbeitrag sind von der Landesregierung alle drei Jahre zu ermitteln und durch Verordnung festzusetzen (siehe unten bei § 36k Abs. 2).

Durch den vorgeschlagenen Bewirtschaftungsbeitrag soll gewährleistet werden, dass jene Nutzungsberechtigten, die ihr Nutzungsrecht tatsächlich ausüben, einen adäquaten Beitrag zu den durch die Agrargemeinschaft zu treffenden Bewirtschaftungsmaßnahmen leisten. Die Einhebung der auf die einzelnen Nutzungsberechtigten entfallenden Teile des Bewirtschaftungsbeitrages obliegt dem Substanzverwalter. Bei der Vorschreibung des Bewirtschaftungsbeitrages durch den Substanzverwalter handelt es sich nicht um einen Bescheid; auch eine allfällige Mahnung hat formlos zu erfolgen. Im Streitfall steht das Verfahren nach § 37 Abs. 7 zur Verfügung, das insbesondere auch der Substanzverwalter gegen trotz Mahnung nicht zahlende Nutzungsberechtigten anzustrengen haben wird.

Zu § 36i (Bewirtschaftungsübereinkommen, Bewirtschaftungsabgeltung):

Diese Bestimmungen greifen die vom Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 2.10.2013, ZI B 550/2012ua, *Pflach*, Rz 43, angesprochene Möglichkeit auf, nach wie vor die Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise mit der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Grundstücke einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft zu betrauen, und schlagen dafür die Schaffung entsprechender gesetzlicher Regelungen vor.

Die Höhe der angemessenen Bewirtschaftungsabgeltung ist als Teil des zu diesem Zweck zwischen der substanzberechtigten Gemeinde und den Nutzungsberechtigten abzuschließenden Bewirtschaftungsübereinkommens einvernehmlich festzulegen. Das Zustandekommen eines solchen Bewirtschaftungsübereinkommens setzt einerseits die Zustimmung des Gemeinderates der substanzberechtigten Gemeinde, andererseits die Zustimmung der Nutzungsberechtigten durch Beschluss der Vollversammlung voraus (Abs. 2).

Gegenstand eines Bewirtschaftungsübereinkommens kann – stets ohne Einschränkung der Rechte der substanzberechtigten Gemeinde und der Außenvertretungsbefugnis des Substanzverwalters (vgl. aber die Möglichkeit der Bevollmächtigung des Obmanns mit bestimmten, im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung stehenden Vertretungshandlungen durch den Substanzverwalter im vorgeschlagenen Abs. 4) – die Betrauung der Nutzungsberechtigten u.a. mit folgenden Bewirtschaftungsmaßnahmen sein:

Hinsichtlich der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung (unter Bedachtnahme auf die jeweiligen Waldkategorien und die forstrechtlichen Bestimmungen):

- Aufforstungsmaßnahmen,
- Pflegemaßnahmen, die je nach Bestandsalter in einer Jungwuchs-, einer Dickungspflege oder einer Durchforstung bestehen können,
- die Erhaltung von Bringungsanlagen,
- die eigentliche Holznutzung, wobei diese wiederum in der Vornutzung (das bei einer Durchforstung anfallende Holz), der Endnutzung (planmäßige Nutzung von hiebsreifen Beständen) und der Schadholznutzung (Windwurf, Schneedruck, Käferholz.....) bestehen kann,
- weitere Forstschutzmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen gegen Wildverbiss, Weidevertritt und Käferbefall.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen (almwirtschaftlichen) Bewirtschaftung:

- Behirtung der aufgetriebenen Tiere,
- Weidepflege- und Weideverbesserungsmaßnahmen, wie z.B. Schwenden, Entsteinen und sonstigen Aufräumarbeiten,
- Laufende Instandhaltungsarbeiten an baulichen Anlagen, Wasserversorgungsanlagen, etc.,
- Erhaltung von Wegenanlagen,
- Zäunarbeiten.

Ob ein Bewirtschaftungsübereinkommen befristet oder für unbestimmte Zeit abgeschlossen wird, liegt in der Disposition der Vertragsparteien. Unabhängig davon soll jedoch beiden Parteien gesetzlich das Recht

ingeräumt werden, das Bewirtschaftungsübereinkommen jeweils zum Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich zu kündigen (Abs. 3). Dabei ist eine dreimonatige Kündigungsfrist einzuhalten. Die Kündigung erfordert eine Beschlussfassung entweder durch den Gemeinderat (im Fall der Kündigung durch die substanzberechtigte Gemeinde) oder durch die Vollversammlung (im Fall der Kündigung durch die Nutzungsberechtigten). Die rechtzeitige Beschlussfassung zur Einhaltung der Kündigungsfrist obliegt der kündigenden Partei. Durch die Kündigung zum Jahresende und die dreimonatigen Kündigungsfrist soll sichergestellt werden, dass ausreichend Zeit für vor diesem Hintergrund erforderliche Dispositionen bis zum Beginn der nächsten Bewirtschaftungs- bzw. Vegetationsperiode zur Verfügung steht. Die gesetzliche Einräumung einer außerordentlichen Kündigungsmöglichkeit scheint hingegen nicht erforderlich, weil ohnehin eine jährliche Kündigungsmöglichkeit besteht und durch die Informations- und Ingerenzrechte des Substanzverwalters bzw. des Bürgermeisters (Abs. 4) während des Jahres ausreichende Möglichkeiten für eine Einflussnahme der substanzberechtigten Gemeinde auf die ordnungsgemäße Durchführung des Bewirtschaftungsübereinkommens durch die Nutzungsberechtigten besteht, sodass gravierende Vertragsverstöße und Leistungsstörungen, die üblicher Weise zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden, nicht auftreten dürften, und so auch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung jeweils bis zum Jahresende regelmäßig sichergestellt werden kann.

Sofern nicht vereinbart wurde, die Bewirtschaftungsabteilung in Naturalien zu leisten (wie insbesondere durch Holzbezug), soll diese wie der Bewirtschaftungsbeitrag der Nutzungsberechtigten jährlich im Nachhinein in Geld zu leisten sein, wobei eine Leistungsfrist bis 31. März vorgesehen werden soll (Abs. 5).

Da es sich bei einem Bewirtschaftungsübereinkommen nicht um einen privatrechtlichen Vertrag, sondern um eine im öffentlichen Recht wurzelnde Vereinbarung zwischen den Mitgliedern der Agrargemeinschaft (substanzberechtigte Gemeinde einerseits, Gesamtheit der Nutzungsberechtigten andererseits) über die Besorgung eines Teils der von dieser als Selbstverwaltungskörper wahrzunehmenden öffentlichen Aufgaben (vgl. VfSlg. 19.320/2011, *Mieders II*, Rz 34) handelt, soll ausdrücklich eine diesbezügliche Streitentscheidungsbefugnis der Agrarbehörde vorgesehen werden (Abs. 6).

Zu § 36j (Mehrere substanzberechtigte Gemeinden):

Wie sich insbesondere im Rahmen des Vollzugs der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 herausgestellt hat, gibt es einige wenige Sonderfälle, in denen an einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft gleichzeitig zwei oder mehr Gemeinden substanzberechtigt sind. In diesen besonderen Konstellationen war in der Praxis schon bisher ein einvernehmliches Vorgehen der substanzberechtigten Gemeinden erforderlich. Ausgehend von diesem im Abs. 1 ausdrücklich manifestierten Grundsatz erweist sich im Interesse der Vermeidung von Rechtsunsicherheit die Schaffung von Sonderbestimmungen für die Ausübung des Substanzrechtes und der damit einhergehenden spezifischen Bestells-, Zustimmungs-, Auftrags- und Informationsrechte als notwendig (Abs. 2 bis 8).

Hinsichtlich der Bemessung des Anspruches auf den Substanzwert im Verhältnis mehrerer substanzberechtigter Gemeinden zueinander bietet sich als sachlicher Anknüpfungspunkt das Verhältnis der jeweiligen waltenden Anteilsrechte zueinander bzw. subsidiär – wenn solche nicht festgelegt sind – die Festsetzung des Anspruchs zu gleichen Teilen an.

Zu § 36k (Verordnungsermächtigung):

Durch Verordnung der Landesregierung sind die gesetzlichen Vorschriften über die Finanzgebarung zu präzisieren und insbesondere auch die in diesem Zusammenhang zu verwendenden Formulare näher zu regeln (Abs. 1). Es ist beabsichtigt, die betreffende Verordnung unmittelbar nach dem Inkrafttreten eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes zu erlassen, damit auf dieser Grundlage dann auch die Umstellung der Finanzgebarung für das Wirtschaftsjahr 2014 erfolgen kann (siehe § 86e Abs. 4, Z 40).

Durch Verordnung der Landesregierung sind weiters die jeweiligen Ausgangsbeträge für die Ermittlung des Bewirtschaftungsbeitrages für die landwirtschaftliche Nutzung (Weide) und die forstwirtschaftliche Nutzung (Wald) festzusetzen (Abs. 2). Dazu hat die Landesregierung im Interesse der hinreichenden Berücksichtigung zeitlicher Veränderungen in regelmäßigen Abständen (vorgeschlagen wird ein Intervall von drei Jahren) entsprechende Durchschnittssätze nach § 36h Abs. 3 lit. a und b als Grundlage der Festsetzung zu ermitteln. Um regionale Unterschiede ausreichend berücksichtigen zu können, sind die Durchschnittssätze überdies für jeden politischen Bezirk gesondert zu ermitteln und festzusetzen.

Im Interesse der Rechtssicherheit kann es sich künftig als zweckmäßig erweisen, den (demonstrativen) gesetzlichen Katalog der ausschließlich den Substanzwert betreffenden Angelegenheiten (vgl. § 36c Abs. 1) zu präzisieren bzw. (klarstellend) zu erweitern oder in Bezug auf bestimmte Angelegenheiten ihre

Kategorisierung als Angelegenheit im Sinn des § 36c Abs. 4 oder des § 36c Abs. 5 klarzustellen. Dies soll durch Verordnung der Landesregierung möglich sein (Abs. 3).

Zu Z 16 (§ 37 Abs. 1 lit. a):

Künftig soll auch die Einhaltung von Verordnungen aufgrund des TFLG 1996 explizit Gegenstand der agrarbehördlichen Aufsicht sein.

Zu Z 17 (§ 37 Abs. 3):

Bei Vernachlässigung der Organbestellung oder der satzungsmäßigen Aufgaben kann die Agrarbehörde bereits nach geltendem Recht „das Erforderliche veranlassen“. Die derzeit noch vorgesehene tatbestandliche Voraussetzung der zwingenden vorhergehenden Androhung soll nunmehr entfallen, insbesondere weil im Regelfall eine vorherige Aufklärung des Sachverhaltes mit den Organen der Agrargemeinschaft – verbunden mit der Möglichkeit der Rechtfertigung – ohnehin schon aus Gründen der Verhältnismäßigkeit geboten scheint. Bei der Aufsicht über die Agrargemeinschaften sind aber auch Fälle von Gefahr im Verzug denkbar (und in der agrarbehördlichen Praxis immer wieder aufgetreten), in denen eine vorherige Androhung der erforderlichen Maßnahmen samt entsprechender Fristsetzung die Effektivität der notwendigen Maßnahmen erheblich beeinträchtigen kann (und in einer Reihe von Anlassfällen tatsächlich auch beeinträchtigt hat). In diesen Fällen soll die Agrarbehörde – wie bisher unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit – auch ohne vorherige Androhung sofort die erforderlichen Maßnahmen veranlassen können.

