

## ERKENNTNIS

Der Oberste Agrarsenat beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft hat unter dem Vorsitz von Mag. Christian Janitsch in Anwesenheit der Senatsmitglieder

Vizepräsident des OGH Dr. Ronald Rohrer,

Senatspräsidentin des OGH Dr. Ilse Huber,

Senatspräsident des OGH Hon. Prof. Dr. Hansjörg Sailer,

Mag. Eva Vabitsch,

Ministerialrat Dipl.-Ing. Dr. Wolfgang Schwaiger,

Ministerialrat Dipl.-Ing. Rudolf Lotterstätter,

Ministerialrätin Dipl.-Ing. Sonja Schantl

und Susanne Bayer als Schriftführerin

in der Angelegenheit **Regulierung der Agrargemeinschaft Pflach**, über die Berufungen 1. der Agrargemeinschaft Pflach, von Reinhild Astl, Dr. Hansjörg Beirer, Kurt Beirer, Roland Beirer, Theresia Singer, Monika Schäffler, Albin Drexl, Gisela Drexl, Alma Galgozcy, Josef Jochum, Raimund Keller, Helmut Koch, Erika Ladinig, Franziska Scheucher, Gerhard Wachter, Elsa Wendlinger, Friedrich Wendlinger, Franz Wex, Christine Prast, Josef Prast, Christine Heiserer, Dr. Gabrielle Lehner, Heidemarie Guggenberger, Helga Singer, Herbert Zobl, Harald Schmid, Karl Grund, Konrad Strigl, Christian Dürhammer, Georg Gruber, Josef Deutsch, Engelbert Schneider, Manfred Wagner, Rita Seitz, Siegmund Zobl, Christian Blondeel, Bernd Schuler, Siegfried Strigl und Sieghard Posch, alle vertreten durch RA Dr. Bernd A. Oberhofer, Schöpfstraße 6 b, 6020 Innsbruck, sowie 2. der Gemeinde Pflach, vertreten durch RA Mag. Gerhard Mader, Claudiastraße 8, 6600 Reutte, gegen das Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 16. Dezember 2010, Zl. LAS-1038/11-10, mit dem der Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 24. Juni 2010, Zl. AgrB-R574/379-2010,

abgeändert wurde, in der Sitzung am 19. März 2012 nach Anhörung des Vortrages der Berichterstatterin Mag. Eva Vabitsch sowie der Ausführungen von RA Mag. Gerhard Mader, RA Dr. Bernd A. Oberhofer und Raimund Keller

erkannt:

- I. Die Berufungen von Monika Schäffler, Alma Galgozcy, Erika Ladinig, Franziska Scheucher, Gerhard Wachter, Franz Wex, Dr. Gabrielle Lehner, Heidemarie Guggenberger, Helga Singer, Konrad Strigl, Georg Gruber, Bernd Schuler und Sieghard Posch werden gemäß § 1 Abs. 1 Agrarverfahrensgesetz - AgrVG 1950, BGBl. Nr. 173, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2002, in Verbindung mit § 42 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011, **als unzulässig zurückgewiesen.**
  
- II. Die Berufung der Agrargemeinschaft Pflach und der Parteien Reinhild Astl, Dr. Hansjörg Beirer, Kurt Beirer, Roland Beirer, Theresia Singer, Albin Drexl, Gisela Drexl, Josef Jochum, Raimund Keller, Helmut Koch, Elsa Wendlinger, Friedrich Wendlinger, Christine Prast, Josef Prast, Christine Heiserer, Herbert Zobl, Harald Schmid, Karl Grund, Christian Dürhammer, Josef Deutsch, Engelbert Schneider, Manfred Wagner, Rita Seitz, Siegmund Zobl, Christian Blondeel und Siegfried Strigl wird gemäß § 1 Abs. 1 AgrVG 1950 in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG und § 33 TFLG 1996 als **unbegründet abgewiesen.**
  
- III. Der Berufung der Gemeinde Pflach wird gemäß § 1 Abs. 1 AgrVG 1950 in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG und § 33 Abs. 5 Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 47/1996, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 7/2010 (TFLG 1996), insofern Folge gegeben, **als Spruchpunkt B) des angefochtenen Erkenntnisses des Landesagrarsenates vom 16. Dezember 2010, Zl. AgrB-R574/379-2010, insofern abgeändert wird**, als er wie folgt zu lauten hat:

„Der Berufung der Agrargemeinschaft Pflach und von Reinhild Astl, Dr. Hansjörg Beirer, Kurt Beirer, Roland Beirer, Theresia Singer, Monika Schäffler, Albin Drexl, Gisela Drexl, Alma Galgozcy, Josef Jochum, Raimund Keller, Helmut Koch, Erika Ladinig, Franziska Scheucher, Gerhard Wachter, Elsa Wendlinger, Friedrich Wendlinger, Franz Wex, Christine Prast, Josef Prast, Christine Heiserer, Dr. Gabrielle Lehner, Heidemarie Guggenberger, Helga Singer, Herbert Zobl, Harald Schmid, Karl Grund, Konrad Strigl, Christian Dürhammer, Georg Gruber, Josef Deutsch, Engelbert Schneider, Manfred Wagner, Rita Seitz, Siegmund Zobl, Christian Blondeel, Bernd Schuler, Siegfried Strigl

und Sieghard Posch wird teilweise und insofern Folge gegeben, als die Satzungsbestimmungen des § 10 Abs. 2 und des § 17 Abs. 3 letzter Satz der mit dem angefochtenen Bescheid erlassenen Verwaltungssatzung ersatzlos behoben werden. Im Übrigen wird diese Berufung als unbegründet abgewiesen.“

Im Übrigen wird die Berufung, soweit sie nicht gemäß § 1 Abs. 1 AgrVG 1950 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Agrarbehördengesetz 1950, BGBl. Nr. 1/1951, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 191/1999, als **unzulässig zurückgewiesen** wird, gemäß § 1 Abs. 1 AgrVG 1950 in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG und den §§ 33, 34, 35, 36, 37 und 40 TFLG 1996 als **unbegründet abgewiesen**.

#### **Entscheidungsgründe:**

1. Mit Antrag vom 14. Dezember 2009, modifiziert im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 19. Mai 2010, begehrte die Gemeinde Pflach die Abänderung des Regulierungsplans sowie der Satzung der Agrargemeinschaft Pflach im Sinne des Erkenntnisses VfSlg. 18.446/2008 bzw. des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 47/1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 (in der Folge: TFLG 1996). Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens wurde von der Agrargemeinschaft Pflach die Abweisung des Antrags beantragt, und im Wesentlichen vorgebracht, dass das Regulierungsgebiet aus Maßnahmen im Gefolge der Tiroler Waldzuweisung von 1847 stamme und den Stammsitzliegenschaftsbesitzern von Pflach, die heute in der Agrargemeinschaft organisiert seien, ins freie Eigentum zugewiesen worden sei. Die politische Gemeinde Pflach hingegen sei nie Eigentümerin gewesen.

2. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens stellte das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (in der Folge: AB) mit Bescheid vom 24. Juni 2010, Zl. AgrB-R574/379-2010, unter Spruchpunkt I von Amts wegen fest, dass verschiedene in EZ 62, GB 86030 Pflach, vorgetragene Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft Pflach Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 seien, hingegen weitere, in EZ 62, EZ 391, EZ 82 und EZ 168, GB 86030 Pflach, vorgetragene Grundstücke nicht zum Gemeindegut zählen würden.

In Spruchpunkt II des Bescheides wurde aufgrund des Antrags der Gemeinde Pflach der Regulierungsplan der Agrargemeinschaft Pflach vom 30.5.1960, Zl. IIIb1-1142/64, in der Fassung der Bescheide vom 29.5.1961, Zl. IIIb1-934/80 (Anhang I), und vom 5.2.1964,

Zl. IIIb1-70/111 (Anhang II) durch Ergänzung eines Anhanges III abgeändert. Mit diesem Anhang III wurde die Haupturkunde zusammengefasst wie folgt abgeändert:

- In Abschnitt III „Nutzungen und Ertrag“ entfiel unter Pkt. 5 die Nutzung „Jagd“ und wurden stattdessen der Passus „Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996 idF. LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes“ aufgenommen mit dem zusätzlichen Vermerk „der Substanzwert gemäß Pkt. 5 steht der Gemeinde Pflach zu (§ 33 Abs. 5 TFLG 1996)“.
- In Abschnitt IV „Parteien“ wurde zum einen verdeutlicht, dass das Regulierungsgebiet im bürgerlichen Eigentum der Agrargemeinschaft Pflach steht. Zum anderen wurde ergänzt, dass die Gemeinde Pflach (neben ihrer Anteilsberechtigung als Inhaberin eines walzenden Anteilsrechts) ebenso als substanzberechtigte Gemeinde im Sinne des § 34 Abs. 1 TFLG 1996 anteilsberechtigt ist.
- In Abschnitt V „Anteilsrechte“ entfiel in lit. D „Anteilsberechtigung der Gemeinde“ zum einen im Zusammenhang mit dem walzenden Anteilsrecht der Gemeinde von jeweils 13% der Nutzungen der Passus „einschließlich des Jagdpachtschillings“. Zum anderen wurde die Anteilsberechtigung der Gemeinde erweitert um die „der Gemeinde als Substanznutzungsberechtigte gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 zukommenden Mitgliedschaftsrechte einer substanzberechtigten Gemeinde“.
- In Abschnitt VIII „Lastentragung“ entfielen die Absätze 2 und 3 der lit. c) (Entfall des um 50 % erhöhten Stockgeldes bei Verkauf von Liegenschaften, auf denen sich eingeforstete Heustädel befinden, an Stammsitzliegenschaftsbesitzer). Weiters wurde in einer lit. d) ergänzt, dass die Gemeinde Pflach den Aufwand aus der Substanznutzung des Regulierungsgebietes trägt.

Mit Spruchpunkt III wurde eine neue Verwaltungssatzung für die Agrargemeinschaft Pflach erlassen, mit der - entsprechend den Bestimmungen der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 zum TFLG 1996 - sichergestellt werden sollte, dass der Gemeinde Pflach in den Organen der Agrargemeinschaft jenes Gewicht zukommt, das ihr aufgrund ihres Substanzanteiles gebührt. Neu aufgenommen wurden insbesondere das Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde in bestimmten Angelegenheiten, das Auftragserteilungsrecht der politischen Gemeinde an Agrargemeinschaftsorgane in Angelegenheiten betreffend den Substanzwert, die Herausgabeverpflichtung der Agrargemeinschaft von Gemeindegutsgrundstücken im Hinblick auf infrastrukturelle Vorhaben u.a..

Gemäß Spruchpunkt IV sollte nach Rechtskraft des Bescheides die Ersichtlichmachung der Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ im Eigentumsblatt der EZ 62, 82, 168 und 391, GB 86030 Pflach, von Amts wegen veranlasst werden.

Begründend führte die AB zusammengefasst wie folgt aus:

Zu Spruchpunkt I: Aufgrund des Vorbringens der Agrargemeinschaft Pflach, wonach die Agrargemeinschaft nicht aus Gemeindegut hervorgegangen sei, habe die AB auf der Grundlage von § 73 lit. d TFLG 1996 zunächst die Feststellung treffen müssen, ob bzw. welche Grundstücke des Regulierungsgebietes aus Gemeindegut hervorgegangen seien. Eine solche Feststellung liege im öffentlichen Interesse und könne auch von Amts wegen getroffen werden. Sie sei anhand des mit der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 in Umsetzung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 2008, VfSlg. 18.446, neu gefassten § 33 Abs. 2 lit.c Z 2 TFLG 1996 zu treffen gewesen, demzufolge jene Grundstücke zum Gemeindegut zählen, die vormals im Eigentum der Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan in das Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren.

Zunächst habe sich aus dem Regulierungsakt ergeben, dass die Grundstücke des Regulierungsgebietes nicht Gegenstand einer Hauptteilung gewesen seien. Weiters sei hinsichtlich der in Spruchpunkt I als Gemeindegut festgestellten Grundstücke sowohl mit dem Bescheid der AB vom 26. November 1953 zur Einleitung des Regulierungsverfahrens als auch mit dem Bescheid der vom 30. September 1954 „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte“ und schließlich auch mit dem Regulierungsplan der AB vom 30. Mai 1960 festgestellt worden, dass diese Gemeindegut im Sinne des § 73 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung (TGO) seien und in weiterer Folge daher den agrargemeinschaftlichen Grundstücken des § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1952 zuzuzählen seien, der das Gemeindegut als „das einer gemeinschaftlichen Benützung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegende Gemeindegut bzw. ehemalige Ortschafts- oder Fraktionsgut“ definiert habe. Die betroffenen Grundstücke seien weiters, wie aus dem Grundbuch ersichtlich sei, bis zur Regulierung auch im bürgerlichen Eigentum der Gemeinde Pflach gestanden und habe die Gemeinde Pflach – wie aus verschiedenen Verträgen und Gemeinderatsbeschlüssen ersichtlich sei – auch über diese disponiert. Das Regulierungsgebiet sei auch nach alter Übung mit den Nutzungen nach den Bestimmungen der TGO belastet gewesen. Die Voraussetzungen für das Vorliegen von Gemeindegut seien hinsichtlich dieser Grundstücke somit gegeben.

