

EINDEGUTSAGRARGEMEINSCHAFTEN

# Der Oberste Agrarsenat hat entschieden

Aus der Sicht der Stammsitzungstümern der Agrargemeinschaften ist das Ergebnis ein

SCHIRMER REFERENT

Der Oberste Agrarsenat hat sich in der Literatur entwickelten Thesen in den Verfahren der AG Unterperfuß und Pflach jedoch nicht angeschlossen und die Kernfrage im historischen Recht nicht entschieden. Zur Kernfrage der Übertragung an die Agrargemeinschaft bestehendes

Der Oberste Agrarsenat hat sich in der Literatur entwickelten Thesen in den Verfahren der AG Unterperfuß und Pflach jedoch nicht angeschlossen und die Kernfrage im historischen Recht nicht entschieden. Zur Kernfrage der Übertragung an die Agrargemeinschaft bestehendes



Vor allem Alm-Gemeindegutsagrargemeinschaften sind durch die jüngste Entscheidung in ihrer Existenz gefährdet.

FOTO: DARMANN

der Oberste Agrarsenat erkannt, dass unter Zugrundelegung der Leitentscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 2011 (AG Obergarten) Feststellungen des Vorliegens von agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952, somit von „einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegendem Gemeindegut“ in mehrfacher Weise explizit vorlägen.

## Unzweifelhaft vormaliges Eigentum der Gemeinde

Es sei daher unzweifelhaft davon auszugehen, dass es sich um vormaliges – vor dem Zeitpunkt der Übertragung an die Agrargemeinschaft bestehendes

– Eigentum der Gemeinden gehandelt habe. Unter Zugrundelegung zahlreicher höchstgerichtlicher Judikatur des Verfassungsgerichtshofes und des Verwaltungsgerichtshofes hält der Oberste Agrarsenat weiters fest, dass der Substanzwertanspruch der Gemeinden daraus resultiere, dass mit der verfassungswidrigen, aber rechtskräftigen Übertragung des Eigentums am Regulierungsgebiet von den Gemeinden an die Agrargemeinschaften die Eigenschaft als Gemeindegut nicht untergegangen sei und sich das Eigentumsrecht der Gemeinde – als Surrogat ihres ursprünglichen (durch die Regulierung beseitigten) Alleineigentums – in ein Anteilsrecht verwandelt habe. Bezögen sich die

Anteilsrechte der übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft (nur) auf die Rechte an den Nutzungen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, so beziehe sich das Anteilsrecht der Gemeinde an der Agrargemeinschaft auf das Recht zur Nutzung der Substanz.

## Kernfrage in den Agrarbehörden zwischenzeitlich gefestigt

Als Zwischenergebnis lässt sich festhalten, dass die Kernfrage des Vorliegens von Gemeindegut nunmehr von allen drei Instanzen der Agrarbehörden unter Zugrundelegung der zwischenzeitlich gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes und des Verfassungsgerichtshofes gleich

entschieden wird, und dass die in der Lehre und im Schriftum entwickelte historische Aufarbeitung nicht zugelassen wird. Der durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg. 18.446/2008 (AG Mieders I), eingeleitete Paradigmenwechsel in der Gemeindegutsfrage ist derzeit sowohl im geltenden TFLG 1996 als auch in den Folgeentscheidungen des Verfassungsgerichtshofes und der auf diesen Erkenntnissen aufbauenden Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes aus derzeitiger Sicht gefestigt. An diese Vorgaben werden sich auch alle drei Instanzen der Agrarbehörden halten müssen. Die Agrarbehörden sind daher an die Entscheidungen der Höchstgerichte gebunden und haben deren inhaltliche Richtigkeit nicht zu überprüfen.

Berechtigte Hoffnungen bestehen derzeit nur für jene Agrargemeinschaften, deren Regulierungsgebiet als agrargemeinschaftliches Grundstück nach § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 festgestellt wurde. Der Verwaltungsgerichtshof sprach in mehreren Erkenntnissen vom 30. Juni 2011 hiezu aus, dass durch diese Qualifizierung nicht das Gemeindegut der politischen Gemeinde, sondern das Gut einer Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten gemeint sei.

## Gravierende Auswirkungen durch Substanzwertanspruch

Vor diesem Hintergrund erweisen sich die weiteren – in den zuletzt ergangenen Erkenntnissen des Obersten Agrarsenates – getroffenen Entscheidungen zum Substanzwertanspruch (Jagd, Überling) als Nebenschauplätze, haben aber für alle als atypisches Gemeindegut festgestellte Agrargemeinschaften gravierende Auswirkungen. Durch die nunmehr getroffene rechtskräftige Zuweisung der Jagdpachteinnahmen zur Gemeinde wird die Existenz und die Aufrechterhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit in der Gemeindegutsagrargemeinschaft erheblich gefährdet. Jagdpachteinnahmen

stellen in einem Großteil der betroffenen Gemeindegutsagrargemeinschaften die einzigen außerlandwirtschaftlichen Einnahmen dar, welche zur Gänze in die Infrastruktur für die Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit auf den agrargemeinschaftlichen Grundstücken investiert werden.

