

EINGELANGT

- 8. Feb. 2012

14
K. DR. BRUGGER

22.02.2012 ✓

28
50

- 29

21.03.2012 ✓

Landesagrarsenat

Telefon +43(0)512/508-2532

Fax +43(0)512/508-2535

agrarsenat@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

**Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt, Mieming und Obsteig;
Regulierung**

Geschäftszahl LAS – 979/9-09

Innsbruck, 2.2.2012

ERKENNTNIS

Der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung hat in der Sitzung am 2.2.2012 unter dem Vorsitz von

HR Dr. Maximilian Aicher

im Beisein der Mitglieder

Richter des OLG Dr. Andreas Told) als Mitglieder
Richter des LG Dr. Reinhard Santer) aus dem
Richter des LG Mag. Michael Ortner) Richterstande
Berichterstatter Dr. Georg Gschnitzer	
HR Dipl.Ing. Artur Perle	
OR Dipl.Ing. Anton Fuchs	
Dipl.Ing. Andrä Neururer	

und der Schriftführerin Anna Triendl

erkannt:

über die gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 17.08.2009, AgrB-R764/175-2009, eingebrachten Berufungen der Parteien

- 1) **Gemeinde Mieming und**
- 2) **Gemeinde Obsteig**

gemäß § 66 Abs.2 und 4 AVG in Verbindung mit § 73 lit. d TFLG 1996 wie folgt

erkannt:

Den Berufungen wird teilweise und insofern Folge gegeben, als

A) gemäß § 66 Abs. 4 AVG der Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides bezüglich der Grundstücksqualifizierung dahingehend abgeändert wird, dass dieser Spruchpunkt wie folgt zu lauten hat:

- 1) Die Grundstücke 5415, 5528/2 und 5529, alle vorgetragen in EZ 205 GB Obsteig, die Grundstücke 4056, 5824 und 5826, alle vorgetragen in EZ 129 GB Obsteig, die Grundstücke 4057 und 5825, beide vorgetragen in EZ 84 GB Obsteig, werden als nicht zum Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 gehörig festgestellt.
- 2) Die Grundstücke 1802, 1803, 1806, 1807, 2410, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5374/3, 5381, 5382, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388 und 5389, alle vorgetragen in EZ 129 GB Obsteig, die Grundstücke 7198/2, 7198/14, 7245, 7246, 7279, 8983, 8984, 9127, 9665/2, 9711, 9712/1, 9712/2 und 10221, alle vorgetragen in EZ 303 GB Mieming, werden als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 festgestellt.
- 3) Alle weiteren und nicht in den vorhergehenden Punkten 1. und 2. genannten Grundstücke in EZ 129 GB Obsteig und in EZ 303 GB Mieming gemäß Grundbuchsstand zu TZI. 2611/2011 werden als Teilwälder im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 und als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 festgestellt.

B) der Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Erstbehörde zurückverwiesen wird.

Gemäß § 7 Abs. 2 Agrarbehördengesetz 1950 i.d.g.F. ist gegen dieses Erkenntnis eine weitere Berufung nicht zulässig.

Hinweis:

Gegen dieses Erkenntnis kann binnen sechs Wochen ab Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde muss von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein und mit € 220,- vergebührt werden.

BEGRÜNDUNG

In EZ 303 GB Mieming sowie in EZ 84, 129 und 205 GB Obsteig ist das Eigentumsrecht für die Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt (in weiterer Folge: AG) einverleibt. Die mit Beschluss TZ 1730/1968 des Bezirksgerichtes Silz erfolgte Einverleibung des Eigentumsrechtes in EZ 303 GB Mieming sowie in EZ 129 und 205 GB Obsteig stützt sich auf den für die AG erlassenen rechtskräftigen Regulierungsplan der Agrarbehörde vom 17.06.1968. In EZ 84 GB Obsteig wurde das Eigentumsrecht für die AG mit Beschluss TZ 568/1998 aufgrund des Kaufvertrages vom 13.06.1997 einverleibt. Die Grundstücke der AG liegen in den Gemeindegebieten von Mieming und Obsteig.

Mit Eingabe (E-Mail) vom 18.06.2009 stellte die Gemeinde Mieming an die Agrarbehörde den Antrag auf Feststellung, dass es sich bei der AG um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft handelt, und Neuregulierung im Sinne des VfGH-Erkenntnisses (gemeint: Erkenntnis vom 11.06.2008, B 464/07, VfSlg. 18.446/2008, betreffend die Regulierung des Gemeindegutes der Gemeinde Mieders). Der Gemeinderat der Gemeinde Mieming hatte in der Sitzung am 18.09.2008 zu TOP 6 beschlossen, „den Bürgermeister damit zu beauftragen, dass umgehend alle Schritte unternommen werden, die Ansprüche der Gemeinde beziehungsweise auf das Erkenntnis des VfGH umzusetzen und bei Notwendigkeit einen qualifizierten Rechtsbeistand mit der Prüfung zu betrauen.“

Zum Antrag der Gemeinde Mieming wurde von der AG mit Schreiben vom 05.08.2009 Stellung genommen und vorgebracht, dass die Eigentumsflächen der AG zu keinem Zeitpunkt Gemeindegut dargestellt hätten. Seitens der AG wurde beantragt, den Antrag der Gemeinde Mieming abzuweisen.

Mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 17.08.2009, AgrB-R764/175-2009, wurde gemäß §§ 69 Abs. 1 und 73 lit. d TFLG 1996 über die Anträge der Gemeinde Mieming wie folgt entschieden:

1. Es wird festgestellt, dass beim Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt kein Gemeindegut vorliegt.
2. Der Antrag auf „Neuregulierung im Sinne des VfGH-Erkenntnisses“ wird als unbegründet abgewiesen.

Der Bescheid wurde laut Zustellverfügung gegenüber der Antragstellerin, der AG und der Gemeinde Obsteig erlassen.

In der Bescheidbegründung wird zu Spruchpunkt 1. ausgeführt, dass das VfGH-Erkenntnis vom 11.06.2008, B 464/07 (VfSlg. 18.446/2008), den Ausgangspunkt für das Feststellungsverfahren bilde. Da dieses Erkenntnis nur auf solche Agrargemeinschaften Anwendung finde, die aus Gemeindegut hervorgegangen seien, sei zu prüfen gewesen, ob die AG aus Gemeindegut hervorgegangen sei. Aufgrund des Regulierungsplanes und der Bezug habenden gesetzlichen Bestimmungen sei erwiesen, dass es sich beim Regulierungsgebiet der AG um Teilwälder handle.

Es sei die Frage zu klären gewesen, ob die in den Grundbuchs-anlegungsprotokollen genannte „Fraction Gschwendt und Fronhausen“ als Rechtsvorgängerin der Gemeinden Obsteig und Mieming angesehen werden könne. Diesbezüglich werde auf die Entscheidung des Obersten Agrarsenates vom 03.05.1989 zur Fraktion Brunau-Ambach verwiesen, deren Kernaussage auf alle anderen Fraktionen übertragbar sei. Danach sei für die Qualifikation einer Fraktion als Rechtsvorgängerin der Gemeinde das politische Ortslexikon (Gemeindelexikon von Tirol und Vorarlberg) aus dem Jahr 1907 ausschlaggebend. Aus diesem Ortslexikon ergebe sich, dass die Ortsgemeinde Obsteig aus verschiedenen Ortsbestandteilen zusammengesetzt gewesen sei. Die „Fraction Gschwendt und Fronhausen“ finde keine Erwähnung. Für die Gemeinde Mieming finde sich bei den Ortsbestandteilen der Begriff „Fronhausen“, nicht jedoch „Gschwendt“. Daraus ergebe sich, dass weder die heutige Gemeinde Obsteig noch die heutige Gemeinde Mieming als Rechtsnachfolgerin im gemeinderechtlichen Sinn einer nie bestandenen Fraktion Gschwendt und/oder Fronhausen angesehen werden könne. Nach dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982

habe die Erwähnung der Erscheinung „Ortschaften und Fraktionen“ im Flurverfassungsrecht nur mehr erläuternden Charakter, den das Beiwort „ehemalige“ zum Ausdruck bringe, und stehe mit dem Begriff „Gemeindegut“ in einem untrennbaren Zusammenhang.

Sohin sei erwiesen, dass die AG nicht aus Gemeindegut hervorgegangen sei.

Aus den Grundbuchsanlegungsprotokollen sei ersichtlich, dass sämtliche Teilwaldgrundstücke des Regulierungsgebietes vormals im Eigentum von privaten Personen gestanden seien. Sohin sei die AG, was die Teilwälder betrifft, aus Miteigentum hervorgegangen.

Der Antrag der Gemeinde Mieming sei damit begründet worden, „eine Gleichbehandlung aller Agrargemeinschaften von Mieming zu gewährleisten“. Der Gleichheitsgrundsatz gebiete es, eine unterschiedliche Behandlung aufgrund unterschiedlicher Sachverhalte vorzunehmen. Insofern bestehe kein Raum, alle Agrargemeinschaften in Mieming „über einen Kamm zu scheren“.

Zu Spruchpunkt 2. wird in der Bescheidbegründung ausgeführt, dass dem TFLG 1996 der Begriff der „Neuregulierung“ fremd sei. Es kenne nur die Abänderung von Regulierungsplänen im Sinne des § 69 Abs. 1 und sei insofern der Antrag der Gemeinde Mieming umzudeuten. Auch wenn im Lichte des VfGH-Erkenntnisses vom 11.06.2008, B 464/07, die diesbezügliche Antragslegitimation auf Gemeinden ausgeweitet worden sei, die nicht Mitglied der Agrargemeinschaft seien, bleibe dennoch das Erfordernis der Gemeindeguteigenschaft bestehen. Dieses Erfordernis liege aufgrund der im Spruchpunkt 1. getroffenen Feststellung nicht vor. Seitens der Gemeinde Obsteig sei ein Antrag auf Abänderung des Regulierungsplanes nicht gestellt worden.