Die in Spruchpunkt I als nicht zum Gemeindegut zählenden Grundstücke seien erst nach der Regulierung von der Agrargemeinschaft erworben worden. Da hinsichtlich dieser Grundstücke die von § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG geforderte alte Übung fehle, liege kein Gemeindegut im Sinne der genannten Bestimmung vor.

Zu den Spruchpunkten II und III: Die verfahrensgegenständliche Abänderung des Regulierungsplanes beruhe auf dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 18.446/2008, wonach in einem Fall wie dem vorliegenden die Übertragung der im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke in das Eigentum der Agrargemeinschaft verfassungswidrig gewesen sei. Es sei Gemeindegut entstanden, das nun atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten stehe und als Agrargemeinschaft organisiert sei. Der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehende Substanzwert des Gemeindegutes stehe daher der Gemeinde zu. Aufgrund der seit der Regulierung erfolgten maßgeblichen Änderung der für die Anteilsverhältnisse maßgeblichen Verhältnisse - die Agrargemeinschaft habe etwa aus Grundstücksverkäufen, Baurechtsverträgen und Wohnungsmieten Einnahmen erzielt, die über die Holz- und Weidenutzungen hinausgehen - seien gemäß § 69 Abs. 1 TFLG 1996 entsprechende Änderungen des Regulierungsplans entsprechend den Bestimmungen des TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 erforderlich gewesen. Damit der Gemeinde Pflach in den Organen der Agrargemeinschaft Pflach künftig jenes Gewicht zukomme, das ihr aufgrund ihres Substanzwertanteils gebühre, sei weiters die in Anlehnung an § 69 Abs. 1 lit. c TFLG 1996 amtswegig erfolgte Erlassung einer neuen Verwaltungssatzung erforderlich gewesen.

Zu Spruchpunkt IV: Da die Agrargemeinschaft Pflach auf Gemeindegut bestehe, sei die Ersichtlichmachung als „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ im Grundbuch gemäß § 38 Abs. 2 TFLG 1996 zu veranlassen gewesen.

3. Gegen diesen Bescheid haben die Agrargemeinschaft Pflach und 40 Agrargemeinschaftsmitglieder (darunter Bruno Beirer), die Gemeinde Pflach sowie Frau Maria Insam Berufung erhoben.

Seitens der Agrargemeinschaft Pflach wurde – zusammengefasst - die Qualifikation von Teilen des Regulierungsgebietes als Gemeindegut bestritten. Die politische Gemeinde Pflach habe nie wahres Eigentum am Regulierungsgebiet erworben, sondern sei nur mit der Verwaltung konkludent beauftragt worden. Vielmehr sei infolge der Forsteigentumspurifikation 1847 Miteigentum der historischen Stammsitzliegenschaftsbesitzer entstanden. Die Änderung des Regulierungsplans wie auch

der Satzung stellen verfassungswidrige Eingriffe in das Eigentumsrecht der Berufungswerber dar. Begehrt wurde die Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides, in eventu die Feststellung des Nichtbestehens eines Restitutionsanspruches gemäß VfSlg. 18.446/2008 und Abweisung des Antrags der Gemeinde Pflach auf Abänderung der Regulierungsurkunde.

Die Gemeinde Pflach bekämpfte den erstinstanzlichen Bescheid zur Gänze, ausgenommen die Feststellung von Grundstücken als Gemeindegut. Die Gemeinde kritisierte die Änderung des Regulierungsplans und der Satzung und die diesbezüglichen Erhebungen im bisherigen Verfahren als im Hinblick auf VfSlg. 18.446/2008 nicht weitreichend genug. So seien hinsichtlich der nicht als Gemeindegut festgestellten Liegenschaften nur Erhebungen zum Grundbuchsstand zur Zeit der Regulierung erfolgt. Insbesondere aus Substanzerträgen gekaufte Grundstücke seien ebenfalls als Gemeindegut zu behandeln. Weiters seien keine Erhebungen hinsichtlich des tatsächlichen Ausmaßes noch aufrechter Nutzungsrechte vorgenommen worden und würden die Nutzungsrechte von ruhenden oder erloschenen Mitgliedschaften der Gemeinde zufallen. Auch müsse das Anteilsrecht der Gemeinde an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen von 13% auf 70 bis 80 % erhöht werden. Schließlich seien die nunmehr zugunsten der Gemeinde vorgesehenen Zustimmungs- und Gestaltungsrechte hinsichtlich substanzwertrelevanter Angelegenheiten unzulänglich.

Frau Maria Insam wandte sich gegen die Feststellung der als Wege genutzten GSt. Nrn. 6/22 und 6/41 als Gemeindegut und begründete dies mit einer eventuellen Verschlechterung bei der Durchsetzung ihrer bisherigen Nutzungsansprüche.

4. Nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens und einer mündlichen Verhandlung erkannte der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung (in der Folge: LAS) mit dem nunmehr bekämpften Erkenntnis vom 16.12.2010, Zl. LAS-1038/11-10, in Spruchpunkt A), dass die Berufung des Bruno Beirer mangels Parteistellung zurückgewiesen wird.

In Spruchpunkt B) wurde der Berufung der Agrargemeinschaft Pflach und von 39 Mitgliedern insofern Folge gegeben, als

- a) die Satzungsbestimmungen des § 10 Abs. 2 und des § 17 Abs. 3 letzter Satz der mit dem erstinstanzlichen Bescheid erlassenen Verwaltungssatzung ersatzlos behoben wurden und
- b) der Abschnitt III. der Haupturkunde „Nutzungen und Ertrag“ wie folgt zu lauten hat:

„Die üblichen und regelmäßigen Nutzungen sind:

1. Holznutzung
2. Weidenutzung
3. Streunutzung
4. alpswirtschaftliche Nutzung
5. Jagd
6. Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 49/1996 idF. LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes.

Der Substanzwert gemäß Punkt 6. steht der Gemeinde Pflach zu (§ 33 Abs. 5 TFLG 1996).“

Im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen, ebenso jene der Gemeinde Pflach in Spruchpunkt C) sowie jene von Frau Maria Insam in Spruchpunkt D).