Zu Z 18 (§ 37 Abs. 4 bis 7):

In den Abs. 4, 5 und 6 sollen den dort angesprochenen Organbeschlüssen jeweils die Verfügungen des Substanzverwalters gleichgestellt werden. Ohne eine derartige Ergänzung wäre das Handeln des Substanzverwalters der agrarbehördlichen Aufsicht entzogen.

Nicht erforderlich ist es jedoch, Verfügungen des Substanzverwalters in Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert (§ 33 Abs. 5) betreffen, zum Gegenstand von Anfechtungsverfahren nach Abs. 7 zu machen, da derartige Verfügungen Rechte der Nutzungsberechtigten denkmöglich nicht betreffen können (vgl. auch VfSlg. 19.320/2011, *Mieders II*, Rz 30). Im Zug einer Neufassung des Abs. 7 soll daher ausdrücklich angeordnet werden, dass gegen derartige Verfügungen des Substanzverwalters gerichtete Anträge unzulässig sind.

Zu Z 19 (§ 37 Abs. 8):

Der letzte Halbsatz dieser Bestimmung war bisher unpräzise formuliert. Es soll daher klargestellt werden, dass es hier nur um Streitigkeiten zwischen der *substanzberechtigten* Gemeinde und einer Agrargemeinschaft geht, die auf *atypischem* Gemeindegut besteht. Die Parteistellung kommt in derartigen Konstellationen (auch) der substanzberechtigten Gemeinde zu.

Zu den Z 21, 22 und 23 (§ 38 Abs. 4 lit. d, 8 und 9; § 39 Abs. 1):

Aufgrund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, Rz 35, wonach zum Haus- und Gutsbedarf keine Nutzungen gehören, die keinen konkreten Sachbedarf befriedigen sollen, sondern lediglich einen finanziellen Vorteil enthalten, sind hinsichtlich der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften Anpassungen der Bestimmungen über die Absonderung von Anteilsrechten und die Teilung von Stammsitzliegenschaften erforderlich.

Den Mitgliedern von Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 stehen ausschließlich Naturalleistungen wie die Weide, der Bezug von Nutzholz zur Erhaltung des Wohnhauses oder der ortsübliche Bedarf an Brennholz für den Haushalt einer Familie zu. Was der Verfassungsgerichtshof ausdrücklich für die atypische Gemeindegutsagrargemeinschaft ausgesprochen hat, gilt – da den Nutzungsberechtigten auch hier ausschließlich Naturalleistungen zustehen – gleichermaßen für „typische“, d.h. auf Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 bestehende Gemeindegutsagrargemeinschaften. In beiden Fällen kann es aufgrund der strikten Beschränkung auf einen konkreten Haus- und Gutsbedarf und die diesem entsprechenden Naturalleistungen nicht zu einer Absonderung von Anteilsrechten kommen. Derartige Nutzungsrechte sind naturgemäß kein handelbares Gut (ginge es doch hier nicht um die Befriedigung eines konkreten Bedarfs, sondern ausschließlich um einen finanziellen Vorteil für den Eigentümer der von der Absonderung betroffenen Stammsitzliegenschaft), sodass sich die Absonderung der zugrunde liegenden Anteilsrechte (im Vorfeld einer rechtsgeschäftlichen Verfügung hierüber, die regelmäßig die – im Rahmen des Abs. 5 zulässige – neuerliche Bindung an eine andere Stammsitzliegenschaft zum Ziel hat) verbietet.

Im Abs. 4 soll daher ein weiterer einschlägiger Versagungsstatbestand aufgenommen werden, der sich auf alle Fälle bezieht, in denen von der Absonderung Nutzungsrechte an Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c, also des atypischen und des typischen Gemeindegutes betroffen sind. Dieser

Versagungsgrund gilt naturgemäß nicht für Teilwaldrechte nach § 33 Abs. 2 lit. d, da diese nicht auf den Haus- und Gutsbedarf beschränkt sind (vgl. hierzu auch die Erläuterungen zu § 33 Abs. 2 lit. d, Z 11).

Aufgrund der besonderen Bedeutung, die den Anteilsrechten auf Gemeindegut (typischem wie atypischem) für eine aktive und nachhaltige Landwirtschaft zukommt, soll im Abs. 8 und 9 ein besonderes Regelungsregime für die Übertragung derartiger Anteilsrechte (ohne finanzielle Abgeltung an den bisherigen Anteilsberechtigten) geschaffen werden. Der Gemeinde kommt dabei eine wesentliche Rolle zu: Zeigt ein Anteilsberechtigter der Gemeinde an, dass er keinen weiteren Bedarf an der Ausübung seines Anteilsrechtes mehr hat, so hat die Gemeinde die Wahlmöglichkeit, einen Antrag auf Erklärung des Erlöschens oder auf Übertragung des Anteilsrechtes zu stellen. Da das Erlöschen den systemkonformen Regelfall darstellt, hat die Agrarbehörde einem diesbezüglichen Antrag ohne Weiteres Folge zu leisten und die Löschung zu verfügen. In diesem Fall geht das Anteilsrecht unter und wächst der Gemeinde daher insofern lastenfreies Gemeindevermögen zu. Nur auf Antrag der Gemeinde ist die Übertragung eines Anteilsrechtes an einem Grundstück im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c zulässig; eine finanzielle Abgeltung des vormals Anteilsberechtigten ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Die materiellen Voraussetzungen für eine solche Übertragung richten sich nach den Bestimmungen für die Absonderung von Anteilsrechten, jedoch mit Ausnahme der Bestimmung über die Entbehrlichkeit des Anteilsrechtes (§ 38 Abs. 4 lit. a). Darüber hinaus ist die Übertragung doppelt begrenzt: Diese darf einerseits höchstens im Ausmaß des historischen Haus- und Gutsbedarfes der bisherigen Stammsitzliegenschaft im Zeitpunkt der seinerzeitigen Regulierung, andererseits (sofern dieses darunter liegt) höchstens im Ausmaß des tatsächlichen Bedarfes der neuen Stammsitzliegenschaft im Zeitpunkt der Übertragung erfolgen (siehe dazu auch die betreffenden, auf die Judikatur des VfGH und VwGH bezogenen Ausführungen zu § 33 Abs. 5, Z 12).

§ 38 Abs. 8 lässt die amtswegige Löschung eines Anteilsrechtes nach § 54 Abs. 6 ausdrücklich unberührt: Erfüllt die Liegenschaft die Mindestvoraussetzungen einer Stammsitzliegenschaft nach dieser Bestimmung nicht mehr, so ist das Anteilsrecht für erloschen zu erklären. Auch in diesem Fall kann die Gemeinde – eine entsprechende Anzeige des Nutzungsberechtigten vorausgesetzt – einen Antrag auf Übertragung des Anteilsrechtes stellen. Der Nicht-Bedarf nach § 38 Abs. 8 setzt gegenüber § 54 Abs. 6 jedoch früher ein und liegt etwa schon dann vor, wenn durch Hofaufgabe oder Umstellung des Wirtschaftsbetriebes der Bedarf nach dem Anteilsrecht dauerhaft nicht mehr gegeben ist.

Diese Überlegungen gelten gleichermaßen für die Teilung von Stammsitzliegenschaften, wenn dabei Nutzungsrechte an Grundstücken des Gemeindegutes übergehen sollen. Ein dem § 38 Abs. 8 und 9 vergleichbares Regelungsregime für die Übertragung von Anteilsrechten an Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 scheint jedoch für den Fall der Teilung einer Stammsitzliegenschaft nicht erforderlich, da die Übertragung bereits im Vorfeld (in einem eigenständigen Verfahren nach § 38 Abs. 8 und 9) vorgenommen werden kann. Anträge auf agrarbehördliche Genehmigung der Teilung einer Stammsitzliegenschaft, im Zug derer Anteilsrechte an Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 (von der bisherigen an eine neue Stammsitzliegenschaft) übergehen sollen, sind daher ohne weiteres Verfahren abzuweisen.

Ungeachtet dessen stehen Anteilsrechte an Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, die vor dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, durch Absonderung oder Teilung einer Stammsitzliegenschaft rechtmäßig mit einer neuen Stammsitzliegenschaft verbunden wurden, der neuen Stammsitzliegenschaft zu: Die Absonderung oder Teilung einer Stammsitzliegenschaft bedurfte – abgesehen vom Ausnahmefall der aufgrund der Größe der beteiligten Grundstücke unbedeutenden Teilung einer Stammsitzliegenschaft – einer agrarbehördlichen Genehmigung, für die die Entbehrlichkeit des Anteilsrechtes bei der veräußernden Liegenschaft und der Bedarf des Anteilsrechtes bei der erwerbenden Liegenschaft vorausgesetzt war. Die so erworbenen Anteilsrechte können daher weiterhin, nunmehr aber (nur) im Ausmaß eines tatsächlich gegebenen konkreten Bedarfes, ausgeübt werden.

Zu Z 24 (§ 40 Abs. 1):

Der bisherige auf Grundstücke des atypischen Gemeindeguts bezogene Ausschluss der Genehmigungsfreiheit für die Veräußerung bzw. dauernde Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken (bzw. Teilen davon) mit einer Fläche von höchstens 2.000 m² kann entfallen, da die Interessen der substanzberechtigten Gemeinde durch die umfassende Dispositionsbefugnis des Substanzverwalters im Hinblick auf derartige Verfügungen ausreichend geschützt sind.

Zu Z 24 (§ 40 Abs. 2 bis 6):

In Abs. 2 lit. a sollen den Organbeschlüssen wiederum (vgl. hierzu auch die Erläuterungen zu § 37 Abs. 4, 5 und 6, Z 18) die Verfügungen des Substanzverwalters gleichgestellt werden. Weiters soll die bisherige

lit. c (Erfordernis der Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde) entfallen; diese scheint nicht mehr erforderlich, da in den betroffenen Fällen ohnedies der Substanzverwalter tätig wird.

Der Abs. 3 entspricht im Wesentlichen der geltenden Rechtslage; in der Neufassung wird jedoch auf die einschlägigen Kompetenzen des Substanzverwalters Bedacht genommen und wird weiters klargestellt, dass es sich im gegebenen Zusammenhang um die *substanzberechtigte* Gemeinde handelt.

Die Abs. 4, 5 und 6 werden neu gefasst: Dabei soll im Abs. 4 eine Zitat Anpassung vorgenommen werden. Der Abs. 5 wird zur besseren Lesbarkeit in literae untergliedert; weiters soll der bisherige Tatbestand der „Errichtung von Fremdenverkehrsanlagen“ an den gleich gerichteten Tatbestand der Errichtung „infrastruktureller Anlagen, die für den Tourismus von besonderer Bedeutung sind,“ im § 42 Abs. 1 des Tiroler Tourismusgesetzes 2006 angeglichen werden. Im Abs. 6 kann der bisherige dritte Satz aufgrund seines ohnehin bloß deklarativen Charakters entfallen.