Gegen den Bescheid vom 17.08.2009 wurde von der Gemeinde Mieming und von der Gemeinde Obsteig, von dieser nur gegen Spruchpunkt 1., jeweils fristgerecht Berufung erhoben.

Die Berufung der Gemeinde Mieming mündet in den Antrag,

den angefochtenen Bescheid abzuändern und festzustellen, dass beim Regulierungsgebiet der AG Gemeindegut vorliegt;

außerdem den Regulierungsplan und die Satzung der AG so zu ändern, dass der Anspruch der Berufungswerberin auf einen Anteil von $\frac{3}{4}$ der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehenden Substanz des formal im Eigentum der AG stehenden Gebietes vollständig zur Geltung gebracht wird;

insbesondere den Regulierungsplan und die Satzung der AG „wie folgt“ (Wortlaut der beantragten Änderung) zu ändern;

in eventu den Regulierungsplan und die Satzung der AG so abzuändern, wie sich dies aus der beigelegten Kopie des Beschlusses des Bürgermeisters der Gemeinde Mieming vom 18.06.2009 ergibt;

in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Agrarbehörde I. Instanz zurückzuverweisen.

Mit der Berufung der Gemeinde Obsteig wird der Bescheid vom 17.08.2009 hinsichtlich der Feststellung angefochten, wonach beim Regulierungsgebiet der AG kein Gemeindegut vorliegt. Hingegen betrifft die

Abweisung des Antrages auf „Neuregulierung im Sinne des VfGH-Erkenntnisses“ die Gemeinde Obsteig nicht, da sie keinen derartigen Antrag gestellt hat. Die Berufung mündet in den Antrag,

den angefochtenen Bescheid abzuändern und festzustellen, dass beim Regulierungsgebiet der AG Gemeindegut vorliegt;

in eventu den angefochtenen Bescheid hinsichtlich der darin getroffenen Feststellungen aufzuheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Agrarbehörde I. Instanz zurückzuverweisen.

In beiden Berufungen wird übereinstimmend festgestellt, dass das Regulierungsgebiet aus den Liegenschaften EZ 303 GB Mieming sowie EZ 129 und EZ 205 GB Obsteig bestehe. Diese seien zu $\frac{1}{4}$ im Eigentum der Fraktion Gschwendt und zu $\frac{3}{4}$ im Eigentum der Fraktion Fronhausen gestanden. Das Eigentum (Miteigentum) dieser Fraktionen gründe sich hinsichtlich der Liegenschaften EZ 303 GB Mieming und EZ 129 GB Obsteig auf die Forsteigentumspurifikationstabelle vom 12.09.1848, Fol. 648, und hinsichtlich der Liegenschaft EZ 205 GB Obsteig auf den Kaufvertrag vom 02.02.1930, erliegend in der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Silz zu TZ 1406/1930.

Die Eigentumsanerkennung in der Forsteigentumspurifikationstabelle habe konstitutive Wirkung.

Der Kaufvertrag vom 02.02.1930 sei abgeschlossen worden, um für die Käuferinnen ein einheitliches Jagdgebiet zu schaffen. Für die im Vertrag als Käuferinnen genannten Fraktionen hätten zwei Bürgermeister und je zwei weitere Personen sowie zwei Fraktionsvorsteher unterfertigt. Die Tiroler Landesregierung habe die Vertragsurkunde am 14.02.1930 „vom Standpunkt der Aufsicht über das Gemeindevermögen“ genehmigt. Daher sei die Annahme, es könnte sich bei den Fraktionen um eine Agrargemeinschaft oder gar eine private Miteigentumsgemeinschaft gehandelt haben, absurd.

Die Fraktion Fronhausen würde auf Seite 55 des im angefochtenen Bescheid zitierten Gemeindelexikons als Bestandteil der Ortschaft Barwies und letztere als Bestandteil der Gemeinde Mieming ausgewiesen, die Fraktion Gschwendt auf Seite 57 des Gemeindelexikons als Ortsbestandteil der Gemeinde Obsteig.

Überdies weise schon die Bezeichnung „Fraktion“ darauf hin, dass es sich dabei um Bestandteile von Gemeinden handeln hätte müssen.

Gemäß Verordnung über die Einführung der Deutschen Gemeindeordnung seien Ortschaften, Fraktionen und ähnliche innerhalb einer Gemeinde bestehende Verbände, Körperschaften und Einrichtungen gemeinderechtlicher Art mit Inkrafttreten der Deutschen Gemeindeordnung am 01.10.1938 aufgelöst worden. Ihr Rechtsnachfolger sei die Gemeinde.

Mit Bescheid vom 29.03.1966 sei für die Regulierung der Benützungs- und Verwaltungsrechte „des Fraktionsgutes der ehemaligen Fraktionen Fronhausen und Gschwendt“ die Liste der Parteien erlassen worden. Damit habe die Agrarbehörde rechtskräftig zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei diesen Fraktionen um solche gehandelt habe, die seit Inkrafttreten der Deutschen Gemeindeordnung aufgehört hätten, zu bestehen. Daher sei mit 01.10.1938 die Gemeinde Mieming Rechtsnachfolgerin der Fraktion Fronhausen und die Gemeinde Obsteig Rechtsnachfolgerin der Fraktion Gschwendt geworden.

Dass Gemeindegut im Eigentum mehrerer Gemeinden stehe, sei nicht ungewöhnlich. Aus der Judikatur des VfGH (z.B. VfSlg. 17.660/2005) sei beispielsweise der Stand Montafon bekannt, bei dem eine ähnliche Situation vorliege.

Es sei auch unrichtig, dass Teilwaldrechte nicht Gemeindegut seien.

Aus dem angefochtenen Bescheid würde folgen, dass die Gemeinden Mieming und Obsteig ihr Recht auf die über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehende Substanz des Regulierungsgebietes nicht mehr geltend machen könnten. Wenn dem so wäre, wären sie durch die Feststellung, das Regulierungsgebiet stehe im Eigentum der AG, ersatzlos enteignet worden. Ein solcher amtsmissbräuchlicher Inhalt sei dem Regulierungsbescheid vom 17.06.1968 aber nicht zuzusinnen.

Eine Hauptteilung habe nicht stattgefunden.

Dass sich aus dem Gesetz nicht ausdrücklich das Recht der Gemeinde ergäbe, eine Änderung des materiellen Gemeindegut betreffenden Regulierungsplanes zu beantragen, spiele keine Rolle, weil der Gesetzgeber nicht damit rechnen hätte müssen, dass durch gesetzwidrige Bescheide Gemeindegut entstehen würde, das atypischerweise im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehe.

Am 21.09.2009 wurde an die Gemeinden Mieming und Obsteig zH ihres Rechtsvertreters folgendes Schreiben gerichtet:

„Dem Landesagrarsenat wurden Ihre Berufungen gegen den Bescheid der Agrarbehörde vom 17.08.2009, AgrB-R764/175-2009, zur Entscheidung vorgelegt.

§ 2 des für alle Gemeinden der gefürsteten Grafschaft Tirol, welche ein eigenes Statut nicht besitzen, geltenden Gesetzes vom 8. Juni 1892, LGBl. Nr. 17, verpflichtete zur Errichtung und zeitweisen Erneuerung eines Inventars über das gesamte Eigentum jeder Gemeinde wie folgt:

„In das Inventar aufzunehmen sind: das unbewegliche und bewegliche Vermögen, sowie die Schulden und die Lasten:

1. der Ortsgemeinde als solcher,
2. der einzelnen Teile dieser Gemeinde, der so genannten Fraktionen,
3. ...

Gemäß § 3 waren die Realitäten und Gerechtsamen der Gemeinde genau zu beschreiben.

Das Gesetz LGBl. Nr. 17/1892 i.d.F. LGBl. Nr. 24/1895 stand in Geltung bis zum Inkrafttreten der mit dem Gesetz vom 18. Mai 1928, LGBl. Nr. 36, erlassenen Gemeindeordnung. § 80 dieser Gemeindeordnung verpflichtete ebenfalls dazu, über das gesamte Eigentum der Gemeinde ein Inventar zu errichten und dasselbe stets in Übersicht zu erhalten. Gemäß Abs. 2 waren in das Inventar aufzunehmen das bewegliche und unbewegliche Vermögen, Gerechtsame, sowie die Schulden und Lasten:

- a) der Ortsgemeinde als solcher;
- b) der Fraktionen;
- c) ...

Gemäß § 81 waren die Liegenschaften und Gerechtsame der Gemeinde genau zu beschreiben.

Die mit dem Gesetz LGBl. Nr. 36/1935 erlassene Gemeindeordnung enthielt die in etwa gleiche Regelung über das Inventar im § 81.

Sie werden hiermit um Zusendung von Inventarverzeichnissen nach den zitierten gesetzlichen Bestimmungen aus der Zeit 1892 bis 1938 ersucht. Auch wird um Mitteilung unter Vorlage diesbezüglicher Nachweise ersucht, ob die Fraktionen mit Organen (Fraktionsversammlung, Fraktionsvorsteher, Fraktionskassier) ausgestattet waren.