Zusammengefasst begründete der LAS seine Entscheidung wie folgt:

- Die Erstbehörde habe die im Eigentum der Agrargemeinschaft Pflach stehenden Grundstücke zu Recht dem Gemeindegut zugeordnet, insbesondere standen die Grundstücke vor der erfolgten Regulierung unzweifelhaft im Eigentum der politischen Gemeinde Pflach. Eine weitergehende Aufnahme von historischen und rechtshistorischen Sachbefunden erübrige sich daher.
- Die Abänderung des Regulierungsplans durch Zuordnung des Substanzwertes an die Gemeinde Pflach durch die Erstbehörde sei ebenfalls rechtskonform erfolgt, dies mit Ausnahme der Streichung der Nutzungsmöglichkeit „Jagd“ samt der damit einhergehenden Neuzuteilung der Jagdpachteinnahmen. Die Jagd sei daher als weitere Nutzung wieder in den Regulierungsplan aufzunehmen.
- Auch die von der Erstbehörde erlassenen neuen Verwaltungssatzungen finden ihre Deckung in den Bestimmungen des TFLG. Lediglich für die Satzungsbestimmung des § 10 Abs. 2 (Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde zu bestimmten Vollversammlungsbeschlüssen) und des § 17 Abs. 3 letzter Satz (Anweisungsverpflichtung von Substanzerträgen nach Genehmigung des abgeschlossenen Wirtschaftsjahres durch den Ausschuss an die substanzberechtigte Gemeinde) finden keine Grundlage.
- Schließlich seien verschiedene Berufungswerber präkludiert, besitze Bruno Beirer mangels Eigentums an einer Stammsitzliegenschaft keine Parteistellung und beziehe sich das Vorbringen von Maria Insam als Eigentümerin einer Stammsitzliegenschaft gerade nicht auf diese Liegenschaft.

5. Gegen das Erkenntnis des LAS vom 16.12.2010, Zl. LAS-1038/11-10, erhoben die Agrargemeinschaft Pflach und 39 Mitglieder rechtzeitig Berufung und beantragten zum einen, dass der Spruchpunkt B) dahingehend abgeändert wird, dass der erstinstanzliche Bescheid vom 24. Juni 2010 hinsichtlich dessen Spruchpunkt II – Änderung des Regulierungsplans der Agrargemeinschaft Pflach – aufgehoben wird.

Zum anderen wurde beantragt, Spruchpunkt B) des angefochtenen Bescheides dahingehend abzuändern, dass in Abänderung von Spruchpunkt I Z 1 des erstinstanzlichen Bescheides der Gemeinde Pflach kein Restitutionsanspruch gegen die Agrargemeinschaft Pflach zukomme, dass festgestellt werde, dass der politischen Ortsgemeinde Pflach das Gemeindegutsregal gemäß TFLG-Novelle 2010 nicht zusteht und dass festgestellt werde, dass die Agrargemeinschaft Pflach zur Gänze nicht aus Gemeindegut gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG reguliert wurde.

Als Berufungsgrund machten die Berufungswerber zunächst Mangelhaftigkeit des Verfahrens geltend, da zahlreiche von ihnen v.a. im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Regulierung beantragte historische, rechtshistorische und technische Sachbefunde sowie Zeugenbefragungen, die für die Entscheidung des gegenständlichen Verfahrens von Relevanz seien, nicht aufgenommen worden seien. Sie rügten insofern nachstehende Feststellungen des angefochtenen Bescheides:

- a) Die Feststellung, wonach im Einleitungsbeschluss vom 26. November 1953 ausgeführt wurde, dass es sich beim Gemeinschaftsgebiet „zweifellos um Gemeindegut und um agrargemeinschaftliche Grundstücke iSd. § 36 Abs. 2 lit. d des FLG 1952 handle“. Es wurde zusammengefasst die ergänzende Feststellung begehrt, dass die Bezeichnung „Gemeindegut“ konkret zum Ausdruck bringe, dass hinsichtlich der politischen Ortsgemeinde jedenfalls „Teilgenossenschaft“ anzunehmen sei.
- b) Die Feststellung, wonach im Bescheid „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 30. September 1954 festgestellt wurde, dass es sich beim Regulierungsgebiet um Gemeindegut im Sinne des § 73 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung und in weiterer Folge somit um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 36 Abs. 2 lit d TFLG 1952 handle. Es wurde die Feststellung begehrt, dass die historischen Agrarjuristen unter dem Begriff „Gemeindegut“ keinesfalls wahres Eigentum verstanden, sondern Eigentum, das durch die rein faktische Benützung in Anwendung der Gemeindeordnung charakterisiert war, da das Gemeindegut erst mit der Novelle LGBl. Nr. 18/1984 zum TFLG als „Gemeindegut der Ortsgemeinde“ definiert wurde.

- c) Die Feststellung, wonach im Bescheid „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 30. September 1954 die Anteilsrechte der Stammsitzliegenschaften in einer Weise festgelegt wurden, dass ihnen aufgrund der bisherigen Übung verschiedene Nutzungsrechte zureguliert wurden. Es wurde die Streichung dieser Feststellung begehrt mit der Begründung, dass dieser Festlegung bzw. diesem Bescheid durch den Vergleich der Parteien im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 4. Dezember 1959 derogiert wurde, in dem sich die Parteien völlig anders verglichen haben und zwar dahingehend, dass das Eigentum der Agrargemeinschaft Pflach anerkannt wurde. Die Grundlagen des Bescheides vom 30. September 1954 seien dementsprechend obsolet, weil das Eigentumsrecht nachträglich der Agrargemeinschaft im Einvernehmensweg zugeordnet wurde. Die Anteilsrechte der Mitglieder enthalten dementsprechend Anteilsrechte am Eigentum.
- d) Die Feststellung, wonach entsprechend dem bei der Verhandlung am 25. Juni 1954 abgeschlossenen Übereinkommen das Anteilrecht der Gemeinde Pflach mit 20 % des jährlichen Gesamtbetrages (richtigerweise: Gesamtertrages) festgelegt wurde, wobei das gemeindliche Anteilsrecht auf die Holznutzung und den Jagderlös eingeschränkt wurde, wobei letzterer der Gemeinde zur Gänze zufallen sollte. Es wurde die Streichung dieser Feststellung begehrt sowie die Feststellung, dass das Anteilrecht der Ortsgemeinde Pflach gemäß der Vereinbarung vom 25. Juni 1954 das gesamte Eigentumsrecht umfassen sollte, darüber hinaus die Tragung der gesamten Lasten, wobei im Gegenzug eine 20%ige Beteiligung am Holznutzen sowie der gesamte Jagdnutzen eingeräumt wurde. Die Feststellungen würden nämlich ignorieren, dass ursprünglich vereinbart war, dass das Eigentum am Regulierungsgebiet bei der Ortsgemeinde zu bleiben hätte.
- e) Die Feststellung, wonach der Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 das Regulierungsgebiet und dessen Qualifikation als Gemeindegut im Sinne des § 73 Abs. 3 der Tiroler Gemeindeordnung und im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1952 festgestellt habe. Begehrt wird die ergänzende Feststellung, dass der Begriff „Gemeindegut“ nach dem historischen Verständnis und der historischen Rechtslage nicht als wahres Eigentum der politischen Ortsgemeinde definiert wurde, sondern diese Neudefinition erstmals mit der TFLG-Novelle 1984 erfolgte.
- f) Die Feststellung, wonach die gemäß Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 festgestellten Nutzungen des Regulierungsgebietes taxativ als 1) Holznutzung, 2) Weidenutzung, 3) Streunutzung, 4) alpswirtschaftliche Nutzung, 5) jagdliche Nutzung definiert waren. Begehrt wurde die Feststellung, dass es sich um eine demonstrative Aufzählung handle. Die Feststellung sei nämlich aktenwidrig, da sich die Parteien mit Vergleich vom 4.12.1959 geeinigt hätten, dass der Agrargemeinschaft Pflach das Eigentumsrecht am