Zu Z 26 (§ 40 Abs. 8):

Mit der neu angefügten Bestimmung des Abs. 8 erfolgen insbesondere im Licht des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 2.10.2013, B 550/2012 ua, *Pflach*, zur Gewährleistung des Substanzanspruches der substanzberechtigten Gemeinde erforderliche Klarstellungen für Teilwaldgrundstücke auf Gemeindegut (typischem wie atypischem). Der Ausschluss der Anwendung des Abs. 5 lit. c gilt auch für die Bestimmung eines Ablösebetrages im Fall des Abs. 4 (der diesbezüglich auf Abs. 5 verweist).

Zu Z 27 (§ 41):

Im neu angefügten Abs. 2 dieser Bestimmung wird angeordnet, dass die vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft und der substanzberechtigten Gemeinde ausschließlich nach den Bestimmungen der neuen §§ 49a ff, somit nicht in Form einer herkömmlichen Teilung (§ 42ff), etwa einer Hauptteilung (§ 44ff), stattzufinden hat. Die zit. Bestimmungen über das neu vorgesehene Auseinandersetzungsverfahren sind insofern *leges speciales*. In das Auseinandersetzungsverfahren eingebettet ist auch die anlässlich der Auseinandersetzung erforderliche Regulierung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der – wie dies in einigen Konstellationen des Auseinandersetzungsverfahrens vorgesehen ist – fortbestehenden Agrargemeinschaft.

Das neue Auseinandersetzungsverfahren kommt jedoch nur zur Anwendung, *soweit* eine Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 besteht. Handelt es sich nämlich um eine (in der Praxis – wenngleich selten – existierende) Mischform einer herkömmlichen Agrargemeinschaft und einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft, so sind die Sonderbestimmungen der §§ 49a ff nur auf die Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, eben das atypische Gemeindegut, anzuwenden. Welche Grundstücke somit vom Auseinandersetzungsverfahren in diesen seltenen Konstellationen nicht erfasst sind, hat die Agrarbehörde im Einleitungsbescheid ausdrücklich auszusprechen (§ 49a Abs. 4 zweiter Satz). Ebenso ist Vermögen, das aus den nicht atypischen Gemeindegut darstellenden agrargemeinschaftlichen Grundstücken erwirtschaftet wurde, konsequenterweise aus dem Auseinandersetzungsverfahren auszuscheiden, handelt es sich dabei doch nicht um Substanzerlöse (§ 49d Abs. 2). Welche Bestandteile des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaft aus dem Verfahren auszuscheiden sind, ergibt sich naturgemäß erst im Zug des Ermittlungsverfahrens; zum einschlägigen Inhalt des Auseinandersetzungsbescheides vgl. § 49i lit. b.

Die (neben der substanzberechtigten Gemeinde) sonstigen nutzungsberechtigten Mitglieder der Gemeindegutsagrargemeinschaft nehmen am Auseinandersetzungsverfahren selbst (also ohne Mediatisierung durch die Agrargemeinschaft) nur im Fall des § 49b Abs. 1 teil, d.h. dann, wenn die Bedeckung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte nicht mehr gewährleistet ist. Diesfalls besteht das Auseinandersetzungsverfahren (außer im Fall des Vorgehens nach § 49b Abs. 3) regelmäßig in der Auflösung der Agrargemeinschaft, der Übertragung der Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde und der Ablöse der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die substanzberechtigte Gemeinde in Geld.

Das Auseinandersetzungsverfahren wird von der Agrarbehörde im Rahmen ihrer Generalzuständigkeit durchgeführt (vgl. hierzu die Z 31 mit dem diesbezüglich ergänzten § 72 Abs. 4).

Zu Z 28 (Unterabschnitt 1a. Auseinandersetzungsverfahren; §§ 49a bis 49j):

Hier wird ein neuer Unterabschnitt über das Auseinandersetzungsverfahren eingefügt, das der vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen einer Agrargemeinschaft, soweit diese auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 besteht, und der substanzberechtigten Gemeinde sowie im Fall des § 49b Abs. 1 (Auflösung der Agrargemeinschaft unter Abgeltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte) auch den sonstigen nutzungsberechtigten Mitgliedern dieser

Agrargemeinschaft dient. Zur Parteistellung und zur Vertretung der Agrargemeinschaft im Auseinandersetzungsverfahren siehe den vorgeschlagenen § 74 Abs. 7 (Z 33).

Hinzuweisen ist darauf, dass für die vermögensrechtliche Auseinandersetzung für die Vergangenheit, sofern nicht davon auszugehen ist, dass sich die in Rede stehenden Ansprüche gegenseitig aufheben, ein eigenes Verfahren vor der Agrarbehörde vorgesehen ist. Dieses ist über – bei sonstigem Anspruchsverlust – binnen zwei Jahren ab dem Inkrafttreten eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes zu stellenden Antrag einzuleiten (siehe dazu im Einzelnen den vorgeschlagenen § 86d, Z 40).

Zu § 49a (Zweck und Einleitung des Auseinandersetzungsverfahrens):

Der Abs. 1 legt den soeben dargestellten Zweck des Auseinandersetzungsverfahrens fest.

Nach Abs. 2 ist das Auseinandersetzungsverfahren mit Bescheid entweder auf gemeinsamen Antrag der Agrargemeinschaft und der substanzberechtigten Gemeinde (lit. a) oder von Amts wegen (lit. b) einzuleiten. Es kommt somit zu einem derartigen Verfahren, wenn die Agrargemeinschaft und die substanzberechtigte Gemeinde einvernehmlich der Entflechtung ihrer Rechtsbeziehungen im Sinn des § 49b Abs. 1, 2 oder 3 den Vorzug geben und daher einen Antrag nach § 49a Abs. 2 lit. a stellen oder wenn bestimmte objektive Kriterien erfüllt sind, die den Fortbestand der Organisation des Gemeindegutes in Form der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft als nicht mehr zweckmäßig erscheinen lassen.

Nach Abs. 3 kann einem gemeinsamen Antrag der Agrargemeinschaft und der substanzberechtigten Gemeinde (Abs. 2 lit. a) ein Übereinkommen über die wesentlichen Aspekte der Auseinandersetzung (Art der Auseinandersetzung, Art und Ausmaß der zuzuweisenden Abfindungen bzw. Entschädigungen für die Nutzungsberechtigten und die substanzberechtigte Gemeinde, insbesondere betreffend den Substanzwert) angeschlossen werden. Dieses Übereinkommen hat auf einer sachverständigen Bewertung der Nutzungsrechte, des Substanzwerts sowie aller sonstigen Rechte und Pflichten der Agrargemeinschaft zu beruhen, die dem Antrag ebenfalls anzuschließen ist. Sind das Übereinkommen und die sachverständige Bewertung vollständig, schlüssig und nachvollziehbar und verstoßen diese nicht gegen gesetzliche Bestimmungen, so ist das Auseinandersetzungsverfahren auf dieser Grundlage durchzuführen. Die Verfahrensparteien können somit durch die Vorlage eines Übereinkommens den Verlauf des Auseinandersetzungsverfahrens in wesentlichen Teilen vorherbestimmen und das von der Agrarbehörde ansonsten durchzuführende umfassende Ermittlungsverfahren erheblich verkürzen. Sind jedoch das Übereinkommen bzw. die sachverständige Bewertung mangelhaft, so hat die Agrarbehörde den Verfahrensparteien eine (insbesondere zur neuerlichen Befassung der zuständigen Organe) ausreichende Frist zur Verbesserung bzw. Ergänzung zu setzen. Verstreicht diese Frist ungenützt, so gilt der Antrag als zurückgezogen, weil dann in aller Regel davon auszugehen sein wird, dass damit auch die Grundlage für die gemeinsame Antragstellung wegfällt. Ein Rechtsnachteil entsteht dadurch nicht, bleibt es den Parteien doch auch in diesem Fall unbenommen, jederzeit einen neuen Antrag auf Auseinandersetzung (entweder ohne Übereinkommen oder unter gleichzeitiger Vorlage eines neuen, verbesserten Übereinkommens) zu stellen.

Der die lit. b des § 49a Abs. 2 näher ausführende Abs. 4 sieht drei einschlägige Tatbestände vor:

Von einer gegenüber sonstigen, nicht land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen erheblich in den Hintergrund getretenen Nutzung für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (hier gesamthaft, also nicht nur auf die Bedeckung des konkreten Haus- und Gutsbedarfes der Nutzungsberechtigten, sondern auch auf die Bewirtschaftung des Überlings bezogen, verstanden) im Sinn des Abs. 4 lit. a wird man auszugehen haben, wenn der Verwaltungsaufwand für sonstige (etwa gewerbliche) Zwecke den Hauptanteil des Organisationsaufwandes ausmacht bzw. der land- und forstwirtschaftliche Verwaltungsaufwand völlig in den Hintergrund tritt oder wenn der land- und forstwirtschaftliche Ertrag gegenüber dem sonstigen Ertrag vernachlässigbar ist. In derartigen Fällen kann nicht mehr davon ausgegangen werden, dass der sonstige Ertrag gegenüber der gemeinsamen agrarischen Nutzung eine dienende Funktion erfüllt (d.h. in erster Linie Mittel für diesen Zweck bereitstellt), sondern vielmehr Selbstzweck ist. In derartigen Fällen scheint die weitere gemeinschaftliche Nutzung der Grundstücke des atypischen Gemeindegutes nicht mehr zweckmäßig, sie entspricht insbesondere auch nicht mehr dem Wesen einer naturgemäß in ihrem Schwerpunkt agrarisch ausgerichteten Nutzungsgemeinschaft.

Zu einer amtswegigen Verfahrenseinleitung kommt es nach Abs. 4 lit. b weiters, wenn die ordnungsgemäße Wirtschaftsführung aufgrund von wiederholten Streitigkeiten zwischen der substanzberechtigten Gemeinde und der Agrargemeinschaft dauerhaft gefährdet scheint, wobei im (seltenen) Ausnahmefall des Bestehens mehrerer substanzberechtigter Gemeinden wiederholte Streitigkeiten zwischen einer dieser substanzberechtigten Gemeinden und der Agrargemeinschaft genügen. Bei den Streitigkeiten kann es sich um solche im Sinn des Streitentscheidungsverfahrens nach § 37 Abs. 7 lit. b oder um Unstimmigkeiten im Bereich der Finanzgebarung nach den §§ 36e bis 36h handeln.

Der Abs. 4 lit. c lehnt sich an § 37 Abs. 3 an, wonach die Agrarbehörde das Erforderliche auf Gefahr und Kosten der Agrargemeinschaft zu veranlassen, insbesondere einen Sachverwalter einzusetzen hat, wenn eine Agrargemeinschaft die Bestellung der Organe unterlässt oder die bestellten Organe ihre gesetz- und satzungsmäßigen Aufgaben vernachlässigen. Sofern in besonderen Fällen erforderlich, kann auch unmittelbar vor einem anstehenden Auseinandersetzungsverfahren oder im Zug eines solchen Verfahrens ein Sachverwalter nach der zitierten Gesetzesbestimmung bestellt werden. Bei § 49a Abs. 3 lit. c handelt es sich nämlich nicht um eine *lex specialis* zu § 37 Abs. 3.