Weiters wolle mitgeteilt und nachgewiesen werden, an wen die den Liegenschaftsbesitz der Fraktionen betreffenden Abgabenvorschreibungen gerichtet und von wem die Abgaben entrichtet wurden. Auch wolle mitgeteilt und nachgewiesen werden, wer den Jagderlös vereinnahmt hat.

Nach dem Erkenntnis des Obersten Agrarsenates vom 02.03.1966, Zl. 43-OAS/66, ist für die rechtliche Beurteilung des Vorliegens von Gemeindegut (ehemaliges Fraktionsgut) die Verwaltung des Besitzes, die Überwachung durch die Ortsgemeinde, die Art und Weise der Haushaltsführung, insbesondere die Prüfung und Genehmigung der Jahresrechnung (nach § 3 des Fraktionsgesetzes vom 14. Oktober 1893, LGBl. Nr. 32, hatte der Fraktionsvorsteher den Teilvoranschlag und die Teilrechnung vorzubereiten und dem Gemeindeausschuss zur weiteren Behandlung vorzulegen) von Bedeutung. Sie werden eingeladen, auch dazu Stellung zu nehmen.

Für die Erledigung wird eine Frist von vier Wochen eingeräumt.

Ungeachtet der über Antrag gewährten Fristerstreckung wurden (auch nach Ablauf der Frist) weder Unterlagen vorgelegt noch eine Stellungnahme erstattet. Mit dem Antrag auf Fristerstreckung wurde lediglich mitgeteilt, dass in den Gemeinden die Unterlagen, deren Zusendung aufgetragen worden war, nicht aufgefunden wurden und diese erst im Landesarchiv ausgehoben werden müssten.

Von der AG wurde eine Gegenäußerung zu den Berufungen eingebracht und der Antrag gestellt, die Berufungen abzuweisen und die Entscheidung der Agrarbehörde I. Instanz zu bestätigen. Beim Regulierungsgebiet der AG handle es sich nicht um ehemaliges Gemeindegut.

Mit Schriftsatz vom 10.01.2012 erstatteten die Gemeinden Obsteig und Mieming weiteres Vorbringen und legten ein Konvolut an Unterlagen vor. Daraus ergebe sich klar, dass es sich beim Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt um Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. b TFLG 1996 idgF handle. Bei den Teilwaldgebieten werde zusätzlich eine Feststellung gemäß § 33 Abs. 2 lit. d TFLG idgF zu treffen sein.

Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde vom Obmann der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt das Vollmachtsverhältnis durch RA Dr. Bernd Oberhofer, Innsbruck, bekannt gegeben. Vom Rechtsvertreter wurden Beweisanträge dahingehend gestellt, dass weder in der politischen Ortsgemeinde Mieming noch in der Ortsgemeinde Obsteig jemals politische Ortsfraktionen eingerichtet worden seien und dass das Geld zur Entrichtung des Kaufpreises gemäß Kaufvertrag vom 2.2.1930 ausschließlich von den Stammsitzliegenschaftsbesitzern von Fronhausen und Gschwendt entrichtet worden sei und die politischen Gemeinden als Vertreter der Stammsitzliegenschaften eingeschritten seien (Beweis: historischer Sachbefund).

Der Landesagrarsenat hat über die vorliegenden Berufungen wie folgt erwogen:

I.

Mit Bescheid vom 07.02.1966 wurde von der Agrarbehörde das Verfahren zur Regulierung der Benützungs- und Verwaltungsrechte für die ehemaligen Fraktionen Gschwendt und Fronhausen, bestehend aus den Liegenschaften in EZ 303 II KG Mieming und EZ 129 II, EZ 170 II und EZ 205 II KG Obsteig auf Antrag eingeleitet.

Mit Bescheid der Agrarbehörde vom 29.03.1966 wurde die Liste der Parteien für die Regulierung der Benützungs- und Verwaltungsrechte des Fraktionsgutes der ehemaligen Fraktionen Fronhausen und Gschwendt erlassen und wurde in diesem Bescheid das Regulierungsgebiet, wie im Einleitungsbescheid festgestellt, als ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. e des Flurverfassungslandesgesetzes vom 16.07.1952, LGBl. Nr. 32, und als im Eigentum der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt stehend klassifiziert. Als übliche regelmäßige Nutzungen wurden die Holznutzung, die Heimweidenutzung und die Jagd festgestellt. Als am Gemeinschaftsgebiet nutzungsberechtigt wurden insgesamt 30 Stammsitzliegenschaften der Katastralgemeinden Mieming und Obsteig festgestellt.

Mit dem nachfolgenden Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte“ für die Regulierung der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt vom 15.09.1967 wurden die Festlegungen gemäß dem Bescheid vom 29.03.1966 übernommen, insbesondere betreffend die Grundstücksklassifizierung nach § 36 Abs. 2 lit. e des Flurverfassungslandesgesetzes vom 16.07.1952, LGBl. Nr. 32 (FLG.), und betreffend die Eigentumsfeststellung zugunsten der Agrargemeinschaft. Für die 30 anteilsberechtigten Stammsitzliegenschaften wurde zudem ein ziffernmäßiges Anteilsrecht am verteilten Wald ausgewiesen, wobei ein Anteilsrecht einem Hektar Teilwaldfläche entspricht. Neben den ausschließlichen Holz- und Streunutzungsrechten (Teilwaldrechten) der Mitglieder der AG Fronhausen-Gschwendt wurden noch weitere Teilwaldrechte für Nichtmitglieder festgestellt. Verschiedene Grundstücke wurden als unverteilttes Gemeinschaftsgebiet festgestellt, dessen Ertrag der Deckung der Gemeinschaftsaufgaben dient. Festgehalten wurde schließlich, dass auf dem Gemeinschaftsgebiet die Heimweide durch die berechtigten Liegenschaften nach der bisherigen Übung mit dem Überwinterungsviehstand ausgeübt wird.

Mit Regulierungsplan vom 17.06.1968 stellte die Agrarbehörde I. Instanz fest, dass das Regulierungsgebiet, bestehend aus sämtlichen in den Grundbuchseinlagen 303 II KG Mieming, 129 II, 170 II und 205 II KG Obsteig vorgetragenen Parzellen mit einem Gesamtausmaß von 294,9808 Hektar, ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. e des Flurverfassungslandesgesetzes vom 16.07.1952, LGBl. Nr. 32 (FLG.) darstellt und im Eigentum der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt steht. Überdies wurden mit diesem Bescheid die Nutzungsmöglichkeiten des Regulierungsgebietes (Holz- sowie Heimweidenutzung und Jagd) sowie die 30 anteilsberechtigten Stammsitzliegenschaften und deren Anteilsrechte in Form des Flächenausmaßes ihres Teilwaldes festgelegt. Auch für 29 Nichtmitglieder der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt wurden entsprechende Teilwaldrechte am Regulierungsgebiet festgestellt. Bezüglich des nicht mit

Teilwaldrechten belasteten, sohin unverteilteten Gemeinschaftsgebietes, wurde im Regulierungsplan bestimmt, dass an diesen Grundstücken keine Nutzung durch die einzelnen Mitglieder der Agrargemeinschaft erfolgt, sondern der Ertrag dieser Parzellen der Deckung der Gemeinschaftsaufgaben zu dienen hat. Die Weidenutzung auf dem Gemeinschaftsgebiet wurde im Regulierungsplan dahingehend geregelt, als die Heimweide durch die berechtigten Liegenschaften nach der bisherigen Übung mit dem Überwinterungsviehstand ausgeübt wird. Außerdem wurden mit dem Regulierungsplan neue Satzungen für die Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt erlassen.

Mit agrarbehördlichem Bescheid vom 21.5.1969, Anhang I, wurde der Regulierungsplan für die AG Fronhausen-Gschwendt in der Form abgeändert, dass die Liegenschaft in EZ 201 I KG Mieming mit einem Gesamtanteil von 3,3428 als Mitglied in die AG aufgenommen wurde.

Das rechtskräftige Verfahrensergebnis wurde von der Agrarbehörde zur Verbücherung gebracht, wobei der diesbezügliche Beschluss des Bezirksgerichtes Silz am 12.09.1969 zu Geschäftszahl 1730/68 erging.

Mit Bescheid der Agrarbehörde vom 04.11.1970 wurde der Regulierungsplan der Agrargemeinschaft Fronhausen- Gschwendt vom 17.06.1968 dahingehend berichtigt, dass beim Regulierungsgebiet die EZ „170 II“ gestrichen wurde und hinsichtlich dieser Liegenschaft die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften 60 I bis einschließlich 69 I KG Obsteig je zu einem Zehntel verfügt wurde.

Mit Bescheid vom 22.10.1971 wurde das Verfahren zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt abgeschlossen.

In weiterer Folge kam es noch zu verschiedenen Abänderungen des Regulierungsplanes, welche aber im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Berufungsverfahren nicht von Bedeutung sind.

II.

Nach dem aktuellen Grundbuchsstand ist für die Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt das Eigentumsrecht in EZ 303 GB Mieming sowie in EZ 84, 129 und 205, je GB Obsteig, einverleibt, und zwar hinsichtlich der Liegenschaften in EZ 303 GB Mieming sowie hinsichtlich EZ 129 und 205, je GB Obsteig, auf der Grundlage des für die Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt erlassenen rechtskräftigen Regulierungsplanes der Agrarbehörde vom 17.06.1968. In EZ 84 GB Obsteig wurde das Eigentumsrecht für die AG mit Beschluss TZ 568/1998 aufgrund des Kaufvertrages vom 13.06.1997 einverleibt.