Regulierungsgebiet übertragen wird. Selbstverständlich seien sämtliche Nutzungsformen, resultierend aus dem Eigentum, ebenfalls Teil der Regulierung gewesen.

- g) Die Feststellung, wonach es anlässlich des Regulierungsverfahrens zu keiner Vermögensauseinandersetzung zwischen der politischen Gemeinde Pflach und der Agrargemeinschaft Pflach gekommen sei. Begehrt wird die Feststellung, dass sämtliche Dispositionen der Agrarbehörde im Rahmen des Regulierungsverfahrens auf Vereinbarungen der Parteien zurückgehen. Insbesondere hätten sich die Parteien im Rahmen des Vergleichs in der Verhandlung vom 4. Dezember 1959 dahingehend geeinigt, dass das Eigentumsrecht zugunsten der Agrargemeinschaft Pflach festgestellt wurde und die Ortsgemeinde Pflach von der Lastentragung entlastet und ihr ein Anteilsrecht von 13 % am Eigentum (Holznutzungen einschließlich Substanznutzen) zugestanden wurde. Da der Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 die Beurkundung und Genehmigung des Parteienübereinkommens vom 4. Dezember 1959 darstelle, sei die angefochtene Feststellung aktenwidrig.

Angefochten wird die Feststellung, wonach der Inhalt des § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1952 demjenigen des § 33 Abs. 2 TFLG idF. LGBl. Nr. 7/2010 entsprechen würde, wegen Gesetzwidrigkeit. Es wurde die Feststellung begehrt, dass der Begriff „Gemeindegut“ bis zur TFLG-Novelle 1984 durch Benützungsverhältnisse definiert war und nicht durch Eigentum und erst mit der TFLG-Novelle 1984 als „wahres Eigentum“ der Ortsgemeinde definiert war.

- h) Die Feststellung, wonach in den agrarbehördlichen Bescheiden vom 30. September 1954 und 30. Mai 1960 die behördliche Feststellung erfolgte, dass das Regulierungsgebiet ein agrargemeinschaftliches Grundstück in der Qualifikation des § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1952 darstelle. Es wurde die Feststellung begehrt, dass die historische Agrarbehörde unter dem Begriff „Gemeindegut“ eine bestimmte Benützungform verstanden hat, keinesfalls sollten damit Eigentumsverhältnisse festgelegt werden.

Als weiterer Berufungsgrund wurde unrichtige rechtliche Beurteilung im Hinblick auf folgende Aspekte vorgebracht:

- Der LAS habe hinsichtlich typischer Merkmale von Gemeindegut zu Unrecht auf Benützungsverhältnisse abgestellt. Aus diesen könne aber kein Rückschluss auf die Eigentumsverhältnisse gezogen werden.
- Der LAS verkenne das System des Bodenreformrechts grundlegend. So ergebe sich aus dem Flurverfassungs-Grundsatzgesetz (1932 und 1951), dass der politischen Ortsgemeinde kein Anteilsrecht gebühre, sofern die politische Ortsgemeinde an der Nutzung des Regulierungsgebiets nicht teilgenommen habe. Im gegenständlichen Fall hätten die Parteien eine Vereinbarung über die Eigentumsverhältnisse am

Regulierungsgebiet getroffen, die der Rechtslage entsprach. Die politische Ortsgemeinde verfüge über keinen Eigentumstitel am Regulierungsgebiet, die historische Eigentumseinverleibung sei rechtsirrig. Für die von der Ortsgemeinde käuflich erworbenen Teile des Regulierungsgebietes sei ihr aufgrund einer Einigung der Parteien im Regulierungsverfahren der Kaufpreis ersetzt worden. Bei älteren Ankäufen sei zu unterstellen, dass der Kaufpreis aus der „Waldkasse“ erfolgte. Die Tiroler Agrarbehörden würden die Beweisaufnahme zu dieser historisch relevanten Frage verweigern.

- Der LAS verkenne weiters, dass das Eigentumsrecht einen rechtmäßigen Titel erfordere und die Grundbucheintragung insbesondere im Zuge der Grundbuchsanlage keinesfalls konstitutive Wirkung entfalte. Auch nach Auffassung des OAS seien die wahren Eigentumsverhältnisse im Zuge der Grundbuchsanlage verkannt worden, bei der man offensichtlich außerstande war, zwischen genossenschaftlichem Eigentum bei den Ortsgemeinden und wahren Eigentum der Ortsgemeinden zu unterscheiden.
- Wenn der LAS davon ausgehe, dass von der politischen Ortsgemeinde errichtete Vertragsurkunden über das Regulierungsgebiet vollen Beweis für das Eigentum der politischen Ortsgemeinde bieten, widerspreche das der historischen Judikatur des LAS, wonach die politische Ortsgemeinde als Vertreterin der (unregulierten) Agrargemeinschaften einzuschreiten hatte.
- Der LAS stütze weiters den Eigentumsbeweis darauf, dass die Parteien im Regulierungsverfahren in der Verhandlung am 25. Juni 1954 vereinbart hätten, die Agrargemeinschaft nicht körperschaftlich einzurichten und dass das Eigentum bei der Ortsgemeinde verbleiben solle. Hingegen werde verschwiegen, dass die Parteien in der mündlichen Verhandlung am 4. Dezember 1959 gerade Gegenteiliges vereinbart hätten. Damit hätten sich die Parteien bindend über die Eigentumsverhältnisse vereinbart und stehe es der Agrarbehörde nicht zu, von dieser bescheidmäßig bewilligten Vereinbarung nachträglich ohne vorangegangene Vereinbarung der Parteien abzuweichen. Es folgt eine Darstellung zur Rechtsnatur und Bindungswirkung der Parteienübereinkommen anhand von Erkenntnissen des OAS und des LAS. Ergänzend wurde ausgeführt, dass der VfGH sich im Zusammenhang mit dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 bis dato nicht mit im Zuge eines Regulierungsverfahrens allenfalls abgeschlossenen Verträgen auseinandergesetzt habe und der Grundsatz „pacta sunt servanda“ zu gelten habe. Dem VfGH dürfe nicht die Förderung von Vertragsbruch unterstellt werden.
- Dem Restitutionsanspruch der Ortsgemeinde fehle es an allen notwendigen Elementen, nämlich der Rechtswidrigkeit einer Eigentumsübertragung, dem wahren