Nach Abs. 5 zweiter Halbsatz ist im Einleitungsbescheid – bezogen auf den Ausnahmefall, dass eine Agrargemeinschaft nur teilweise auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 besteht – abgesehen von der regelmäßigen Feststellung der der Auseinandersetzung unterzogenen Grundstücke weiters festzustellen, welche agrargemeinschaftlichen Grundstücke dem Auseinandersetzungsverfahren *nicht* unterzogen werden. Hier sind ausschließlich *agrargemeinschaftliche* Grundstücke angesprochen, die dem Auseinandersetzungsverfahren deshalb nicht unterzogen werden, weil sie nicht Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 darstellen. Substanzerlöse (und damit auch die sog. „Ersatzanschaffungen“; vgl. § 33 Abs. 5 und § 49c zweiter Satz) fallen *nicht* unter diese Ausnahme; sie stellen keine agrargemeinschaftlichen Grundstücke dar, fallen unter das sonstige Vermögen der Agrargemeinschaft und erfahren im § 49c eine eigenständige Regelung.

Der Abs. 6 ordnet zwingend die Anwendung des § 54 Abs. 6 anlässlich der Einleitung des Auseinandersetzungsverfahrens an, d.h. dass ggf. mit gesondertem Bescheid Anteilsrechte als erloschen zu erklären sind. Die Agrarbehörde hat somit zu überprüfen, ob zu einer Stammsitzliegenschaft noch Wohn- und Wirtschaftsgebäude bzw. landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß gehören. Der konsolidierte Bestand an Anteilsrechten ist dann Grundlage für die Bewertung im Auseinandersetzungsverfahren.

Um zu verhindern, dass (an das Landesverwaltungsgericht gerichtete) Beschwerden gegen die Einleitung des Auseinandersetzungsverfahrens die umgehende Einleitung der erforderlichen Ermittlungshandlungen der Agrarbehörde verzögern, ist es erforderlich, diesen die aufschiebende Wirkung abzuerkennen (Abs. 7).

Zu den §§ 49b und 49f (Inhalt des Auseinandersetzungsverfahrens; Ansprüche der Parteien):

Nach § 49b bestehen drei Möglichkeiten für die vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft und der substanzberechtigten Gemeinde:

In diesem Zusammenhang ist zunächst maßgeblich, ob die Bedeckung der auf diesen Grundstücken lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte im Fall der Abfindung der substanzberechtigten Gemeinde in Grundstücken auf den der Agrargemeinschaft verbleibenden Grundstücken gewährleistet wäre oder nicht.

Ist dies nicht der Fall, so ist nach **Abs. 1** vorzugehen: Das Auseinandersetzungsverfahren besteht dann in der Auflösung der Agrargemeinschaft, der Übertragung der Grundstücke des atypischen Gemeindeguts in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde und der Ablöse der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte. Diese Ablöse soll regelmäßig in Geld erfolgen. Abweichend davon hat es jedoch zu einer Ablöse der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in Grundstücken zu kommen, wenn dies im Interesse der Verbesserung der Agrarstruktur oder im Interesse der Landeskultur geboten ist.

Die Ablöse der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in Geld soll jedoch nur mit Zustimmung der Agrargemeinschaft aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Vollversammlung mit einer nach Anteilsrechten bestimmten Mehrheit (§ 35 Abs. 2) möglich sein. Wird diese Zustimmung nicht erteilt, so ist zu ermitteln, welche Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 zur Bedeckung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte, gemessen am aktuellen Bedarf, tatsächlich weiterhin erforderlich sind. (Nur) diese sind unter Aufrechterhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde zu übertragen; auf diesen Grundstücken bleibt also die Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten als Agrargemeinschaft bestehen, die agrargemeinschaftlichen Grundstücke stellen sodann typisches Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 dar. Alle übrigen Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, die zur Bedeckung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte nicht (mehr) erforderlich sind, sind hingegen der substanzberechtigten Gemeinde unbelastet von land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten ins Eigentum zu übertragen, darunter insbesondere Grundstücke mit besonderem Wert im Sinn des § 13 Abs. 6, also Grundstücke im Bauland oder auf Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen (siehe den vorgeschlagenen § 49f Abs. 1). Die Organisation der Agrargemeinschaft sowie alle sonstigen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse sind in der Folge durch Neuregulierung zweckmäßig anzupassen.

Wenn die Bedeckung der auf den Grundstücken des atypischen Gemeindeguts lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte auf den der Agrargemeinschaft verbleibenden Grundstücken hingegen gewährleistet ist, so sieht **Abs. 2** die Abfindung der substanzberechtigten Gemeinde in (unbelasteten) Grundstücken vor. Für den Fall jedoch, dass die substanzberechtigte Gemeinde einer gänzlichen oder teilweisen Abfindung in walzenden Anteilsrechten an der (auf den nicht der substanzberechtigten Gemeinde zugewiesenen Grundstücken) fortbestehenden Agrargemeinschaft zustimmt, soll auch eine derartige Abfindungsmöglichkeit vorgesehen werden. Diese Variante dürfte insbesondere für sog. Almagrargemeinschaften in Betracht kommen: Die agrargemeinschaftlichen Grundstücke dieser Agrargemeinschaften befinden sich zumeist in exponierter Lage und umfassen in der Regel keine Grundstücke von besonderem Wert (wie Grundstücke im Bauland oder auf Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen). Die substanzberechtigte Gemeinde wird an der Übertragung des Eigentums an diesen Grundflächen eher weniger Interesse haben, da sie – abgesehen durch die Land- und Forstwirtschaft – nicht unmittelbar genutzt werden können und auch eine heranrückende Bebauung bzw. eine sinnvolle Einbeziehung in örtliche Baulandentwicklung nicht wahrscheinlich ist. Die der substanzberechtigten Gemeinde anstelle des Eigentums an derartigen Grundstücken zugewiesenen walzenden Anteilsrechte an der fortbestehenden Agrargemeinschaft können hingegen entgeltlich vergeben werden.

Nach **Abs. 3** gibt es schließlich die Möglichkeit der Übertragung des Eigentums an den Grundstücken des atypischen Gemeindeguts an die substanzberechtigte Gemeinde, wobei die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte hierauf aufrecht bleiben und die anlässlich der Auseinandersetzung erforderlichen sonstigen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse reguliert werden. Diese Verfahrensoption steht jedoch nur dann offen, wenn ihr die Agrargemeinschaft mit Beschluss der Vollversammlung nach § 35 Abs. 2 (somit mit einer nach Anteilsrechten bestimmten Mehrheit) zustimmt.

Die drei Absätze des **§ 49f** korrespondieren mit den im § 49b vorgesehenen drei Grundarten des Auseinandersetzungsverfahrens:

Abs. 1: Im Fall des § 49b Abs. 1 erster Satz gebührt den nutzungsberechtigten Mitgliedern der Agrargemeinschaft der festgestellte Wert ihrer land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte, dies in Geld oder bei Vorliegen besonderer agrarstruktureller oder landeskultureller Erfordernisse in Grundstücken. Die Grundstücke des bisherigen atypischen Gemeindeguts sind frei von Nutzungsrechten in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde zu übertragen. Hat die Agrargemeinschaft der Ablöse ihrer Nutzungsrechte in Geld nicht durch Beschluss der Vollversammlung zugestimmt (Fall des § 49b Abs. 1 zweiter Satz), so sind die zur Bedeckung der Nutzungsrechte erforderlichen Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 unter Aufrechterhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde zu übertragen. Alle anderen Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, insbesondere Grundstücke mit besonderem Wert, sind der substanzberechtigten Gemeinde unbelastet von den vormals darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten ins Eigentum zu übertragen.

Abs. 2: Im Fall des § 49b Abs. 2 werden die bestehenden Ansprüche stufenweise ermittelt: Zunächst stehen Ansprüche für die substanzberechtigte Gemeinde hinsichtlich ihrer walzenden Anteilsrechte und für die Agrargemeinschaft jeweils nach dem festgestellten Wert der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte zu, denen hierfür tunlichst in Grundstücken der volle Gegenwert gebührt. Über diesen Wert hinaus gebührt der substanzberechtigten Gemeinde ein Anteil, der dem Wert der Grundstücke des atypischen Gemeindegutes entspricht, vermindert jedoch um den festgestellten Wert der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte. Ausdrücklich angeordnet wird, dass der substanzberechtigten Gemeinde vornehmlich Grundstücke mit besonderem Wert im Sinn des § 13 Abs. 6 zuzuweisen sind; hierbei handelt es sich um Grundstücke im Bauland, Sonder- und Vorbehaltsflächen, Schottergruben und dergleichen. Der der substanzberechtigten Gemeinde zukommende Anteil kann ihr, sofern sie dem zustimmt, auch ganz oder teilweise in walzenden Anteilsrechten an der Agrargemeinschaft abgegolten werden.

Abs. 3: Im Fall des § 49b Abs. 3 verbleibt den nutzungsberechtigten Mitgliedern der Agrargemeinschaft ein Nutzungsrecht auf den an die substanzberechtigte Gemeinde zu übertragenden Grundstücken, welche dann in weiterer Folge (d.h. ab Rechtskraft des Auseinandersetzungsbescheides) kein atypisches Gemeindegut mehr darstellen (siehe § 49j erster Satz), sondern Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 1.

Zu § 49c (Sonstiges Vermögen der Agrargemeinschaft):

Nach dieser Bestimmung ist im Zug des Auseinandersetzungsverfahrens jedenfalls das Eigentum am sonstigen Vermögen der Agrargemeinschaft in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde zu übertragen. Unter dem sonstigen Vermögen ist alles von den Grundstücken des atypischen Gemeindeguts verschiedene Vermögen der Agrargemeinschaft zu verstehen. Zum sonstigen Vermögen zählen

insbesondere die Substanzerlöse im Sinn des § 33 Abs. 5 lit. a, also die Erträge aus der Nutzung der Substanz der Grundstücke des atypischen Gemeindeguts einschließlich des beweglichen und unbeweglichen Vermögens, das daraus erwirtschaftet wurde (somit bewegliche Güter, Sparguthaben, Forderungen, Grundstücke, die aus Substanzerlösen angeschafft wurden, die Erträge aus deren Vermietung, Verpachtung, Veräußerung und dergl.).

Nicht in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde zu übertragen sind im besonderen Fall des § 49d Abs. 2 (in dem eine Agrargemeinschaft nur teilweise auf atypischem Gemeindegut besteht) die nach der zit. Bestimmung auszuscheidenden Teile des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaft, bei denen es sich nicht um Substanzerlöse handelt, somit alle Erträge aus sonstigen (= nicht dem atypischen Gemeindegut zuzurechnenden) agrargemeinschaftlichen Grundstücken und alles, was daraus erwirtschaftet wurde.

Da das sonstige Vermögen der Agrargemeinschaft – von den dargestellten Ausnahmefällen abgesehen – gänzlich in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde zu übertragen ist, erübrigt sich dessen Bewertung (siehe § 49g zweiter Satz).