## Jagd kein land- und forstwirtschaftliches Nutzungsrecht

Zusammengefasst sei zwischen Jagdausübung und der Jagdverpachtung zu unterscheiden und gehe es bei der Verpachtung des Jagdausübungsrechtes nicht um die Verpachtung eines Anteilsrechtes. Dies zeige deutlich, dass es sich bei der Jagd gerade nicht um ein aus einem agrargemeinschaftlichen Anteilsrecht resultierendes land- und forstwirtschaftliches Nutzungsrecht handeln kann, sondern dieses Ausfluss des Grundeigentums entsprechend dem Wortlaut des § 1 Abs. 1 des Tiroler Jagdgesetzes 2004 sei.

## Überling ist Ertrag einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung

Den Überling als Summe der Ertragsüberschüsse, die von den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern über die Deckung ihres Bedarfes bzw. die ihnen eingeräumten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte hinaus erwirtschaftet werden, hat der Oberste Agrarsenat in seinen beiden zuletzt ergangenen Erkenntnissen wie bereits zuvor die Agrarbehörde I. Instanz und der Landesagrarsenat der Agrargemeinschaft zugesprochen. Demgemäß sei der Überling als Ertrag einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung jedenfalls Bestandteil der in Rechnungskreis I zu verbuchenden Einnahmen.

## Zurückgewiesene Anträge der Gemeinde hinsichtlich Anteilsrechte

Aus der Entscheidung des Obersten Agrarsenates zur Agrargemeinschaft Pflach geht zudem hervor, dass die Ge-

meinde Anträge auf Neubewertung und Neufestsetzung sämtlicher Anteilsrechte sowie der Erklärung des Erlöschenseins von Anteilsrechten gestellt hat. Eine Entscheidung hiezu haben alle drei Instanzen nicht getroffen.

Aus den von der Gemeinde gestellten Anträgen ist jedoch ersichtlich, dass sich der agrargemeinschaftliche Streit vom Rechtsstreit über den Substanzwert auch auf das Mitgliedschaftsrecht zur Agrargemeinschaft ausweiten wird. Ein Großteil der um die Substanzerträge geschmälernten Anteilsberechtigten werden auch um ihr Mitgliedschaftsrecht zur Agrargemeinschaft, welches von der Stammsitzungsqualität abhängt, kämpfen müssen.

Dies wird vor allem jene nicht mehr aktiv in der Landwirtschaft tätigen Mitglieder treffen, deren Stammsitzungsqualität nicht die Qualität des § 54 Abs. 6 TFLG 1996 (Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß) aufweist.

## Gefahren bei Neuregulierungen oder Hauptteilungen

Sollten allfällige künftige Neuregulierungen oder Hauptteilungen angestrebt werden, besteht eine Gefahr für jene

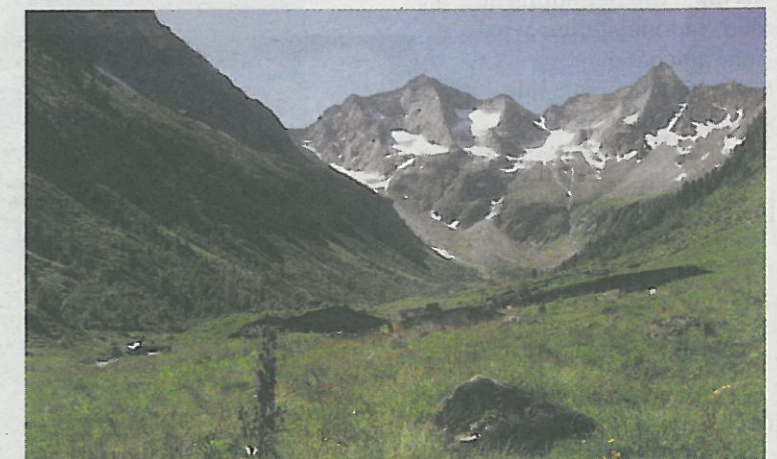
Mitglieder in Agrargemeinschaften, welche die aktive Landwirtschaft längst aufgegeben haben und auch die formellen Voraussetzungen für das Bestehen einer Stammsitzungsqualität fraglich sind. Für diese Mitglieder besteht die Besorgnis, dass ihr Anteilsrecht nicht nur hinsichtlich des Substanzwertes, sondern im Gesamten als erloschen erklärt werden müsste.

Der Agrarstreit spielt sich daher in Wahrheit nicht zwischen der Gemeinde und der aktiven Landwirte (und schon gar nicht der Bauern im Allgemeinen) ab, sondern zwischen der Gemeinde und jenen Gemeindegürgern, welche die Landwirtschaft meist vor Generationen aufgegeben haben und ihr Anteilsrecht über eine ererbte Stammsitzungsqualität lediglich in Form von Substanznutzungen ausgeübt haben.

Dies sollte beim weiteren Kampf gegen höchstgerichtliche Erkenntnisse berücksichtigt werden und Klarheit darüber herrschen, dass nicht die „Bauern“ gegen Erkenntnisse vorgehen, sondern anteilsberechtigter Stammsitzungsqualitätseigentümer, welche zum größten Teil längst keine Bauern mehr sind.

## → Information

Ausführlicher Fachartikel zu diesem Thema unter [www.lk-tirol.info](http://www.lk-tirol.info)



Beim Rechtsstreit in Gemeindegutsagrargemeinschaften ist kein Ende absehbar.

SYMBOLFOTO: BLK SCHWAZ