Eigentum der politischen Ortsgemeinde im Zeitpunkt vor dem agrarbehördlichen Eingreifen, im Recht der politischen Ortsgemeinde gegründeten Nutzungsrechten, dem Fehlen einer agrarbehördlichen Entscheidung über das Eigentumsrecht und der Fortsetzung des Eigentumsrechtes in einem walzenden Anteil.

- Schließlich könne im Hinblick auf das im Jahr 1959 geschlossene, agrarbehördlich genehmigte und bindende Parteienübereinkommen keine Präklusion hinsichtlich irgendeiner Partei vorliegen, da keine dieser Parteien davon ausgehen konnte, dass die AB nicht einmal die in der Vergangenheit geschlossenen Verträge respektieren würde.

6. Gegen das Erkenntnis des LAS vom 16.12.2010, Zl. LAS-1038/11-10, erhob weiters die Gemeinde Pflach mit Schreiben vom 17. Jänner 2011 rechtzeitig Berufung. Darin wurde folgendes beantragt:

- Erhebungen zum Eigentumserwerb (Titel, Mittel, Mittelverwendung aus Substanzwert) hinsichtlich einer Auflistung von Grundstücken,
- Behebung von Spruchpunkt C) und Feststellung einer Reihe von Grundstücken als Gemeindegut, in eventu Feststellung, dass diese Grundstücke als Surrogat des ursprünglichen Gemeindegutes im Eigentum der Gemeinde Pflach stehen und von dieser auch ins bürgerliche Eigentum übernommen werden können bzw. in eventu, dass diese Grundstücke als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 anzusehen sind,
- Neubewertung sämtlicher Anteils- und Mitgliedschaftsrechte und Neuregulierung,
- Erhebungen (allenfalls mittels land- und forstwirtschaftlichem Fachgutachten) hinsichtlich der Voraussetzungen des § 54 Abs. 6 TFLG und Erklärung von betroffenen Anteilsrechten für erloschen, Erhebung des Haus- und Gutsbedarfs aller Mitglieder und allfällige Anpassung der Anteilsrechte,
- Abänderung des Regulierungsplans und der Satzungen in Aufhebung des Spruchpunkts B) des angefochtenen Bescheides unter Berücksichtigung der geänderten Mitgliedschaftsrechte,
- Abänderung der Verwaltungssatzungen, in der Form, dass der Gemeinde Pflach ein unmittelbares, aktives und direktes Entscheidungsrecht bezüglich Maßnahmen des Substanzwertes eingeräumt wird und die Erträge aus dem Rechnungskreis I, die nach Abdeckung der Rechtholzbezüge bzw. der Bezugsrechte der Mitglieder verbleiben, als Substanznutzung analog § 17 Abs. 3 der Gemeinde Pflach ausgezahlt werden.

Unter Verweis auf das bisherige Vorbringen wurde folgendes Vorbringen erstattet:

Zur Änderung der Haupturkunde in Bezug auf die Jagd:

- Die Zuordnung der Jagd zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung stehe in offenem Widerspruch zur Judikatur des VfGH, insbesondere im Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 würden die Erträge aus der Jagd explizit dem Substanzwert zugeordnet. Ob der Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 die Jagd als land- und forstwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit anführe, sei irrelevant, da der VfGH mehrfach zum Ausdruck gebracht habe, dass die Rechtskraft des Regulierungsbescheides das Gemeindegut nicht beseitigt habe. Wenn dies für den gesamten Regulierungsplan festgestellt wurde, müsse dies umso mehr für jeden einzelnen Teil des Regulierungsplans gelten. Daraus folge u.a., dass den Agrargemeinschaftsmitgliedern die Holz- und Weidenutzung für den Haus- und Gutsbedarf zustehe, jedoch über den Erlös aus land- und forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung hinausgehende Erlöse („Überling“) der Gemeinde zustünden und ebenso auch Einnahmen aus nicht land- und forstwirtschaftlicher Substanznutzung wie die Jagdpachteinnahmen.
- Wenn der LAS in Auslegung des § 33 Abs. 5 TFLG argumentiere, der Gesetzgeber habe die Frage der Zuordnung der Jagdnutzung bewusst der Lösung im Rechtsweg überlassen wollen, verstoße er gegen das Legalitätsprinzip des Art. 18 B-VG. Der LAS wäre vielmehr zur verfassungskonformen Interpretation verpflichtet gewesen.
- Weiters falle die Jagd unter den Kompetenztatbestand des Art. 15 B-VG und habe der ausschließlich in Angelegenheiten der Bodenreform gemäß Art. 12 Abs. 1 Z 3 und Art. 12 Abs. 2 B-VG zuständige LAS mit seiner Entscheidung betreffend Jagdpachterlöse seine Kompetenz überschritten. Auch im Hinblick darauf sei § 33 Abs. 5 TFLG verfassungswidrig interpretiert worden.
- Die Ableitung der Zuordnung der Jagd zu den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen aus unterschiedlichen Materiengesetzen sei undifferenziert und unwillkürlich erfolgt, ohne Rücksicht auf verfassungsrechtliche Kompetenztatbestände und Regelungsgegenstände. Darüber hinaus gebe es aus der höchstgerichtlichen Judikatur aus dem Bereich des Agrarrechts eine Reihe von Anhaltspunkten, aus denen genau das Gegenteil hervorgehe, insbesondere im Regime des land- und forstwirtschaftlichen Bringungsrechtes.
- Aus rechtshistorischer Sicht ergebe sich – unter Verweis auf die Instruktion für die Waldservitutenausgleichskommission vom 1. Mai 1847 –, dass die Nutzungsrechte schon immer einerseits durch das Ausmaß des eigenen Haus- und Gutsbedarfs und andererseits durch das Ausmaß aufgrund einer schon 1866 bestehenden rechtmäßigen Übung beschränkt gewesen seien. In diesem Sinne sei auch § 33 Abs. 5 TFLG 1996, mit dem VfSlg. 9336/1982 nachvollzogen werde, zu verstehen. Da nur der

Eigenbedarf zu den Nutzungsrechten gehöre, gehören Erlöse aus der Verpachtung zur Substanz. Als Ausfluss des Grundeigentums sei auch die Jagd im Begriff der Verpachtung eines Grundstücks enthalten und demgemäß der Substanz zuzuordnen.