Ein Vergleich des aktuellen Grundbuchstandes für die Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt mit jenem anlässlich der Übertragung des Eigentums an den Regulierungsgrundstücken auf die Agrargemeinschaft zeigt, dass die im Spruchpunkt A)/2. und 3. als Gemeindegut und als Teilwälder festgestellten Grundstücke bereits dazumal zum Gutsbestand der dem Regulierungsverfahren unterzogenen Liegenschaften gehört haben bzw. aus Teilungen dieser Grundstücke hervorgegangen

bzw. Abfindungsgrundstücke für diese Grundparzellen aus einem Grundzusammenlegungsverfahren sind. Hingegen haben die als nicht zum Gemeindegut festgestellten und von der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt mit Kaufvertrag vom 13.06.1997 von Herrn Manfred Wiesmann erworbenen und nunmehr in EZ 129 GB Obsteig vorgetragenen Grundstücke 4056, 5824 und 5826 sowie die mit Kaufvertrag vom 13.06.1997 von Herrn Peter Knapp erworbenen, in EZ 84 GB Obsteig vorgetragenen Grundstücke 4057 und 5825 zum Zeitpunkt des Regulierungsverfahrens noch nicht zum Gemeinschaftsgebiet gehört und waren auch nicht Gegenstand des Regulierungsverfahrens. Hinsichtlich der im Spruchpunkt A)1. angeführten Grundstücke 5415, 5528/2 und 5529 in EZ 205 GB Obsteig wird auf die Ausführungen zu Punkt V. dieses Erkenntnisses verwiesen.

Im Rahmen der Grundbuchsanlage wurden die Fraktion Gschwendt zu einem Viertel und die Fraktion Fronhausen zu Dreiviertel als Eigentümerinnen der Liegenschaften in EZ 129 GB Obsteig und in EZ 303 GB Mieming eingetragen (Grundbuchsanlageprotokolle zu Post-Nrn. 195 und 405), und zwar aufgrund des Eigentumstitels „Forsteigentumspurifikationstabelle vom 14.07.1848“, verfacht am 12.09.1848 unter fol. Nr. 648. Verwiesen wurde in beiden Grundbuchsanlageprotokollen darauf, dass auf den angeführten Grundstücken aufgrund des Waldprotokolles vom 1. September 1766 diese Grundbuchskörper belastet sind mit der Dienstbarkeit des ausschließlichen und unbeschränkten Holz- und Streunutzungsrechtes, welche auch die Befugnis der freien Verwertung des nach Deckung des Haus- und Gutsbedarfes vorhandenen Überschusses umfasst und zugunsten nachstehend angeführter Grundbuchskörper der Gemeinde Mieming bzw. der Gemeinde Obsteig besteht. Diese ausschließlichen Holz- und Streunutzungsrechte (Teilwaldrechte) ergeben sich auch aus den Grundbuchsanlageprotokollen für die einzelnen Stammsitzliegenschaften, wobei diese – unrichtigerweise ursprünglich als Grundstücke im Eigentum dieser Stammsitzliegenschaften eingetragen wurden und in einem zeitlichen Zusammenhang Richtigstellungen dahingehend erfolgten, als diese Grundstücke den Grundbucheinlagen EZ 129 GB Obsteig (GB-Anlegungsprotokoll zu Post-Nr. 195) und EZ 303 GB Mieming (GB-Anlegungsprotokoll zu Post-Nr.405) zugeschrieben wurden.

III.

Aus den Aktenunterlagen ergibt sich kein Anhaltspunkt dafür, dass zwischen den politischen Gemeinden Mieming und Obsteig und der AG Fronhausen-Gschwendt eine Hauptteilung (Generalteilung) bereits vor Durchführung des Regulierungsverfahrens erfolgt wäre, auch anlässlich des Regulierungsverfahrens kam es zu keiner Vermögensauseinandersetzung zwischen den politischen Gemeinden Mieming und Obsteig einerseits und der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt andererseits.

In den agrarbehördlichen Bescheiden vom 29.03.1966, vom 15.09.1967 und im Regulierungsplan vom 17.06.1968 wurden die Gemeinschaftsgrundstücke als solche im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. e des Flurverfassungslandesgesetzes vom 16.07.1952, LGBl. Nr. 32 (FLG.), festgestellt. Diese damals geltende Bestimmung hatte folgenden Inhalt:

e) die der Ortsgemeinde grundbücherlich zugeschriebenen Waldgrundstücke, für die zugunsten bestimmter Liegenschaften oder Personen ausschließliche Holz- und Streunutzungsrechte einverleibt sind (Teilwälder).

Die heute geltende Bestimmung über das Gemeindegut nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996, LGBl. Nr. 74, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 7/2010, lautet wie folgt:

c) Grundstücke, die

- 1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder*
- 2. vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (Gemeindegut).*

Im gegenständlichen Berufungsverfahren ist die Frage zu klären, ob es sich bei jenen Grundstücken, welche in den agrarbehördlichen Bescheiden vom 29.03.1966, vom 15.09.1967 und im Regulierungsplan vom 17.06.1968 als solche im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. e des Flurverfassungslandesgesetzes vom 16.07.1952, LGBl. Nr. 32 (FLG.), festgestellt wurden und für welche eine Eigentumsfeststellung zu Gunsten der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt erfolgte, um Gemeindegut bzw. ehemaliges Ortschafts- bzw. Fraktionsgut handelt. In den genannten Bescheiden der Agrarbehörde wurde eine Qualifizierung der Gemeinschaftsgrundstücke als Teilwälder und somit - wenn auch nicht ausdrücklich - als ehemaliges Ortschafts- bzw. Fraktionsgut vorgenommen. Die Kategorisierung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke wurde nicht näher begründet. Eine Befassung mit den die Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt betreffenden Regulierungsbescheiden zeigt, dass in den Liegenschaften in EZ 303 GB Mieming und EZ 129 GB Obsteig neben mit Teilwaldrechten belasteten Waldparzellen auch einige unverteilte (Wald)Grundstücke (deren Ertrag der Deckung der Gemeinschaftsaufgaben dienen sollte) sowie Weggrundstücke – vgl. Spruchpunkt A)/2) dieses Erkenntnisses - vorgetragen sind, welche ebenfalls als ehemaliges Fraktionsgut und somit als Grundstücke im Sinne der Bestimmung des § 36 Abs. 2 lit d TFLG 1952, LGBl. Nr. 32, anzusehen sind, mögen diese Grundstücke im Regulierungsverfahren auch nicht ausdrücklich auf diese Weise klassifiziert worden sein, zumal aus der Gesamtkonzeption des Regulierungsplanes vom 17.06.1968 sehr wohl genau erschlossen werden kann, auf welchen Regulierungsgrundstücken Teilwaldrechte bestanden und auf welchen nicht.

Die Anteilsrechte der an der AG Fronhausen-Gschwendt anteilsberechtigten Stammsitzliegenschaften wurden nämlich korrespondierend in der Form festgelegt, dass die jeweiligen Teilwaldgesamtlflächen in Hektar zueinander in Beziehung gesetzt wurden. Zudem wurden die Anteilsrechte am verteilten Wald dahingehend festgesetzt, dass den jeweiligen Eigentümern der Stammsitzliegenschaften ausschließliche Holz- und Streunutzungsrechte an ihren Teilwaldparzellen zugestanden wurden, wobei die einzelnen teilwaldbelasteten Grundstücke den jeweiligen berechtigten Stammsitzliegenschaften zugeordnet wurden. Für die einzelnen Gemeinschaftsgrundstücke der Regulierungsliegenschaften kann somit nachvollzogen werden, welcher Qualifizierung sie zuzuordnen sind, ob sie also dem (ehemaligen) Ortschafts- bzw. Fraktionsgut oder den Teilwäldern zugehörig sind. Die im Regulierungsplan vom 17.06.1968 als Teilwälder qualifizierten Grundstücke sind ebenfalls dem Gemeinde- bzw. Fraktionsgut zuzuordnen, der wesentliche Unterschied ist darin zu erblicken, dass die Deckung des Haus- und Gutsbedarfes an Holz- und Streunutzungen auf einer genau bestimmten Grundfläche stattzufinden hat, wobei auf dieser Grundfläche Holz- sowie Streubezüge anderer Personen ausgeschlossen sind. Bezüglich der Weide ist hingegen die Ausschließlichkeit der Nutzung auf einer bestimmten Grundfläche

zugunsten einer bestimmten Liegenschaft oder Person nicht gegeben. Daraus folgt, dass die zu Lasten einer politischen Gemeinde bestehenden Teilwaldrechte durchaus unter die Gemeindegutsnutzungen subsumiert werden können.

Bezüglich der nicht mit Teilwaldrechten belasteten Regulierungsgrundstücke ist von einer offensichtlich rechtsirrigen Klassifikation als Grundstück nach § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952 durch die Regulierungsbehörde auszugehen, da diese Grundstücke - auch aus der Gesamtkonzeption des Regulierungsplanes vom 17.06.1968 entnehmbar - gar nicht mit Teilwaldrechten belastet waren. Eigentumsmäßig waren diese Grundstücke jedoch derselben Rechtsperson zugeordnet, da sie in den gleichen Einlagezahlen wie die Teilwaldgrundstücke vorgetragen waren.

IV.

Bezüglich der nach der Bestimmung des § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952 klassifizierten Verfahrensgrundstücke im nunmehrigen Eigentum der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt ist folgendes festzuhalten:

Nach der im Zeitpunkt der Erlassung der die Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt betreffenden Regulierungsbescheide gegebenen Rechtslage waren unter Teilwäldern Waldgrundstücke zu verstehen, die der Ortsgemeinde grundbücherlich zugeschrieben waren und für die zu Gunsten bestimmter Liegenschaften oder Personen ausschließliche Holz- und Streunutzungsrechte einverleibt waren. Somit kann aus der Qualifizierung von Regulierungsgrundstücken als Teilwälder der Schluss gezogen werden, dass diese Waldparzellen im Eigentum der politischen Gemeinden Mieming und Obsteig gestanden waren (vgl. etwa VwGH-Erkenntnis vom 30.06.2011, ZI. 2010/07/0230).