Zu (49d Gegenstand des Ermittlungsverfahrens):

Nach Abs. 1 werden im Zug des Ermittlungsverfahrens die Grundlagen für die vermögensrechtliche Auseinandersetzung im engeren Sinn (Feststellung der Grenzen des Gebietes, der zugehörigen Grundstücke, ihre Einschätzung und Bewertung, die Feststellung der Parteien, des Ausmaßes ihres Anspruches, also Anteils- bzw. land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechtes, und der auf jede Partei entfallenden Grundstücke bzw. Teilflächen, d.h. der Abfindungen) sowie für die aus Anlass der Auseinandersetzung erforderliche Regulierung aller sonstigen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse geschaffen.

Im gegebenen Zusammenhang wird nochmals auf § 49a Abs. 5 und die im Zusammenhang mit der Einleitung eines Auseinandersetzungsverfahrens zwingende Prüfung, ob hinsichtlich einzelner Anteils- bzw. land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsrechte die Voraussetzungen des § 54 Abs. 6 vorliegen, hingewiesen.

Im Abs. 2 geht es um den bereits mehrfach erläuterten besonderen Fall, dass eine Agrargemeinschaft nur teilweise auf atypischem Gemeindegut besteht (siehe dazu schon die Erläuterungen zu den §§ 41 Abs. 2 [Z 27], 49a und 49c).

Zu § 49e (Kundmachung der Verfahrenseinleitung):

Nach dieser Bestimmung hat die Agrarbehörde nach dem Eintritt der Rechtskraft der Einleitungsentscheidung (also des agrarbehördlichen Einleitungsbescheides bzw. nach einer allfälligen Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts hierüber) die Einleitung des Auseinandersetzungsverfahrens im Bote für Tirol kundzumachen. Darüber hinaus haben Bekanntmachungen im redaktionellen Teil zweier in Tirol weit verbreiteter Tageszeitungen und – jeweils für zwei Wochen – Bekanntmachungen durch Anschlag an der Amtstafel der Agrarbehörde und der betroffenen Gemeinden zu erfolgen. Das Erfordernis des Abwartens der Rechtskraft der Entscheidung scheint angebracht, da Kundmachungen bzw. Bekanntmachungen, in denen auf erhebliche Rechtswirkungen von Verfahren hingewiesen wird, erst dann erfolgen sollen, wenn die Einleitung eines derartigen Verfahrens unanfechtbar geworden ist. In der Kundmachung bzw. Bekanntmachung ist nämlich auch auf jene agrarbehördlichen Verfügungen hinzuweisen, die die Agrarbehörde im Auseinandersetzungsbescheid nach § 49i lit. c und d zu treffen hat:

Diese betreffen die Übertragung aller nach der Rechtsordnung übertragbaren Rechtsverhältnisse, die sich auf die der substanzberechtigten Gemeinde zugewiesenen Grundstücke bzw. Abfindungen und das zu übertragende sonstige Vermögen der Agrargemeinschaft beziehen, auf die substanzberechtigte Gemeinde sowie die Verfügung, dass auch allfällige im Auseinandersetzungsbescheid nicht erfasste übertragbare Rechtsverhältnisse mit Rechtskraft des Auseinandersetzungsbescheides auf die substanzberechtigte Gemeinde übergehen. Alle Vertragspartner und alle sonstigen in einem aufrechten Rechtsverhältnis mit der substanzberechtigten Gemeinde stehenden Personen sollen damit Kenntnis von der Verfahrenseinleitung und den für sie relevanten Rechtsfolgen des bescheidmäßigen Abschlusses eines Auseinandersetzungsverfahrens haben, damit sie bei Bedarf noch im Zug des Verfahrens Veranlassungen treffen können, die aus ihrer Sicht aufgrund der sich möglicherweise ergebenden Änderungen (insbesondere der Änderung des Vertragspartners) erforderlich scheinen.

Wurde das Auseinandersetzungsverfahren auf gemeinsamen Antrag der Agrargemeinschaft und der substanzberechtigten Gemeinde eingeleitet, dem ein Übereinkommen im Sinn des § 49a Abs. 3 zugrunde liegt, so ist in der Kundmachung darauf besonders hinzuweisen. Dieser Verpflichtung liegt die Überlegung zugrunde, dass das Übereinkommen alle Rechtsverhältnisse der Agrargemeinschaft erfassen

und für diese die Rechtsfolgen im Zuge der Auseinandersetzung festlegen soll. Daher sind vom Übereinkommen auch die Vertragspartner und andere Personen, die in Rechtsbeziehungen zur Agrargemeinschaft stehen, betroffen, sodass eine entsprechende Hinweispflicht geboten erscheint.

Weiters ist gegebenenfalls ein besonderer Hinweis auf den für alle in einer Rechtsbeziehung zur Agrargemeinschaft stehenden Personen erheblichen Umstand vorgesehen, das ein gemeinsamer Antrag von Agrargemeinschaft und substanzberechtigter Gemeinde auf einem Übereinkommen im Sinn des § 49a Abs. 3 beruht.

Zu den §§ 49g und 49h (Bewertung; bücherlich sichergestellte Forderungen, Grunddienstbarkeiten):

§ 49g erklärt hinsichtlich der Bewertung der Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 und der Anteilsrechte einzelne Bestimmungen des Zusammenlegungs- und des Flurbereinigungsverfahrens für sinngemäß anwendbar und ordnet weiters an, dass das sonstige Vermögen der Agrargemeinschaft nicht Gegenstand der Bewertung ist (zu letzterem siehe schon oben zu § 49c).

§ 49h enthält Sonderbestimmungen für Forderungen, die auf einem dem Auseinandersetzungsverfahren unterzogenen Grundstück oder einer dem Auseinandersetzungsverfahren unterzogenen Liegenschaft bücherlich sichergestellt sind, sowie hinsichtlich der Aufhebung bzw. der ausnahmsweisen Begründung neuer Grunddienstbarkeiten.

Zu § 49i (Auseinandersetzungsbescheid):

Der Auseinandersetzungsbescheid als der abschließende Bescheid der Agrarbehörde über die Auseinandersetzung hat insbesondere die in den lit. a bis e angeführten Verfügungen zu enthalten:

Neben der Feststellung und Zuweisung der Abfindungen und Entschädigungen und der Übertragung des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaft mit Ausnahme jener Vermögensteile, die nach § 49d Abs. 2 aus dem Verfahren auszuschneiden sind (zu diesem bereits mehrfach erläuterten besonderen Fall, nämlich jenem, dass eine Agrargemeinschaft nur teilweise auf atypischem Gemeindegut besteht, siehe schon die Erläuterungen zu den §§ 41 Abs. 2 [Z 27], 49a, 49c und 49d), in das Eigentum der substanzberechtigten Gemeinde werden in den lit. c und d die Übertragung aller übertragbaren Rechtsverhältnisse, die sich auf die der substanzberechtigten Gemeinde zugewiesenen Grundstücke bzw. Grundabfindungen und auf das zu übertragende sonstige Vermögen der Agrargemeinschaft beziehen, auf die substanzberechtigte Gemeinde sowie die Verfügung vorgesehen, dass auch allfällige im Auseinandersetzungsbescheid nicht erfasste übertragbare Rechtsverhältnisse mit Rechtskraft des Auseinandersetzungsbescheides auf die substanzberechtigte Gemeinde übergehen.

In den vorgeschlagenen lit. c und d werden insbesondere hinsichtlich der Terminologie, teils aber auch im Hinblick auf die Regelungsinhalte und die dahinter stehenden Wertungen Anleihen im Unternehmensrecht genommen, dies in Bereichen, in denen bei den hier gegebenen ähnlichen Konstellationen Rechtsverhältnisse übergeleitet bzw. auf eine andere Rechtsperson übertragen werden müssen. Der Begriff „Rechtsverhältnisse“ umfasst alle vertraglichen Schuldverhältnisse, darüber hinaus auch die gesetzlichen Schuldverhältnisse, vor allem aufgrund deliktischer Schadenszufügung, Bereicherung, Geschäftsführung ohne Auftrag usw. (vgl. § 38 UGB und die dazu ergangene zivilgerichtliche Judikatur). „Übertragbar“ sind alle Rechtsverhältnisse mit Ausschluss der höchstpersönlichen Rechte.

Inhaltlich wird eine generelle Übertragung aller auf die an die substanzberechtigte Gemeinde übergehenden Grundstücke bzw. auf das übergehende sonstige Vermögen der Agrargemeinschaft bezogenen übertragbaren Rechtsverhältnisse vorgesehen, dies angesichts des Umstandes, dass ein Übergang auf eine Gebietskörperschaft vorgesehen wird, ohne Widerspruchsmöglichkeit für die Vertragspartner und sonstigen Betroffenen. Vergleichbare Regelungen finden sich etwa in § 142 UGB (Gesamtrechtsnachfolge ohne Liquidation, wenn nur ein Gesellschafter verbleibt) und in § 95 GmbH-Gesetz (Unterbleiben der Liquidation, wenn das Vermögen einer aufgelösten Gesellschaft als Ganzes einschließlich der Schulden von einer Gebietskörperschaft übernommen wird).

Wenn anlässlich der Auseinandersetzung die Regulierung der sonstigen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse notwendig ist, hat der Auseinandersetzungsbescheid – soweit diese nicht teilweise schon im Einleitungsbescheid festgelegt wurden – weiters die wesentlichen Elemente eines Regulierungsplanes zu enthalten (vgl. § 65 Abs. 2), wobei Satzungen und Wirtschaftspläne auch in getrennten Bescheiden erlassen werden können.

Zu 49j (Rechtskraft, Abschluss des Auseinandersetzungsverfahrens):

Hier wird ausdrücklich angeordnet, dass die Eigenschaft der agrargemeinschaftlichen Grundstücke als atypisches Gemeindegut (§ 33 Abs. 2 lit. c Z 2) mit dem Eintritt der Rechtskraft der

Auseinandersetzungentscheidung (im Sinn ihrer Unanfechtbarkeit durch Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht) endet. Die Agrarbehörde hat die angeführten Abschlussverfügungen zu treffen und nach der Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches das Auseinandersetzungsverfahren durch Kundmachung des Eintritts der Rechtskraft der Auseinandersetzungentscheidung im Bote für Tirol sowie durch entsprechende Bekanntmachung im redaktionellen Teil zweier in Tirol weit verbreiteter Tageszeitungen sowie durch Anschlag an der Amtstafel der Agrarbehörde und der betroffenen Gemeinden abzuschließen. Hierbei handelt es sich um eine besondere Form der Abschlusskundmachung nach § 72 Abs. 2.

Die agrarbehördlichen Abschlussverfügungen betreffen nicht (ausschließlich) Abfindungsgrundstücke, sondern alle zu übertragenden Grundstücke (also auch solche, die dem sonstigen Vermögen der Agrargemeinschaft zuzuzählen waren).

Zu den Z 29, 30, 31, 34, 36 und 37 (§§ 71 Abs. 1, 72 Abs. 2 und 4, 75 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 84 Abs. 1):

Hier handelt es sich lediglich um terminologische Anpassungen bzw. um die Berücksichtigung des Auseinandersetzungsverfahrens im gegebenen Regelungszusammenhang.