- Entscheidende Frage sei nicht, ob die Jagd zur Landwirtschaft gehöre, sondern ob die Jagd zu den Nutzungsrechten gehöre, denn nur die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte gehören nicht zum Substanzwert. Die Verpachtung einer Jagd diene nicht der Deckung des eigenen Haus- und Gutsbedarfs. Mit dem bekämpften Erkenntnis werde – zumal es um erhebliche Geldmengen gehe – massiv in das verfassungsrechtlich geschützte Recht der Gemeinden auf Eigentum eingegriffen.

#### Zu den Änderungen der Satzungsbestimmungen:

- Durch die Aufhebung der Satzungsbestimmung des § 10 Abs. 2 (Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde zu bestimmten Vollversammlungsbeschlüssen) und des § 17 Abs. 3 letzter Satz (Anweisungsverpflichtung von Substanzerträgen nach Genehmigung des abgeschlossenen Wirtschaftsjahres durch den Ausschuss an die substanzberechtigte Gemeinde) habe sich die Rechtslage für die Gemeinde weiter verschlechtert und greife eine alleinige Satzungsregelung, wonach die Gemeinde nur das Recht habe, aus ihrer Sicht negative Beschlüsse zu verhindern, in ihr Grundrecht auf Eigentum ein.
- Die Gemeinde müsse weiters in der Vollversammlung ein ihrem Anteilsrecht (Substanzbeteiligung mit Überling aus der Land- und Forstwirtschaft) entsprechendes Stimmgewicht bekommen und nicht nur mit einer Beteiligung von 13 % wie im angefochtenen Erkenntnis.

#### Zur Abweisung der Berufungsanträge der Gemeinde Pflach in Spruchpunkt C:

- Der LAS habe zu Unrecht darauf verwiesen, dass eine Neufestsetzung der Anteilsrechte, eine Neubewertung aller Mitgliedschaftsrechte und eine Feststellung, welche Anteilsrechte mangels Haus- und Gutsbedarf ruhen oder für erloschen zu erklären sind, nicht Gegenstand des Berufungsverfahrens seien, da sie nicht Teil des den Prozessgegenstand („Sache“) bestimmenden erstinstanzlichen Bescheides gewesen wären. Vielmehr sei eine Reduzierung auf den Spruch der Unterinstanz unzulässig, Gegenstand des Verfahrens sei vielmehr die Abänderung des Regulierungsplans gewesen. Konkrete Anträge seien bereits in der mündlichen Verhandlung am 18. Juni 2010 gestellt worden. Diese nichterledigten Anträge seien bereits in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid moniert worden.
- Da die Feststellung der Anteilsrechte den wichtigsten Teil eines Regulierungsplans darstelle, müsse eine Neufestsetzung unabhängig davon erfolgen, ob es sich um eine

Neuregulierung oder eine Abänderung eines Regulierungsplans gemäß § 69 TFLG 1996 handelt. Im Sinne von VfSlg. 18.446/2008 bestünde – im Falle einer Änderung der für die Nutzungsverhältnisse maßgeblich gewesenen Umstände - sogar eine amtswegige Pflicht dazu. Auch § 54 Abs. 6 TFLG 1996 gebiete, dass die Behörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen Anteilsrechte für erloschen zu erklären habe.

- Der LAS sei weiters zu Unrecht von lediglich zwei Anteilsrechten (13 % Gemeinde, 87 % Agrargemeinschaft) ausgegangen und habe damit die Aufgabe der Agrarbehörde, die Eigenart des Gemeindegutes auch im Regulierungsplan zur Geltung zu bringen, völlig verkannt. Vielmehr müssten sämtliche Anteilsrechte (auch jenes der Gemeinde, die schon aufgrund ihrer Substanzberechtigung Mitglied ist) neu ausgestaltet werden. Da es nur 100 % Anteilsrechte geben könne, müssten angesichts des Anteils der Gemeinde von 13 % und ihrem Substanzwertanspruch die Anteilsrechte der einzelnen Mitglieder angepasst werden.
- Die Bestätigung der erstinstanzlichen Feststellung jener Grundstücke als nicht dem Gemeindegut zugehörig, die erst nach der Regulierung von der Agrargemeinschaft erworben wurden, widerspreche dem verfassungsgerichtlichen Postulat, den Substanzwert als Surrogat des früheren und rechtswidrig entzogenen Eigentums zu berücksichtigen. Vielmehr bewirke die von der Agrargemeinschaft vorgenommene Veräußerung von Gemeindegut eigentumsrechtlich nur eine Umformung des Gemeindegutes in ein Surrogat (z.B. Rücklage in Form von Barbeständen oder aus dem Erlös gekaufte Ersatzgrundstücke). Die Eigenschaft als Gemeindegut existiere in Form der erworbenen Ersatzgrundstücke unabhängig von einer „alten Übung“ oder vom Zeitpunkt des Erwerbes weiter.

7. Mit Schreiben vom 7. März 2011 nahm die Agrargemeinschaft Pflach zur Berufung der Gemeinde Pflach wie folgt Stellung:

Zur Jagd: Da die gemäß dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 erforderlichen „wesentlichen Änderungen an den Voraussetzungen der Regulierung“ gerade hinsichtlich der Jagd nicht vorliegen, sei eine diesbezügliche Änderung des Regulierungsplans unzulässig gewesen. Zu der vom LAS zu Recht getroffenen Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft im Wege einer Gesamtanalogie kommen als weitere Argumente, dass zum einen das Wild vom Wald lebe und eine allgemeine Wachstumsminde rung verursache. Diesbezüglich werde ein forsttechnischer Sachbefund angeboten. Weiters seien Jagd und Fischfang in Tirol traditionell „Allemendnutzungsrechte“ gewesen. Schließlich wurde auf die Institutionengarantie des Eigentums gemäß Art. 5 StGG 1867 und das Verbot der Eigentumsspaltung im Sinne des Art. 7 StGG 1867 hingewiesen. Zum behaupteten Verstoß

gegen das Legalitätsprinzip wurde festgehalten, dass der Tiroler Landesgesetzgeber die Entscheidung über die Zuordnung der jagdlichen Nutzung bewusst der Entscheidung durch die Agrarbehörden überlassen habe.