Wenn man vom Eigentum der politischen Gemeinden Mieming und Obsteig an den als Teilwäldern qualifizierten Waldgrundstücken vor Erlassung der agrarbehördlichen Bescheide ausgeht, und zwar in Rechtsnachfolge nach den im Jahre 1938 aufgelösten gemeinderechtlichen Einrichtungen mit den Bezeichnungen

- a) „*Fraction Gschwendt*“ sowie
- b) „*Fraction Frohnhausen*“ ,

ist auch für die Teilwälder der beiden Regulierungsliegenschaften in EZ 303 GB Mieming und EZ 129 GB Obsteig festzuhalten, dass die vom Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 11.06.2008 zu ZI. B 464/07 aufgestellten Grundsätze ebenso auf die mit Teilwaldrechten belasteten Waldparzellen anzuwenden sind. Eigentumsverändernde Entscheidungen waren nämlich im Rahmen von Feststellungsentscheidungen – wie gegenständlich eine vorliegt – nicht zulässig. Eine dennoch auf der Grundlage einer Feststellungsentscheidung vorgenommene Eigentumsübertragung konnte nach den Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes nicht die Wirkung haben, dass damit der der Gemeinde zustehende Substanzwert für alle Zeiten beseitigt worden wäre.

Schließlich spricht schon der Umstand des Bestehens von Teilwaldrechten in Ansehung des überwiegenden Regulierungsgebietes für das Eigentumsrecht einer politischen Gemeinde, da früher derartige Teilwaldrechte ausschließlich auf Grundstücken lasteten, die im Eigentum der Gemeinden

standen. Erst durch die Novelle LGBl. Nr. 33/1969 wurde normiert, dass Teilwälder auch auf dem Grundeigentum von Agrargemeinschaften bestehen können, was durch die zahlreichen Regulierungsverfahren mit Eigentumsübertragung solcher teilwaldbelasteten Waldflächen auf die Agrargemeinschaften notwendig geworden war (siehe dazu *Lang*, Tiroler Agrarrecht II, Seite 178).

Nach § 40 Abs. 6 TFLG 1996 fallen Erträge aus dem Teilwald mit Ausnahme der Holz- und Streunutzung dem Grundeigentümer und dem Teilwaldberechtigten zu gleichen Teilen zu, dagegen haben sie auch die für den Teilwald zu leistenden Abgaben je zur Hälfte zu tragen. Daraus ist zu ersehen, dass der Eigentümer einer teilwaldbelasteten Grundfläche durchaus Teilhabe an allfälligen Substanzerlösen aus dem Teilwald hat.

Bestehen Teilwaldrechte auf Grundstücken im Eigentum einer politischen Gemeinde, so ist nach Auffassung des Landesagrarsenates die Qualifizierung eines Grundstückes als Teilwald keineswegs im Widerspruch zur Klassifizierung als Gemeindegut oder (ehemaliges) Fraktionsgut. Die Nutzung einer Waldfläche als Teilwald kann ohne Widerspruch auch als Gemeindeguts- oder Fraktionsgutnutzung angesehen werden. Bei Teilwaldberechtigungen wird eben die Gemeindeguts- bzw. Fraktionsgutnutzung auf einer nach Größe, Form und Lage bestimmten oder bestimmaren und vor langer Zeit zugewiesenen Teilfläche eines Waldgrundstückes vorgenommen.

Diese Sichtweise wird durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 05.12.2009 zu Zl. B 995/09-17 zur Agrargemeinschaft Hauptfraktion Obsteig erhärtet. Im zitierten VfGH-Erkenntnis ging es u.a. um teilwaldbelastete Waldflächen und führte das Höchstgericht dazu aus, dass auch die mit Teilwaldrechten belasteten Waldgrundstücke bei der Entscheidung über die Zuordnung und Bestimmung des Substanzwertes entsprechend von der Behörde zu berücksichtigen sein werden.

Hinsichtlich der teilwaldbelasteten Grundstücke ist sowohl im Hinblick auf die Entscheidung des VwGH vom 30.06.2011, Zl. 2010/07/0230, als auch im Hinblick auf das Erkenntnis des VfGH VfSlg. 18.933/2009 eine differenzierende Betrachtung erforderlich und ist es rechtlich unzutreffend, diese Grundstücke allein als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 in der Fassung der TFLG-Novelle 2010 zu LGBl. Nr. 7/2010 zu qualifizieren.

Wie nämlich der VwGH in seinem Erkenntnis vom 30.06.2011, Zl. 2010/07/0230, ausführlich und unter Bezugnahme auf das Erkenntnis des VfGH VfSlg. 18.933/2009 ausgeführt hat, ist die ausschließliche Qualifizierung von mit Teilwaldrechten belasteten Grundstücken als Gemeindegut nach § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 vor dem Hintergrund der anzuwendenden Rechtslage rechtswidrig. Der VwGH führte dazu weiters aus, dass allein die Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 diejenige Art von agrargemeinschaftlichen Grundstücken darstellt, die der Gesetzgeber als Teilwald definiert hat (§ 33 Abs. 3 TFLG 1996), wobei durch den Verweis in § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 auf Abs. 3 dieser Norm und die dort enthaltene Definition eines Teilwaldes klar wird, dass ein Teilwaldrecht nach § 33 Abs. 3 TFLG 1996 nur dann vorliegt, wenn es sich dabei um ein agrargemeinschaftliches Grundstück nach § 33 Abs. 2 lit. d leg. cit. handelt.

Nur bei einer Zuordnung eines Grundstückes zu § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 steht nach den Darlegungen des VwGH fest, dass alle die Teilwälder betreffenden besonderen Regelungen des

Gesetzes - wie § 33 Abs. 7, § 38 Abs. 4 lit. c Z. 2, § 40 Abs. 4 bis 7 und § 64 Z. 5 TFLG 1996 - auf diese Grundstücke anzuwenden sind. Diese Bestimmungen regeln unter anderem die Rechte und Pflichten des Grundeigentümers und der Teilwaldberechtigten und tragen der besonderen Stellung der Teilwaldberechtigten im System des TFLG 1996 Rechnung, während die Qualifikation eines Teilwaldes **allein** als Grundstück nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 hingegen zur Folge hat, dass mit dieser Feststellung die (aufgrund früherer Bescheide rechtskräftig festgestellte) Eigenschaft als Teilwald nach Abs. 2 lit. d leg. cit. wegfällt und die besonderen Bestimmungen über die Teilwälder auf diese Grundstücke nicht mehr anzuwenden sind, worin aber zum einen eine Verletzung von Rechten der Agrargemeinschaft als grundbücherlicher Eigentümerin der Teilwälder und zum anderen eine Verletzung von Rechten der Teilwaldberechtigten liegt.

Die Frage, ob agrargemeinschaftliche Grundstücke gleichzeitig als solche nach § 33 Abs. 2 lit. c (Gemeindegut) und lit. d (Teilwald) TFLG 1996 qualifiziert werden könnten oder nicht, ließ der VfGH in der zitierten Entscheidung bewusst unbeantwortet, er machte aber darauf aufmerksam, dass sich in einem solchen Fall einer Doppelqualifikation die Fragen ergeben würden, ob und wie dann die Bestimmungen über die besondere Stellung der Gemeinde bei Gemeindegutsgrundstücken mit den Bestimmungen über die Teilwälder und deren Bewirtschaftung in Einklang gebracht werden könnten.

Der Landesagrarsenat geht in Bezug auf die Qualifizierung von Teilwaldgrundstücken, die vormals im Eigentum einer politischen Gemeinde gestanden sind und im Zuge von Regulierungsverfahren durch agrarbehördlichen Bescheid ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, von folgenden Überlegungen aus:

Der Eigenart dieser Grundstücke wird weder eine alleinige Klassifizierung als atypische Gemeindegutsgrundstücke im Sinne der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 noch eine ausschließliche Qualifizierung als Teilwaldgrundstücke entsprechend der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 gerecht. Die erstere Grundstückszuordnung trägt dem Charakter dieser Grundstücke als Teilwälder zu wenig Rechnung, während bei einer ausschließlichen Teilwaldqualifizierung der Umstand nicht ausreichend berücksichtigt wird, dass diese Teilwaldparzellen nicht der Verfassung entsprechend ins Eigentum einer (u.a. aus den Teilwaldberechtigten gebildeten) Agrargemeinschaft übertragen worden sind, welche Eigentumsveränderung aber nicht die Wirkung haben konnte, die an den Teilwäldern bestehenden Rechte der politischen Gemeinde als vormaliger Eigentümerin der teilwaldbelasteten Grundstücke zu beseitigen. Diese nach wie vor gegebenen Rechte der politischen Gemeinde entsprechend den Erkenntnissen des VfGH VfSlg. 18.446/2008 sowie VfSlg. 18.933/2009 kommen im Falle einer ausschließlichen Qualifizierung der Grundstücke mit Teilwaldberechtigungen nach der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 nicht ausreichend zum Ausdruck.

Der Landesagrarsenat gelangt daher zur Auffassung, dass nur eine Doppelqualifikation dieser ehemals im Eigentum einer politischen Gemeinde gestandenen Teilwaldgrundstücke, die sich nunmehr im Eigentum einer Agrargemeinschaft befinden, nach den Bestimmungen des § 33 Abs. 2 lit. d und des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 der besonderen Eigenart dieser Grundstücke wirklich gerecht wird.