Zu Z 33 (§ 74 Abs. 7):

Hier wird ein neuer Absatz über die Parteistellung im Auseinandersetzungsverfahren eingefügt und dabei ausdrücklich festgelegt, dass die Vertretung der Agrargemeinschaft im Auseinandersetzungsverfahren nach der allgemeinen Regel des § 35 Abs. 9 dem Obmann, ggf. im Rahmen entsprechender Organbeschlüsse, obliegt. Das Auseinandersetzungsverfahren dient der vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft bzw. den Nutzungsberechtigten einerseits und der substanzberechtigten Gemeinde andererseits. Dem folgt auch der vorgeschlagene Abs. 7 hinsichtlich der Zuerkennung der Parteistellung. Da die substanzberechtigten Gemeinde daher immer selbst Partei des Auseinandersetzungsverfahrens ist und kraft dieser Parteistellung ihre rechtlichen Interessen in diesem Verfahren unmittelbar wahrnimmt, kann es sich bei den verbleibenden, auf Seiten der Agrargemeinschaft im Auseinandersetzungsverfahren wahrzunehmenden rechtlichen Interessen nur um die – durch die Agrargemeinschaft als Nutzungsgemeinschaft unter Umständen mediatisierten – (ausschließlichen) Interessen der Nutzungsberechtigten und damit um Angelegenheiten iSd § 36c Abs. 5 handeln, welche die Interessen der substanzberechtigten Gemeinde nicht berühren.

Zu Z 38 (§ 84a):

Hier werden nun auch Kundmachungen im Rahmen des neuen Auseinandersetzungsverfahrens berücksichtigt, da diese nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallen.

Zu Z 39 (§ 85):

Die Strafbestimmungen sollen in Form eines detaillierten Strafkataloges neu gefasst werden, wobei für die schweren Übertretungen nach den Abs. 1 und 2 eine deutlich höhere Geldstrafe als bisher verhängt werden können soll, sodass ein Strafrahmen von bis zu 9.000,- Euro vorgeschlagen wird (was im Ergebnis einer Verdreifachung des bisherigen Strafrahmens entspricht). Auch hinsichtlich der weniger schweren Übertretungen nach den Abs. 3 und 4 wird eine angemessene Erhöhung des bisherigen Strafrahmens von 3000,- Euro auf 5000,- Euro vorgeschlagen.

Der Abs. 1 umfasst einen allgemeinen Strafkatalog, der Delikte gegen die behördlichen Befugnisse erfasst. Der Abs. 2 enthält hingegen Spezialtatbestände für Funktionäre von atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften zur Sanktionierung von Verstößen gegen eine ordnungsgemäße Wirtschaftsführung und gegen die Durchsetzung der Ansprüche der substanzberechtigten Gemeinde. Der Abs. 3 umfasst vor allem Straftatbestände im Zusammenhang mit der Organisation und der Wirtschaftsführung von Agrargemeinschaften, sofern sie keinen Einfluss auf die Ansprüche einer substanzberechtigten Gemeinde einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft haben.

Die Straftatbestände der Abs. 1, 2 und 3 sind in sich jeweils nach dem Täterkreis systematisch geordnet. Im Abs. 4 wird die bestehende Blankettstrafnorm für Organe einer Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- oder Agrargemeinschaft (derzeit § 85 Abs. 1 lit. d) übernommen. Künftig soll jedoch auch der Verstoß gegen Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes sanktioniert werden. Die sonstigen Verpflichtungen werden durch die Anführung der möglichen Rechtsgrundlagen dieser Verpflichtungen näher determiniert.

Die Abs. 5 und 6 entsprechen inhaltlich den bisherigen Abs. 2 und 3.

Zu Z 40 (§§ 86a, 86b, 86c, 86 d und 86e):**Zu § 86a (Verwendung personenbezogener Daten):**

Diese Bestimmung enthält die für die Verarbeitung von Daten der Agrargemeinschaften und ihrer Mitglieder für Aufsichtszwecke (Abs. 1) bzw. für Zwecke der Veröffentlichung der Jahresrechnung der atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften im Internet (Abs. 2) aus datenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen gesetzlichen Ermächtigungen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wird dabei insbesondere auch eine höchstens dreijährige Veröffentlichungsdauer der Jahresrechnungen vorgesehen (zu den für die Veröffentlichung ausschlaggebenden Gründen siehe die Erläuterungen zu § 36g, Z 14).

Zu § 86b (Verweisungen):

Die vorgeschlagene Schaffung einer zentralen Verweisungsbestimmung entspricht dem legislatischen Standard und dient insbesondere der besseren Lesbarkeit des Gesetzes.

Zu § 86c (Umsetzung von Unionsrecht):

Hier handelt es sich um den aus unionsrechtlicher Sicht im Hinblick auf die angeführte Richtlinie erforderlichen Umsetzungshinweis.

Zu § 86d (Vermögensrechtliche Auseinandersetzung für die Vergangenheit bei Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2):

§ 86d regelt die vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, ihren nutzungsberechtigten Mitgliedern und der substanzberechtigten Gemeinde für die Vergangenheit. Erfasst werden sollen davon nicht nur Ansprüche „aus dem Mitgliedschaftsverhältnis“ im engeren Sinn, sondern darüber hinaus auch alle Ansprüche, die „aufgrund des Mitgliedschaftsverhältnisses“ entstanden sind, insbesondere auch im Zusammenhang mit nicht land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeiten und Investitionen unter Einsatz von Vermögensmitteln der Agrargemeinschaft in Verbindung mit Eigenleistungen ihrer Mitglieder (z.B. bei der Errichtung und beim Betrieb erwerbswirtschaftlicher Unternehmen). Die durch die vorgeschlagenen Bestimmungen intendierte vermögensrechtliche Auseinandersetzung soll also alle im Zusammenhang mit dem Bestehen und dem „Betrieb“ der Agrargemeinschaft stehenden wechselseitigen Ansprüche aus der Vergangenheit, also bis zum Inkrafttreten eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes, vollständig erfassen und abschließend regeln, was insbesondere auch Ansprüche bereicherungsrechtlichen Charakters umfasst. Dies soll durch die vorgeschlagene Formulierung zum Ausdruck gebracht werden.

In diesem Zusammenhang ist zunächst zu berücksichtigen, dass die Bewirtschaftung der Substanz der Grundstücke des atypischen Gemeindegutes einschließlich aller Dispositionen über Substanzerlöse und das gesamte vorhandene Vermögen der Agrargemeinschaft mit Inkrafttreten eines diesem Entwurf entsprechenden Gesetzes zur Gänze auf den Substanzverwalter übergehen und dadurch gleichzeitig der Wirkungsbereich der sonstigen Organe der Agrargemeinschaft (Vollversammlung, Ausschuss, Obmann) auf die Verwaltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte eingeschränkt wird. Ab diesem Zeitpunkt sind daher Verkürzungen des Substanzanspruches der substanzberechtigten Gemeinde durch Entnahmen aus der Substanz durch sonstige Organe der Agrargemeinschaft ausgeschlossen. Schon nach geltender Rechtslage sind solche Dispositionen gegen den Willen der substanzberechtigten Gemeinde bzw. ohne ihre Zustimmung nicht möglich und nicht rechtswirksam (vgl. § 35 Abs. 7 in der derzeit geltenden Fassung).

Vor diesem Hintergrund liegt den vorgeschlagenen Bestimmungen zunächst die Überlegung zugrunde, dass eine detaillierte vermögensrechtliche Auseinandersetzung in Form einer zeitlich unbeschränkten (d.h. bis zum Zeitpunkt der seinerzeitigen Regulierung zurückreichenden) Rückerfassung, Ermittlung und Aufrechnung der durch die Nutzungsberechtigten – über die ihnen im Rahmen des Haus- und Gutsbedarfes zustehenden Naturalbezüge hinaus – aus der Substanz entnommen Vermögenswerte einerseits (im Wesentlichen handelt es sich dabei um sog. „Ausschüttungen“) und den von diesen über das zur Bewirtschaftung ihrer Nutzungsrechte notwendige Ausmaß hinaus bei der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke erbrachten Leistungen (zur gebührenden angemessenen Abgeltung siehe VfGH 2.10.2013 B 550/2012ua, *Pflach*, Rz 43) andererseits schon allein aufgrund des Fehlens von einschlägigen Aufzeichnungen und Unterlagen (deren satzungsmäßige Aufbewahrungsfrist beträgt in der Regel zehn Jahre) im Einzelfall weder sachgerecht möglich ist noch mit einem vertretbaren Aufwand für alle Beteiligten und die Agrarbehörde durchgeführt werden kann. Aufgrund des verfassungsrechtlichen Effizienzprinzips ist der Gesetzgeber gehalten, zweckmäßige Regelungen zu treffen. Dies trifft auch auf die Anordnung allfälliger Rückforderungsansprüche sowie die Festlegung von Stichtagen zu. Zweckmäßig, sachgerecht und effektiv kann eine Regelung aber nur sein, wenn sie vollziehbar ist und im Regelfall zu sachgerechten Ergebnissen führt. Wenn nun aber eine gesetzmäßig angeordnete generelle „Aufrollung“ von wechselseitigen Ansprüchen weiter zurückreicht als die bestehenden

Aufbewahrungspflichten, so hätte dies in Bezug auf jede einzelne Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 komplexe und langwierige Ermittlungsverfahren zur Folge, die im Regelfall kaum andere Ergebnisse zu Tage bringen würden als die hier vorgeschlagene gesetzliche Begrenzung allfälliger Ansprüche aus der Vergangenheit. Zudem wären die Ergebnisse eines solcherart durchgeführten Ermittlungsverfahrens auf Ausschnitte begrenzt (nämlich auf jene Aufwendungen, für die noch Unterlagen existieren). Eine dem Zweck des Verfahrens entsprechende umfassende Aufrollung aller wechselseitigen Ansprüche bis zurück zur historischen Regulierung könnte überhaupt nicht erfolgen, sondern würden die vorliegenden Beweismittel in der Regel für die eine oder andere Seite ausschlagen: So kann man wohl davon ausgehen, dass Unterlagen – sofern solche über lang vergangene Sachverhalte überhaupt vorhanden sind – in der Regel nur über einzelne, zumeist größere Geschäftstätigkeiten vorliegen. Ein unter solchen Umständen zustande gekommenes Verfahrensergebnis scheint kaum geeignet, zum Rechtsfrieden zwischen atypischer Gemeindegutsagrargemeinschaft und substanzberechtigter Gemeinde beizutragen und wäre zudem beständig Wiederaufnahmeanträgen (oder zumindest diesbezüglichen Begehrligkeiten) ausgesetzt. Darüber hinaus stünden derartige Verfahren, die aufgrund ihrer Komplexität unvermeidbar schwierig und langwierig wären, in einem Spannungsverhältnis mit der umgehenden Durchsetzung der Ansprüche von substanzberechtigten Gemeinden und Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 und damit auch mit der Herstellung von Rechtssicherheit und -frieden.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass sich die hier in Rede stehenden denkbaren wechselseitigen Ansprüche aus der Vergangenheit im Regelfall gegenseitig aufheben werden: Denn die Leistungen der Nutzungsberechtigten für die Substanz sind bereits dadurch abgegolten, dass diese einerseits auf die Betriebsmittel und das sonstige Vermögen der Agrargemeinschaft kostenlos zugreifen und dieses nutzen konnten (sich also insofern – mitunter beträchtliche – Anfangsinvestitionen erspart haben) sowie andererseits eine angemessene Teilhabe an (den Früchten) der Substanz hatten, wobei in diesem Zusammenhang die Beachtung des satzungsmäßigen Zwecks der Agrargemeinschaft in Verbindung mit der Aufsicht durch die Agrarbehörde (vgl. § 37 Abs. 1, wonach sich diese sowohl auf die Einhaltung der maßgeblichen Rechtsvorschriften als auch auf die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke und des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaft erstreckt) – wiederum im Regelfall – sichergestellt haben sollte, dass keine übermäßigen, der Wahrung und Mehrung des Gemeinschaftsvermögens schädlichen Vermögensentnahmen (Ausschüttungen) vorgenommen werden konnten. Vielmehr kann angenommen werden, dass einem Mehr an zulässigen Ausschüttungen (für die bis zum Inkrafttreten der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 77/1998 am 8. September 1998 eine aufsichtsbehördliche Genehmigungspflicht bestand und die auch nach diesem Zeitpunkt – wie die gesamte Wirtschaftsführung der Agrargemeinschaft – der Aufsicht durch die Agrarbehörde unterlagen) mit einer überdurchschnittlichen Wirtschaftsleistung und somit in aller Regel mit einem Mehr an durch die Nutzungsberechtigten erbrachten Leistungen einherging. Weniger Leistungen der Nutzungsberechtigten im Rahmen der Bewirtschaftung der Substanz bedeuteten hingegen regelmäßig weniger Einnahmen und infolge dessen auch weniger Spielraum für zulässige Ausschüttungen, was im Rahmen der Aufsicht durch die Agrarbehörde auch überwacht wurde. Insofern bedingten sich Ausschüttungen und erbrachte Leistungen wechselseitig in der Art eines beweglichen Systems.