Es darf in diesem Zusammenhang auch nicht übersehen werden, dass einige Regelungen der TFLG-Novelle 2010 zu LGBl. Nr. 7/2010 für derartige Teilwaldgrundstücke Anwendung finden müssten, um die der Gemeinde zukommende Substanzwertberechtigung entsprechend zur Geltung bringen zu können.

Diese Überlegung betrifft beispielsweise die novellierte Bestimmung des § 35 Abs. 7 TFLG 1996, wonach bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 dem Ausschuss und der Vollversammlung jedenfalls ein von der Gemeinde entsandter Vertreter beizuziehen ist und substanzwertrelevante Organbeschlüsse nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam gefasst werden können. Auch eine zentrale Bestimmung der TFLG-Novelle 2010, nämlich jene des § 36 Abs. 2 TFLG 1996 mit der Verpflichtung für Agrargemeinschaften, die im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, zur Führung von zwei voneinander getrennten Rechnungskreisen für die Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (Rechnungskreis I) und die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (Rechnungskreis II) samt dem damit verbundenen Einsichtnahmerecht der substanzberechtigten Gemeinde in die die Rechnungskreise I und II betreffenden Aufzeichnungen und Belege, erscheint notwendig, um der Gemeinde die Ausübung ihrer Substanzwertberechtigung entsprechend zu ermöglichen.

Nachdem die Regelungen der TFLG-Novelle 2010 betreffend die so genannten Gemeindegutsagrargemeinschaften aber auf das Vorliegen von Grundstücken im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 abstellen, müssen die nunmehr im Eigentum einer Agrargemeinschaft befindlichen und vormals im Eigentum einer politischen Gemeinde gestandenen Teilwaldgrundstücke **auch** als atypisches Gemeindegut gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 qualifiziert werden.

Dass auch der Gesetzgeber der TFLG-Novelle 2010 zu LGBl. Nr. 7/2010 die Begriffsbestimmung für das Gemeindegut so fassen wollte, dass darunter auch Teilwaldgrundstücke subsumiert werden können, ergibt sich unzweifelhaft aus den Erläuternden Bemerkungen zur TFLG-Novelle 2010. Im Zeitpunkt der Novellierung war gerade beim VfGH ein Beschwerdeverfahren betreffend die Agrargemeinschaft Hauptfraktion Obsteig zu B 995/09-2 anhängig, wobei Gegenstand dieses Verfahrens ein Erkenntnis des Landesagarsenates war, bei dem es um die Qualifizierung von Teilwäldern als Gemeindegut ging. Ausdrücklich wird in den Erläuternden Bemerkungen zur TFLG-Novelle 2010 zu dieser Situation festgehalten, dass die Bestimmungen der Novelle einer allfälligen Entscheidung des VfGH nicht widersprechen würden, dass Teilwald Gemeindegut ist. Zur novellierten Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 wurde in den Erläuternden Bemerkungen ausgeführt, dass die Z. 2 die neue Begriffsbestimmung über das so genannte „atypische Gemeindegut“ enthält und unter diese Bestimmung auch Grundstücke subsumiert werden könnten, auf denen Teilwaldrechte bestehen, sofern der VfGH im erwähnten Verfahren entscheidet, dass Teilwälder zum Gemeindegut zählen.

Wie bereits aufgezeigt hat der VfGH im Erkenntnis VfSlg. 18.933/2009 die grundsätzliche Berechtigung der Gemeinde zum Zugriff auf den Substanzwert von Teilwaldgrundstücken, die im Eigentum der Gemeinde standen, bejaht, wenn er auch die Zuordnung dieser Flächen zu § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 (Teilwald) in dem in Beschwerde gezogenen Erkenntnis des Landesagarsenates nicht beanstandet hat (vgl. dazu auch das VwGH-Erkenntnis vom 30.06.2011, Zl. 2010/07/0230).

Nach Dafürhalten des Landesagarsenates entspricht eine Doppelqualifikation der mittlerweile ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übergegangenen und vormals im Eigentum einer politischen Gemeinde gestandenen Teilwaldgrundstücke nach den beiden Bestimmungen des § 33 Abs. 2 lit. d

TFLG 1996 sowie des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 am besten dem besonderen Charakter dieser Grundstücke.

Zu der vom VwGH in seinem Erkenntnis vom 30.06.2011, ZI. 2010/07/0230, aufgeworfenen Frage, wie bei einer derartigen Doppelqualifikation die Bestimmungen über die besondere Stellung der Gemeinde bei Gemeindegutsgrundstücken mit den Bestimmungen über die Teilwälder und deren Bewirtschaftung in Einklang gebracht werden können, darf festgehalten werden, dass nach Meinung des Landesagrarsenates die Bestimmungen für Gemeindegutsgrundstücke zu jenen für die Teilwälder im Verhältnis von „lex generalis“ zu „lex specialis“ stehen. Jene Bestimmungen der TFLG-Novelle 2010 für die so genannten Gemeindegutsagrargemeinschaften, die mit den besonderen Regelungen des TFLG 1996 über die Teilwälder nicht in Einklang gebracht werden können, werden durch die spezielleren Bestimmungen für die Teilwaldgrundstücke dem Grundsatz „Lex specialis derogat legi generali“ folgend verdrängt, wovon auch der Landesgesetzgeber bei der Erlassung der Novelle zum TFLG 1996 ausgegangen ist, wenn in den Erläuternden Bemerkungen zu dieser Gesetzesnovelle etwa angemerkt wurde, dass die neugefasste Bestimmung des § 40 Abs. 3 TFLG 1996 für Teilwaldgrundstücke nicht gelten wird.

Letztere Regelung sieht ja eine Möglichkeit für die substanzberechtigten Gemeinden zur Inanspruchnahme von Grundstücken des Regulierungsgebietes für infrastrukturelle Vorhaben oder Anlagen im öffentlichen Interesse gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen vor, während für Teilwaldgrundstücke eine speziellere Bestimmung im § 40 Abs. 5 TFLG 1996 gegeben ist, um für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse ein Teilwaldrecht als erloschen erklären zu können, wobei dem Teilwaldberechtigten u.a. auch Anteil am Bodenverkehrswert zukommt, nämlich die Hälfte des Verkehrswertes eines in derselben Gemeinde gelegenen Waldgrundstückes gleicher Bonität. Nach Auffassung des Landesagrarsenates gilt der Grundsatz der vorrangigen spezielleren Bestimmung auch für die Regelung des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 über die Verteilung der Erträge aus dem Teilwald zwischen Grundeigentümer und dem jeweiligen Teilwaldberechtigten, welche Bestimmung etwa vorsieht, dass die Erträge aus dem Teilwald – mit Ausnahme der Holz- und Streunutzung – dem Teilwaldberechtigten und dem Grundeigentümer zu gleichen Teilen zufallen, wohingegen sie auch die für den Teilwald zu leistenden Abgaben je zur Hälfte zu tragen haben.

Im vorliegenden Berufungsfall geht der Landesagrarsenat angesichts des (vormaligen) Eigentums der politischen Gemeinden Mieming und Obsteig an den Teilwaldgrundstücken, welches rechtlich unzulässig mit einer Feststellungsentscheidung beendet worden ist, davon aus, dass auch die durch die agrarbehördlichen Bescheide vom 29.03.1966, vom 15.09.1967 und im Regulierungsplan vom 17.06.1968 erfassten Teilwälder sowohl als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010 und als Teilwälder im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010 zu beurteilen sind.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 30.06.2011, ZI. 2010/07/0091, zur Grundstücksklassifizierung nach der Bestimmung des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 klargestellt, dass diese Feststellung die Aussage beinhaltet, dass es sich um Grundstücke handelt, die nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung als Gemeindegut genutzt wurden, wobei nach den Bestimmungen der damals geltenden Gemeindeordnung das Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde stand. Mit einem

solchen Abspruch im Regulierungsplan wurde somit rechtskräftig festgestellt, dass die Grundstücke in der Vergangenheit, also im Zeitpunkt der Regulierung, als Gemeindegut nach den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung bewirtschaftet wurden, dass sie also im Regulierungszeitpunkt im Eigentum der Gemeinde standen. Unter Hinweis auf die VfGH-Erkenntnisse vom 10.12.2010, B 639/10, B 640/10, und zu VfSlg. 18.933/2009 betonte der Verwaltungsgerichtshof, dass mit einer Feststellung als Gemeindegut nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 auch die des Eigentums der Gemeinde an diesen Flächen einhergeht. Eine rechtskräftige Feststellung dieser Art, dass Gemeindegut nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 vorliegt, bringt für die Verwaltungsbehörden, aber auch für den Verwaltungsgerichtshof bindend zum Ausdruck, dass diese Grundstücke Gemeindegut nach den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung, also Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde, waren. Eine Feststellung der aufgezeigten Art entfaltet nämlich entsprechende Rechtswirkungen für die Zukunft.

In einer ganzen Reihe weiterer Entscheidungen ebenfalls vom 30.06.2011 hat der Verwaltungsgerichtshof die vorstehenden Rechtsausführungen wiederholend bestätigt und damit deutlich zum Ausdruck gebracht, dass hier nicht nur von einer einzelfallbezogenen Betrachtung auszugehen ist.

Die dargelegten Überlegungen des VwGH zur Grundstücksqualifizierung nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 sind durchaus auf eine Klassifizierung nach § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952 übertragbar, zumal die gesetzliche Beschreibung von Teilwaldrechten in der in Rede stehenden Bestimmung auf das Eigentum von politischen Gemeinden verweist, wie noch näher ausgeführt werden wird.

Aus dieser Judikatur des VwGH lässt sich daher unzweifelhaft erschließen, dass das mit Regulierungsplan vom 17.06.1968 als Teilwälder nach § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952 qualifizierte Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt rechtskräftig bindend auch für die Zukunft als Teilwaldgebiet der politischen Gemeinden Mieming und Obsteig festgestellt worden ist. Zeitlich weit davor liegenden Vorgängen kann vorliegend keine maßgebliche Bedeutung beigemessen werden. Augenscheinlich ist, dass mit dieser Klassifizierung auch der so genannte unverteilte Wald (vgl. Seite 14 des Regulierungsplanes vom 17.6.1968) umfasst war, richtigerweise für diese Grundstücke aber eine Klassifizierung nach § 36 Abs. 2 lit.d TFLG 1952 vorzunehmen gewesen wäre. Dies ändert allerdings nichts am Umstand, dass nach dem heutigen Rechtsverständnis der damals als unverteilter Wald festgestellte Grundstückskomplex heute als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 zu beurteilen ist. Dies deshalb, weil zum Regulierungszeitpunkt sehr wohl die politischen Gemeinden Mieming und Obsteig u.a. Eigentümer der beiden Regulierungsliegenschaften in EZ 303 GB Mieming und EZ 129 GB Obsteig waren, wenn auch im Grundbuch die „Fraction Gschwendt“ und die „Fraction Fronhausen“ eingetragen waren, da die beiden vorangeführten gemeinderechtlichen Einrichtungen nicht mehr bestanden haben und deren Rechtsnachfolgerinnen die politischen Gemeinden Mieming und Obsteig sind.

Bezüglich der Teilwaldrechte auf den Grundstücken des Gemeinschaftsgebietes der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt ist ergänzend festzuhalten, dass nach der Forsteigentumspurifikationstabelle vom 14.07.1848 verschiedene Waldungen den Fraktionen Gschwendt und Fronhausen ins Eigentum anerkannt worden sind, und zwar unter Hinweis auf die auf den Grundbuchskörpern lastenden Dienstbarkeiten des ausschließlichen und unbeschränkten Holz- und Streunutzungsrechtes. Daraus kann abgeleitet werden, dass bezüglich dieser Waldungen Teilwaldrechte bereits im Jahre 1848 bestanden.

Die für die Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt anlässlich der Grundbuchsanlage eingetragenen Holz- und Streunutzungsrechte zeigen, dass die als Eigentümerinnen erhobenen Fraktionen Gschwendt und Fronhausen nicht eine aus den Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt bestehende historische Agrargemeinde sein konnten, da es mit dem Grundbuchsrecht nicht vereinbar gewesen wäre, Dienstbarkeiten am eigenen Grund zu begründen. Wenn für die Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt hinsichtlich der Regulierungsliegenschaften lediglich Dienstbarkeiten des Holz- und Streunutzungsrechtes grundbücherlich eingetragen worden sind, so spricht dies ganz klar gegen das von der Agrargemeinschaft nunmehr behauptete, seit jeher gegebene Eigentumsrecht. Der Ansicht der Erstinstanz, wonach aus den Grundbuchsanlegungsprotokollen für EZ 303 II KG Obsteig (Post Nr. 405) und für EZ 129 II KG Obsteig (Post Nr. 195) ersichtlich sei, dass sämtliche Teilwaldgrundstücke vormals im Eigentum von privaten Personen gestanden seien und sohin die Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt, was die Teilwälder betrifft, aus Miteigentum hervorgegangen sei, kann in Würdigung der Gesamtumstände, zusätzlich auch aufgrund der erfolgten Klassifizierung des Regulierungsgebietes nach § 36 Abs. 2 lit e FLG 1952, durch den Landesagrarsenat nicht gefolgt werden. Bereits im Zuge der Grundbuchsanlage erfolgten bei den berechtigten Stammsitzliegenschaften Richtigstellungen dahingehend, als schlussendlich die ausschließlichen Holz- und Streunutzungsrechte zugunsten dieser Liegenschaften und somit nicht als Waldgrundstücke im Eigentum dieser Stammsitzliegenschaften eingetragen wurden.

Aus der Qualifikation der verteilten Wälder als agrargemeinschaftliche Grundstücke nach § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952 im Regulierungsverfahren der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt ist auch zwingend abzuleiten, dass die politischen Gemeinden Mieming und Obsteig Eigentümerinnen dieser teilwaldbelasteten Grundstücke waren, zumal nach der Begriffsdefinition der Teilwaldrechte im Tiroler Flurverfassungslandesgesetz bis zur Novelle LGBl. Nr. 33/1969 Teilwaldberechtigungen nur auf Grundstücken im Eigentum der Gemeinden lasten konnten. Damit steht ganz klar fest, dass auch mit einer Grundstücksqualifizierung als Teilwald nach § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952 eine Feststellung über das Eigentum der Gemeinde an diesen Flächen einhergeht (vgl. dazu das Erkenntnis des VwGH vom 30.06.2011, Zl. 2010/07/0230: „... dass mit der Qualifikation der verteilten Wälder als agrargemeinschaftliche Grundstücke nach § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952 feststand, dass die Gemeinde Eigentümerin dieser Grundflächen war...“).

Angesichts der im Regulierungsverfahren rechtskräftig und mit Bindungswirkung für die Zukunft getroffenen Grundstücksqualifizierung nach § 36 Abs. 2 lit. e TFLG 1952, welche in oberflächlicher Weise auch für den unverteilter Wald getroffen wurde, erübrigte sich ein Eingehen auf rechtshistorische Fragestellungen, insbesondere kommt es gegenständlich auf die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Tiroler Forstregulierung 1847 oder im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage gar nicht entscheidend an, genauso wenig auf die Frage, wie gegebenenfalls die Rechtsnachfolge zu beurteilen wäre (siehe in diesem Sinne VwGH-Erkenntnis vom 30.06.2011, Zl. 2010/07/0091). Im Hinblick auf die aktuelle Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes konnte deshalb auf die Beantwortung des vom Landesagrarsenat an die Gemeinden Mieming und Obsteig gerichteten Schreibens vom 21.09.2009 verzichtet werden. Auch eine Befassung mit den bei der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 2.2.2012 gestellten Beweisanträgen war auf Grund der eindeutig getroffenen Grundstücksqualifizierung nach § 36 Abs.2 lit.e TFLG 1952 nicht mehr erforderlich.

V.

Dass die Liegenschaft EZ 205 GB Obsteig zu keiner Zeit Gemeindegut war, kann mit dem Hinweis auf das Erkenntnis VfSlg. 1143/1929 begründet werden. Wenn man dieses Erkenntnis zu einem Fall in Niederösterreich auf Tirol umlegt, ergibt sich, dass Gemeindegut, also Eigentum der Gemeinde, bereits bei Inkrafttreten der Gemeindeordnung vom 09.01.1866, LGBl. Nr. 1, deren § 63 die Nutzung des Gemeindegutes regelte, bestanden haben muss. Später konnten Grundstücke zum Gemeindegut nur bei einer entsprechenden Grundstückswidmung durch die Gemeinde hinzukommen, wenn also die Gemeinde Grundstücke zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften widmete.

Die Grundbuchseinlage EZ 205 wurde für die drei den Gegenstand des Kaufvertrages vom 02.02.1930 bildenden Grundstücke neu eröffnet. Anstelle der Berichtigung des vereinbarten Kaufpreises wurde den beiden Verkäufern das ewige und unentgeltliche Nutzungsrecht gleich einem Eigentümer an den kaufgegenständlichen Grundstücken als Dienstbarkeit eingeräumt. Dazu wurde im Kaufvertrag festgehalten, dass der Kauf lediglich zum Zweck erfolgte, für die Käuferinnen Fraktion Gschwendt und Fraktion Fronhausen ein einheitliches Jagdgebiet zu schaffen. Der Kauf erfolgte also nicht in der Absicht, öffentlich-rechtliche Nutzungsrechte an den Kaufgrundstücken (für alle drei Grundstücke ist in dem Kaufvertrag die Kultur „Wiese“ angegeben) zu begründen; die Widmung als Fraktions- bzw. Gemeindegut mit dem Zweck, zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften beizutragen, war somit nicht beabsichtigt.

Der Umstand, dass der Kaufvertrag vom 02.02.1930 von den Bürgermeistern Kluibenschädl und Thaler sowie von Josef Gassner und Isidor Sonnweber jeweils als „Fraktionsv.“ unterfertigt und vom Amt der Tiroler Landesregierung vom Standpunkt der Aufsicht über das Gemeindevermögen genehmigt wurde, vermag die oben dargelegten Gründe, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Gemeindegut und damit auch Fraktionsgut nicht neu begründet wurde, da die Widmung der Kaufgrundstücke als Fraktionsgut gar nicht beabsichtigt war (den Käufern ging es um die Schaffung eines einheitlichen Jagdgebietes, während die Nutzung der Grundstücke den Verkäufern „gleich einem Eigentümer“ vorbehalten wurde), nicht zu entkräften. Die Grundstücke in EZ 205 GB Obsteig waren daher nie Gemeindegut. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass die Übertragung von Gemeindevermögen weder vom Erkenntnis des VfGH zu VfSlg. 18.446/2008 noch von der TFLG-Novelle zu LGBl. Nr. 7/2010 erfasst wird. Sollte im Rahmen eines Regulierungsverfahrens Gemeindevermögen zu Unrecht, aber doch rechtswirksam ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen worden sein und daraus ein Anspruch der Gemeinde als vormaliger Eigentümerin gegen die Agrargemeinschaft wegen ungerechtfertigter Bereicherung oder aufgrund welchen Rechtstitels auch immer geltend gemacht werden, so wäre hierfür der ordentliche Rechtsweg zu beschreiten. Im Gegensatz zum (atypischen) Gemeindegut wäre für eine Streitentscheidung (siehe §37 Abs. 7 erster Satz TFLG 1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010), die das Recht am Substanzwert eines Grundstückes betrifft, das vor der Übertragung ins Eigentum einer Agrargemeinschaft Gemeindevermögen war, die Zuständigkeit der Agrarbehörde nicht gegeben.