Schließlich dürften auch Erwägungen des Vertrauensschutzes einer zeitlich unbegrenzten generellen „Aufrollung“ in Form einzelner Aufrechnungen entgegenstehen: So wollte der Gesetzgeber – wie aus den parlamentarischen Materialien klar erkennbar ist (Blg 2 zu den Stenographischen Berichten des Tiroler Landtages, IX. Periode, 24. Tagung, 2. Sitzung) – mit der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 18/1984 adäquat auf das Erkenntnis VfSlg 9336/1982 reagieren und die darin erkannte Verfassungswidrigkeit beheben. Für die Rechtsunterworfenen war daher nicht erkennbar, dass sie durch die weitere Nutzung der Substanz der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes einschließlich des Überlings ungeachtet der Beachtung der geänderten gesetzlichen Bestimmungen eigentlich von einem verfassungswidrigen Zustand profitieren. Angesichts des Zweckes von Agrargemeinschaften (der in den Satzungen üblicherweise wie folgt umschrieben ist: „dem öffentlichen Interesse zu dienen, durch pflegliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens die bestmögliche und andauernde Erfüllung der berechtigten Ansprüche ihrer Mitglieder [...] sicherzustellen, das gemeinschaftliche Vermögen zu erhalten und zu verbessern und zu diesem Zweck auch erwerbswirtschaftliche Unternehmen zu betreiben“) sowie der korrespondierenden Aufsicht durch die Agrarbehörde (siehe wiederum § 37 Abs. 1) lässt sich – auch angesichts der nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (nach wie vor) verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsposition der Agrargemeinschaft als bürgerliche Eigentümerin (vgl. jüngst VfGH 2.10.2013, B 550/2012ua, *Pflach*, Rz 51, unter Hinweis auf VfSlg. 19.262/2010, *Unterlangkampfen*) – ein Vertrauensschutz in die auch Angelegenheiten der Substanz und des Überlings erfassenden Wirtschaftsführung durch die Agrargemeinschaft bzw. die Nutzungsberechtigten ableiten, zumal diese Wirtschaftsführung in Treu und

Glauben erfolgte: Soweit daher Investitionen aus der Substanz nicht weiterhin als Vermögen vorhanden sind (z.B. aus der Substanz angeschaffte Grundstücke oder sonstige Vermögenswerte), ist davon auszugehen, dass sie entweder für eine zweckmäßige Wirtschaftsführung verbraucht (landwirtschaftliche Maschinen udgl.) oder im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen anderweitig verwendet wurden. Auch Ausschüttungen aus der Substanz an die Nutzungsberechtigten erfolgten (im Rahmen des zuvor skizzierten „beweglichen Systems“) in Treu und Glauben, bis zum Jahr 1998 auf der Grundlage einer ausdrücklichen aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Agrarbehörde, nach diesem Zeitpunkt im Vertrauen darauf, dass der Gesetzgeber durch Beseitigung dieser Genehmigungspflicht die Entscheidung in die – insofern nur mehr durch die allgemeinen Aufsichtsmittel gesetzlich beschränkte – Autonomie der Organe der Agrargemeinschaft übertrug, die daher davon ausgehen durften, dass es sich bei der Beschlussfassung über solche Vermögensentnahmen um gesetzmäßige, in ihrer Verfügungsbefugnis liegende Dispositionen über das Vermögen der Agrargemeinschaft handelte.

Aufgrund aller dieser Erwägungen geht Abs. 1 von einer grundsätzlichen Kompensation von Ansprüchen aus, die vor dem Inkrafttreten eines diesem Entwurf entsprechenden Gesetzes entstanden sind. Abweichend davon werden jedoch Rückforderungsansprüche in zweifach begrenztem Umfang für zulässig erklärt:

- **Abs. 1 lit. a:** Vermögensentnahmen (ohne Gegenleistung) aus der Substanz waren ab dem Erkenntnis VfSlg 18.446/2008 offenkundig unzulässig, wobei auch zu berücksichtigen ist, dass die substanzberechtigte Gemeinde solchen Vermögensentnahmen ab dem Inkrafttreten der TFLG-Novelle Nr. 7/2010 ausdrücklich zustimmen konnte. Dabei ist allerdings vom – den Überling (noch) nicht umfassenden – Substanzbegriff auszugehen, der der bis zum Obersten Agrarsenat bestätigten Verwaltungspraxis vor dem Erkenntnis des VfGH vom 2.10.2013 B 550/2012 ua, *Pflach*, zugrunde lag, weil nur so das berechtigte Vertrauen der Normunterworfenen in die Rechtslage, die davon ausgehen durften, gesetzmäßig über alle Erträge aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (= Rechnungskreis I iSd § 36 Abs. 2 in seiner derzeit geltenden Fassung) verfügen zu dürfen, hinreichend berücksichtigt werden kann.

Als Stichtag wird der 10. Oktober 2008 vorgeschlagen. An diesem Tag galt das entsprechende, an alle Agrargemeinschaften und alle Gemeinden gerichtete Informationsschreiben der Agrarbehörde erster Instanz (AgrB-D11/1-2008, vom 7. Oktober 2008) gemäß der Zustellfiktion nach § 26 Abs. 2 Zustellgesetz (drei Tage nach Abfertigung, also Freitag 10. Oktober 2008) als zugestellt. In Verbindung mit der medial überdurchschnittlichen Berichterstattung über das Erkenntnis VfSlg 18.446/2008 sowie den diesbezüglichen Informationen, die die betroffenen Verkehrskreise zusätzlich auch über Aussendungen der jeweiligen Interessensvertretungen (Tiroler Gemeindeverband bzw. Landwirtschaftskammer) erlangen konnten, ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Aussagen und Konsequenzen dieses Erkenntnisses spätestens zu diesem Zeitpunkt allen Betroffenen (darunter insbesondere den Organen der Gemeinden und der Agrargemeinschaften) bekannt waren oder zumindest bekannt sein mussten.

Beispiele für Vermögensentnahmen durch die Nutzungsberechtigten, die – außer im Fall der Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde – entsprechend dieser Bestimmung einer Rückforderung (unter Aufrechnung mit allenfalls bestehenden Ansprüchen auf eine angemessene Bewirtschaftungsabgeltung für den betreffenden Zeitraum) unterliegen, sind etwa Ausschüttungen aus der Substanz sowie Spenden an Dritte (insbesondere auch für die wissenschaftliche Untersuchung der rechtshistorischen Ereignisse betreffend Gemeindegutsagrargemeinschaften).

- **Abs. 1 lit. b:** Vermögenswerte Zuwendungen (mit oder ohne Gegenleistung) aus der Substanz (einschließlich des Überlings) ohne Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde sind ab dem Erkenntnis VfGH 2.10.2013 B550/2012ua, *Pflach*, offenkundig unzulässig. Dies umfasst jedwede Zuwendung aus der Substanz, zumal jedwedes vorhandene Vermögen einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft – außer im besonderen Fall des § 49d Abs. 2 – aufgrund des durch die Nutzungsrechte vermittelten Anspruches auf reine Naturalbezüge ausschließlich Vermögen aus der Substanz sein kann. Daher soll die vorgeschlagene Regelung auch vermögenswerte Zuwendungen, für die eine Gegenleistung für die Agrargemeinschaft erbracht wurde, erfassen. Solche Rechtsgeschäfte dürfen als Verfügungen über die Substanz ohne Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde nicht wirksam abgeschlossen werden. Als Stichtag wird hier der 28. November 2013 vorgeschlagen, an dem das an alle Gemeindegutsagrargemeinschaften gerichtete Informationsschreiben der Agrarbehörde erster Instanz (AGM-D11/412-2013 vom 25. November 2013) gemäß der Zustellfiktion nach § 26 Abs. 2 Zustellgesetz (drei Tage nach Abfertigung, also Donnerstag 28. November 2013) als zugestellt galt, sodass wiederum im Zusammenhalt mit der überdurchschnittlichen medialen Berichterstattung und der diesbezüglichen Informationstätigkeit der Interessensvertretungen (siehe etwa das an alle Gemeinden gerichtete Rundschreiben des Tiroler

Gemeindeverbandes vom 25. November 2013) davon auszugehen ist, dass die wesentlichen Aussagen und Konsequenzen dieses Erkenntnisses spätestens zu diesem Zeitpunkt allen Betroffenen (darunter insbesondere den Organen der Gemeinden und der Agrargemeinschaften) bekannt waren oder zumindest bekannt sein mussten.

Beispiele für Vermögensentnahmen, durch die Nutzungsberechtigten, die – außer bei Vorliegen einer Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde – entsprechend dieser Bestimmung einer Rückforderung (unter Aufrechnung mit allenfalls bestehenden Ansprüchen auf eine angemessene Bewirtschaftungsabgeltung für den betreffenden Zeitraum) unterliegen, sind etwa Anwaltshonorare, Miet- und Pachtzinse, Entgelte aus Kauf- oder Dienstleistungsverträgen udgl.. Da bestimmte dieser Rechtsverhältnisse nicht unmittelbar aufgelöst werden können bzw. diese ggf. im Interesse einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung (zumindest vorerst) weitergeführt werden müssen, sind im Rahmen der Ermittlung eines allfälligen Rückforderungsanspruches für die Agrargemeinschaft erbrachte Gegenleistungen angemessen zu berücksichtigen (siehe Abs. 3).