VI.

Die in EZ 129 GB Obsteig vorgetragenen Grundstücke 4056, 5824 und 5826 wurden mit Kaufvertrag vom 13.06.1997 von der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt ebenso erworben wie die in EZ 84 GB Obsteig vorgetragenen Gst 4057 und 5825. Zu diesen nach erfolgter Regulierung von der Agrargemeinschaft erworbenen Grundstücken ist auszuführen, dass nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996, welche Bestimmungen in Umsetzung des Erkenntnisses des VfGH vom 11.06.2008, Zl. B464/07, entsprechend novelliert worden ist, der Begriff des Gemeindegutes an das Eigentum oder zumindest vormals gegebene Eigentum der politischen Gemeinde anknüpft. Grundstücke, die nie im Eigentum einer politischen Gemeinde gestanden und dabei der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben, können zweifelsohne nicht in die Kategorie des Gemeindegutes fallen.

Unter der nach der Gemeindeordnung zur Beurteilung und Feststellung des Rechtes und des Maßes der Teilnahme an den Nutzungen eines Gemeindegutes heranzuziehenden Übung ist nämlich nach der feststehenden Spruchpraxis der beiden Höchstgerichte (siehe Erkenntnis des VfGH zu Zl. 1143/1929 und die dort angeführte Vorjudikatur) die beim Beginn der Wirksamkeit der Gemeindeordnung unangefochtene Übung zu verstehen. Das Recht der Teilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes ist sohin von der bisherigen Übung abhängig, und zwar in Tirol von der Übung im Zeitpunkt der Wirksamkeit der Tiroler Gemeindeordnung im Jahre 1866. Nur bei einer entsprechenden Zweckbestimmung durch die Gemeinde konnten auch danach noch Grundstücke zum Gemeindegut werden, da Gemeindegut ein zweckgewidmetes Sondervermögen der Gemeinde darstellt. Das unterscheidende Merkmal zwischen Gemeindevermögen und Gemeindegut ist nämlich in dem Zweck zu erblicken, welchem das entsprechende Vermögensobjekt zu dienen bestimmt ist.

Weder eine alte Nutzungsübung noch ein entsprechender gemeindlicher Widmungsakt liegt für die als nicht zum Gemeindegut gehörig festgestellten Grundstücke im Eigentum der Agrargemeinschaft Fronhausen - Gschwendt vor, welche nach erfolgter Regulierung von der Agrargemeinschaft ins Eigentum erworben worden sind.

Im Erkenntnis vom 10.02.2010 zu Zl. B640/10-11 hat der VfGH ausgeführt, dass die bescheidmäßige Qualifikation von Grundstücken, die rechtsgeschäftlich von der Agrargemeinschaft nach erfolgter Regulierung erworben worden sind, als nicht zum Gemeindegut gehörig nicht verfassungswidrig ist. Zur Frage, ob der politischen Gemeinde an solchen Grundstücken im Eigentum einer Gemeindegutsagrargemeinschaft ein Anteil zusteht, äußerte sich der VfGH nicht, da diese Frage nicht Verfahrensgegenstand war (ähnlich auch der VwGH etwa in seinem Erkenntnis vom 30.06.2011, Zlen. 2010/07/0075, 2011/07/0010).

VII.

Mit Schreiben vom 16.06.2009 wurde von der Gemeinde Mieming der Antrag auf Feststellung eingebracht, dass es sich bei der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft handelt und es wurde weiters der Antrag „auf Neuregulierung im Sinne

des VfGH-Erkenntnisses“ gestellt. Dieser Antrag wurde von der Agrarbehörde I. Instanz im Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides aufgrund der Feststellung im Spruchpunkt 1., dass beim Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt kein Gemeindegut vorliegt, als unbegründet abgewiesen. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Neuregulierungsantrag erfolgte daher durch die Erstbehörde nicht.

In der Berufung der Gemeinde Mieming vom 27.08.2009 wurde der Antrag auf „Neuregulierung im Sinne des VfGH-Erkenntnisses“ dahingehend konkretisiert, als der Regulierungsplan und die Satzungen der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt so geändert werden mögen, dass der Anspruch der Gemeinde Mieming auf einen Anteil von Dreiviertel der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehenden Substanz des formal im Eigentum der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt stehenden Gebietes vollständig zur Geltung gebracht wird, wozu der Regulierungsplan und die Satzungen der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt „wie folgt“ (Wortlaut der beantragten Änderung) geändert werden wollen.

Der von der Agrarbehörde unter Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides getroffenen Feststellung, dass beim Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt kein Gemeindegut vorliegt, wird durch das gegenständliche Erkenntnis des Landesagrarssenates überwiegend nicht gefolgt.

Wie bereits dargelegt, ist die Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt als Gemeindeguts-agrargemeinschaft anzusehen, wobei der überwiegende Teil ihres Liegenschaftsvermögens als Teilwald zu beurteilen ist.

Historisch gesehen hatten die beiden politischen Gemeinden Obsteig und Mieming angesichts des ehemals bestandenen Dreiviertel- bzw. Einviertelmiteigentums in Ansehung des Gemeinschaftsgebietes aufeinander abgestimmt vorzugehen, was dafür sprechen würde, ihnen ein gemeinsam auszuübendes Substanzwertanteilsrecht unter Berücksichtigung der Teilwaldeigenschaft zuzuweisen. In Betracht zu ziehen wäre auch die Überlegung, den beiden Gemeinden ein jeweils eigenständiges und von der anderen Gemeinde unabhängig auszuübendes Substanzwertanteilsrecht zuzuerkennen. Allerdings erfordert dies besondere Regelungen im Regulierungsakt und insbesondere auch in der Verwaltungssatzung. Der Antrag auf „Neuregulierung“ wurde außerdem nur von der Gemeinde Mieming gestellt und wurde die beabsichtigte Änderung des Regulierungsplanes und der Satzungen der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt erst in der Berufung konkretisiert. Diese Änderung entsprechend zu entwickeln und einer praktikablen Lösung zuzuführen, wird intensive Verhandlungen mit den beiden politischen Gemeinden Mieming und Obsteig wie auch der Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt und sämtlichen Agrargemeinschaftsmitgliedern notwendig machen. Die Ergebnisse dieser Verhandlungen werden auch in Wahrung des Grundsatzes des Parteiengehörs sämtlichen Verfahrensparteien zur Kenntnis zu bringen sein, wofür eine mündliche Verhandlung den geeigneten Rahmen bietet. Zumal sich die Erstbehörde mit dem Neuregulierungsantrag mangels Feststellens von Gemeindegut inhaltlich auch nicht ansatzweise auseinandergesetzt hat und der für die Erledigung der Sache maßgebende Sachverhalt nur in Form von Rede und Gegenrede aller an der Sache Beteiligten und aller sonst für seine Ermittlung (Erhebung der Tatsachen und Beweise) in Betracht kommenden Personen festgestellt werden kann und diese Personen daher gleichzeitig versammelt werden müssen, ist im gegenständlichen Fall der vorliegende Sachverhalt so mangelhaft, dass die Durchführung einer

mündlichen Verhandlung dem Landesagarsenat hierfür unvermeidlich erscheint (vgl. VwGH 26.11.1991, 91/07/0086, 93/07/0002 u.a).

Zu berücksichtigen ist hier weiters, dass der LAS angesichts des durch den erstinstanzlichen Bescheid festgelegten Berufungsgegenstandes nur über die Neuregulierung des Substanzanspruches der Gemeinde Mieming, nicht aber über jenen der Gemeinde Obsteig entscheiden könnte. Mit Bedachtnahme auf die Zusammenhänge zwischen diesen beiden Anteilsrechten (zB. zweckentsprechende und rechtlich einwandfreie Regelung des Auftragserteilungsrechtes im Sinne des § 35 Abs. 7 TFLG 1996 im hier vorliegenden Fall zweier substanzberechtigter Gemeinden) erscheint es in rechtlicher Hinsicht gar nicht möglich, jedenfalls nicht zweckmäßig, nur das Substanzwertanteilsrecht der Gemeinde Mieming alleine einer Regelung zuzuführen.

Der Landesagarsenat macht daher von der Möglichkeit des § 66 Abs. 2 AVG Gebrauch und behobt Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides, mit welchem der Antrag auf „Neuregulierung im Sinne des VfGH-Erkenntnisses“ als unbegründet abgewiesen wurde.

Ergeht an:

- 1) Gemeinde Mieming
- 2) Gemeinde Obsteig
- 2) und 3) zH RA Dr. Andreas Brugger, Salurner Straße 16, 6020 Innsbruck
- 3) Agrargemeinschaft Fronhausen-Gschwendt, zH RA Univ.-Doz. Bernd Oberhofer, Schöpfstr. 6b, 6020 Innsbruck

Für den Landesagarsenat:

Die Schriftführerin:



TRIENDL



Der Vorsitzende:


Dr. AICHER