Der vorgeschlagene **Abs. 1 lit. c** betrifft Ausnahmefälle, in denen durch die Agrargemeinschaft bzw. ihre Mitglieder durch eine besondere unternehmerische Leistung Vermögenswerte geschaffen wurden, aus denen die substanzberechtigte Gemeinde auch künftig Substanzerlöse erzielen kann, durch die sie an dieser besonderen unternehmerischen Leistung weiterhin partizipiert; dies vor dem Hintergrund der folgenden Erwägungen:

Sofern durch Leistungen der Agrargemeinschaft bzw. der Nutzungsberechtigten in der Vergangenheit – seit dem Jahr 1969 auf der Grundlage der hierfür erforderlichen agrarbehördlichen Bewilligung (vgl. auch die Vorgängerbestimmungen des heutigen § 37 Abs. 4 TFLG, namentlich § 37c Abs. 4 lit. c idF LGBI. Nr. 33/1969, § 36 Abs. 4 lit. c idF LGBI. 34/1969, § 37 Abs. 4 lit. c idF LGBI. 54/1978, § 37 Abs. 4 idF LGBI. 77/1998) – in Einzelfällen beachtliche Unternehmen aufgebaut wurden, kamen die (insbesondere für Anfangsinvestitionen) erforderlichen Sach- und Geldmittel in der Regel aus der Substanz bzw. aus Substanzerlösen. Auch die Unternehmenserlöse wurden bis 2008 von der Agrargemeinschaft bzw. den Nutzungsberechtigten vereinnahmt. Daher scheint es im Sinn der obenstehenden Ausführungen sachgerecht, den „gewöhnlichen“ unternehmerischen Aufwand der Agrargemeinschaft bzw. der Nutzungsberechtigten im Regelfall als abgegolten anzusehen. Diese Annahme trifft indes auf absolute Ausnahmefälle, in denen durch eine besondere unternehmerische Leistung Vermögenswerte geschaffen wurden, an denen die substanzberechtigte Gemeinde weiterhin über die übliche Fruchtziehung hinaus Substanzerlöse lukrieren kann, nicht in dieser Allgemeinheit zu, weil die substanzberechtigte Gemeinde in einem solchen Ausnahmefall eben auch weiterhin an der seinerzeit erbrachten besonderen unternehmerischen Leistung partizipiert. Für diese wenigen Härtefälle soll daher die Möglichkeit einer vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zum Zweck der finanziellen Abgeltung der erbrachten und zugunsten der substanzberechtigten Gemeinde weiter fortwirkenden besonderen unternehmerischen Leistung geschaffen werden.

Eine solche besondere unternehmerische Leistung ist – entsprechend der Legaldefinition des Abs. 4 – dadurch gekennzeichnet, dass sie über das hinausgegangen ist, was in der Regel zum Aufbau und zum ordentlichen Betrieb eines bestimmten Unternehmens erforderlich war. Der unternehmenstypische Personal- und Sachaufwand, der für die Erzielung der unternehmenstypischen Erlöse aufzubringen ist, fällt daher ebenso wenig darunter wie die bloße Verwaltung von Beteiligungsrechten. Vielmehr liegt eine besondere unternehmerische Leistung im Sinn der vorgeschlagenen Bestimmungen nur dann vor, wenn dadurch der Unternehmenswert nachhaltig (und für die Gemeinde weiterhin „gewinnbringend“) gesteigert wurde.

Nach Abs. 5 ist zur Geltendmachung eines Anspruchs nach Abs. 1 lit. c dem verfahrensleitenden Antrag ein von einem Steuerberater oder einem Wirtschaftsprüfer erstelltes Gutachten, mit dem das Vorliegen der besonderen unternehmerischen Leistung sachverständig nachgewiesen und bewertet wird, anzuschließen. Die vorgeschlagene Qualifikation des Gutachters (Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer) scheint vor allem deshalb erforderlich, weil es hier in der Regel um komplexe Fragen der Unternehmensbewertung geht. Die Mindestinhalte des Gutachtens sind in den vorgeschlagenen lit. a, b und c gesetzlich vorgegeben. Der festzustellende aktuelle Unternehmenswert versteht sich abzüglich aller Mittel, die aus der Substanz für das Unternehmen aufgewendet bzw. aus diesem entnommen wurden; zu berücksichtigen sind dabei insbesondere erfolgte Ausschüttungen an die Nutzungsberechtigten aus Mitteln des Unternehmens.

Der Abs. 6 eröffnet die Möglichkeit einer Einigung zwischen der substanzberechtigten Gemeinde und der Agrargemeinschaft über die vermögensrechtliche Auseinandersetzung betreffend Ansprüche nach Abs. 1 lit. c im Weg eines Übereinkommens. Dem Übereinkommen ist – sowohl im Interesse seiner sachlichen Richtigkeit und Gesetzmäßigkeit als auch zum Zweck seiner agrarbehördlichen Überprüfbarkeit – ein

sachverständiges Gutachten, das den Vorgaben des Abs. 5 zu entsprechen hat, zugrunde zu legen; dieses wird den zuständigen Organen der Agrargemeinschaft bzw. der substanzberechtigten Gemeinde auch als fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage dienen. Das Übereinkommen bedarf zu seiner Wirksamkeit der agrarbehördlichen Genehmigung, ist also bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Genehmigung schwebend unwirksam und entfaltet keinerlei Rechtswirkungen.

Der Abs. 2 erster Satz ordnet schließlich die Geltendmachung aller im Abs. 1 lit. a, b und c bezeichneten Ansprüche im Verfahren nach § 37 Abs. 7 an. Im Interesse einer dauerhaften Klärung der in Rede stehenden Ansprüche für die Vergangenheit sind diese – auch im Hinblick auf ihre sachgerechte Nachweisbarkeit und Ermittelbarkeit – bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb einer Fallfrist von zwei Jahren ab dem Inkrafttreten eines diesem Entwurf entsprechenden Gesetzes geltend zu machen. Es handelt sich dabei also um eine materielle Ausschlussfrist, die auch für Ansprüche nach Abs. 1 lit. c gilt. Der Fristenlauf wird daher durch ein aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren über die Vorlage eines Übereinkommens nach Abs. 6 nicht unterbrochen oder gehemmt (arg. „während der im Abs. 2 bestimmten Frist“).

Zu § 86e (Übergangsbestimmungen für Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2):

Zu den Abs. 1 und 2 (vorläufiger Sitz, vorläufiger Substanzverwalter):

Diese Übergangsregelungen stellen sicher, dass die der substanzberechtigten Gemeinde nach diesem Entwurf zukommenden Rechte und Befugnisse unmittelbar mit dem Inkrafttreten eines diesem Entwurf entsprechenden Gesetzes zukommen:

Einerseits gilt mit Inkrafttreten das Gemeindeamt der substanzberechtigten Gemeinde (bei mehreren substanzberechtigten Gemeinden jenes der Gemeinde mit der höchsten Einwohnerzahl) als Sitz der Agrargemeinschaft und somit auch als maßgebliche Zustelladresse (Abs. 3). Andererseits ist zur Wahrung der Rechte der substanzberechtigten Gemeinde in der Agrargemeinschaft bis zur förmlichen Bestellung eines Substanzverwalters durch den Gemeinderat der Bürgermeister der substanzberechtigten Gemeinde berufen (Abs. 4).

Zu Abs. 3 (Übergabeverpflichtungen des Obmannes):

Die Wahrung der Rechte der substanzberechtigten Gemeinde in der Agrargemeinschaft obliegt dem Substanzverwalter, der dazu über entsprechende Befugnisse in allen substanzrelevanten Angelegenheiten verfügt (siehe dazu insbesondere den vorgeschlagenen § 36c, Z 14). Um diese Rechte effektiv wahrnehmen zu können, muss er auch tatsächlich zu den entsprechenden Dispositionen in der Lage sein. Daher wird im Abs. 3 in Bezug auf die Grundstücke des atypischen Gemeindeguts und das aus deren Substanz erwirtschaftete Vermögen eine Verpflichtung des Obmanns zur umgehenden Übergabe aller Unterlagen (der Entwurf schlägt eine Frist von zwei Wochen vor), die es dem Substanzverwalter ermöglichen, sich einen Überblick zu verschaffen und umgehend seinen gesetzlichen Pflichten (insbesondere im Rahmen der Finanzgebarung) nachzukommen sowie zur Übergabe sämtlicher in diesem Zusammenhang relevanter Sparbücher, Wertpapiere, Handkassen, Schlüssel, Betriebsmittel und Lösungsworte sowie zur Einräumung aller erforderlichen Zeichnungsbefugnisse festgelegt.

Weigert sich ein Obmann, seinen Verpflichtungen zur Übergabe nach Abs. 3 nachzukommen, so wird die Agrarbehörde umgehend ein Strafverfahren einzuleiten und erforderlichenfalls aufsichtsbehördliche Maßnahmen zu ergreifen haben, um dennoch eine geordnete Überleitung der Wirtschaftsführung zu gewährleisten.

Zu Abs. 4 (Umstellung der Finanzgebarung):

Der Abs. 4 enthält die zur Umstellung der Finanzgebarung erforderlichen Übergangsbestimmungen. Stichtag für die buchhalterische Umstellung ist der 1. Jänner 2014. D.h. dass im Zug der Umstellung alle bis zum Inkrafttreten eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes erfolgten Vorgänge buchhalterisch im neuen System rückzuerfassen sein werden, damit erstmals für das gesamte Wirtschaftsjahr 2014 sowohl eine Jahresrechnung als auch ein Abschluss des Abrechnungskontos der Nutzungsberechtigten nach den neuen Bestimmungen erstellt werden können (während dies für Voranschläge erstmals erst für das Wirtschaftsjahr 2015 möglich sein wird). Auf dieser Grundlage kann auch der Bewirtschaftungsbeitrag der Nutzungsberechtigten bereits für das Wirtschaftsjahr 2014 in der nunmehr vorgesehen pauschalierten Form im Nachhinein ermittelt und eingehoben werden. Auch eine Bewirtschaftungsabteilung unter Anwendung des neuen § 36i Abs. 4 ist – entsprechende Beschlüsse der zuständigen Organe vorausgesetzt – ggf. erstmals für das Jahr 2014 zu leisten.

Zu den Z 41 und 42 (§ 87 Überschrift und Abs. 3):

Bereits bisher wurde in Novellen zum TFLG 1996 fallweise angeordnet, dass im Fall eines Widerspruchs von Satzungsbestimmungen zu diesem Gesetz die Bestimmungen des Gesetzes gelten (z. B. Art. II des Gesetzes LGBI. 77/1998 und Art. II des Gesetzes LGBI. 7/2010). Diese Bestimmung soll nun verallgemeinert werden: Der sachliche Anwendungsbereich wird nunmehr über den Hauptanwendungsfall der Satzungen um Regulierungs- und Wirtschaftspläne erweitert und soll auch die Übereinstimmung mit den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen erfassen. Der zeitliche Anwendungsbereich wird auf künftige Änderungen des Gesetzes ausgeweitet, sodass bei späteren Novellen auf entsprechende Übergangsregelungen verzichtet werden kann.

Die vorgeschlagene Regelung schränkt die Autonomie der Agrargemeinschaften nicht unzulässig ein, besteht diese doch stets nur im Rahmen der Gesetze. Unter Bedachtnahme auf die Satzungsautonomie wird die Bestimmung außerdem um eine entsprechende Anpassungspflicht ergänzt.

Zu Art. II:

Diese Bestimmung regelt das Inkrafttreten.