Zur Abweisung der Berufungsanträge der Agrargemeinschaft Pflach wurde darauf hingewiesen, dass die Bewertung sämtlicher Erwerbe der Gemeindegutsagrargemeinschaft als Gemeindegut rechtswidrig wäre. Der anderen Frage, nämlich einem Bereicherungsausgleich der Ortsgemeinde stehe die erst mit 19. Februar 2010 (TFLG-Novelle 2010) gebrochene Rechtskraft der historischen Regulierung entgegen. Im übrigen folgten Ausführungen bzw. Abhandlungen zur historischen Entwicklung des Flurverfassungsrechts, zum Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 und insbesondere zum Erkenntnis des VfGH vom 10.12.2010, B 639/10, mit dem auf mögliche Fehler bei der Grundbuchsanlage, die eigentumsbegründende Wirkung der historischen Agrarbehördenbescheide, die Bedeutung von Gemeindegut als Eigentum der Agrargemeinschaft, die Aussage, dass die modernen Ortsgemeinden nicht Rechtsnachfolger der historischen Realgemeinde seien und das Erfordernis einer verfassungskonformen Interpretation unklarer historischer Behördenentscheidung hingewiesen wurde.

8. Mit Schreiben vom 26. Juli 2011 übermittelte die Gemeinde Pflach eine Stellungnahme, dies vor allem im Hinblick auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091 und 2010/07/0156 und verwies im wesentlichen auf die darin enthaltene Aussage, dass im Falle einer Feststellung von Gemeindegut gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG nur jenes im Eigentum der politischen Gemeinde gemäß § 73 Abs. 3 TGO 1949 zu verstehen sei und diese Feststellung den Substanzwertanspruch der Gemeinde an diesen Grundstücken zur Folge habe. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass gemäß den zitierten Erkenntnissen auch nicht auf weiter zurückliegende Eigentumsverhältnisse (Servitutenregulierung, Grundbuchsanlage) einzugehen sei bzw. eine Ersitzung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte nicht möglich sei.

9. Mit Eingabe vom 6. September 2011 ergänzten die Agrargemeinschaft Pflach und 39 Mitglieder ihre Berufungsschrift wie folgt:

- Der VfGH habe mit Erkenntnis vom 21. September 2010 den Eigentumsschutz für agrargemeinschaftliche Anteilsrechte bestätigt.
- Das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst sowie das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft hätten in Konsequenz von VfSlg. 9336/1982 zur Regierungsvorlage bzw. zum Gesetzesbeschluss des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (Novelle 2010) eingewendet, dass auch den von

der Gemeinde verschiedenen Anteilberechtigten ein Anteil an der Substanz zustehen dürfte.

- Wenn rechtskräftig über die Anteilsrechte und das Eigentum entschieden worden sei, seien Anteilsrechte entstanden, die einen Anteil an der Substanz des Eigentums enthalten.
- Der VwGH habe mit seinen 14 Entscheidungen vom 30.6.2011 über die sich aus Gemeindegutsfeststellungen resultierende Rechtsfolgen nicht entschieden.
- Bei verfassungskonformer Interpretation ergebe sich, dass, wenn die Stammsitzliegenschaftsbesitzer als Folge der Regulierung des Eigentumsrechts Substanzanteile besitzen, der politische Ortsgemeinde kein Substanzwertanspruch zustehe. Der Substanzwertanspruch gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 und das Anteilsrecht der Ortsgemeinde gemäß § 34 Abs. 1 letzter Satz TFLG 1996 seien nämlich nicht an Tatbestandselemente geknüpft worden. Entsprechend VfSlg. 18.446/2008 bestünden diese im ehemaligen wahren Eigentum der Ortsgemeinde und der fehlenden Absicht der historischen Agrarbehörde über die Eigentumsverhältnisse zu entscheiden. Habe die historische Agrarbehörde aber nicht eine „reine Agrargemeinschaft“ schaffen wollen, sondern konstitutiv über Eigentum entschieden, stehe den Agrargemeinschaftsmitgliedern ein Anteil an der Substanz zu. Diese Anteilsrechte seien auch in den letzten 50 Jahren als Eigentum bzw. Teil der Substanz behandelt worden.
- Weiters sei die Interpretation, Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung sei durch die Gemeindeordnungen als Eigentum der Ortsgemeinden definiert worden, verfassungswidrig. Vielmehr sei – entgegen VfSlg. 9336/1982 - nach Inkrafttreten des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932 das Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung aus den Gemeindeordnungen ausgegliedert worden und hätten diese klargestellt, dass das Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung ausschließlich im Flurverfassungsrecht geregelt sei. Die Prämisse, ob Eigentum der Gemeinde vorgelegen sei, müsse daher einzelfallbezogen geprüft werden. Zum Beweis, dass das gegenständliche Regulierungsgebiet nie Eigentum der Ortsgemeinde gewesen sei, werde die Einholung eines historischen, eines rechtshistorischen sowie eines forsttechnischen Gutachtens beantragt. Verwiesen wurde schließlich auf die Stellungnahme des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst zum Gesetzesbeschluss des Tiroler Landtages betreffend die neue Gemeindeordnung 1935.
- Es sei zutreffend, dass die historische Agrarbehörde das Regulierungsgebiet als solches gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 beurteilt habe. Dies deshalb, weil die historische Behörde mit dem Begriff „Gemeindegut“ Eigentum der Agrargemeinschaft identifiziert habe, wie dies auch im Erkenntnis des VfGH vom 10. Dezember 2010, B 639/10, klargestellt worden sei. Dieses resultiere aus der Forstservitutenablösung.

10. Mit Schreiben vom 27. Februar 2012 wurde seitens der Agrargemeinschaft Pflach und von 39 Mitgliedern ein weiteres „allgemeines Vorbringen“ unter Vorlage von drei Abhandlungen betreffend die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes sowie des Verwaltungsgerichtshofes zur Thematik Gemeindegutsagrargemeinschaften sowie einer weiteren Abhandlung zur Thematik Gemeinderecht – Flurverfassungsrecht erstattet. Zusammengefasst wurde vorgebracht, dass der VfGH mit den Erkenntnissen VfSlg.19.150/2010 und 19.262/2010 einerseits den verfassungsrechtlichen Schutz für agrargemeinschaftliche Anteilsrechte ausgesprochen und weiters ein differenziertes Falllösungsschema zur Ermittlung des Substanzwertanspruches vorgegeben habe, insbesondere sei klargestellt worden, dass die Eigentumsverhältnisse zu prüfen seien, dass das Grundbuch unrichtig gewesen sein könnte und dass Gemeindegut im historischen Recht Eigentum der Agrargemeinschaften gewesen sei. Der VfGH habe darauf verzichtet, die These der für die Eigentumsverhältnisse präjudiziellen historischen Gemeindegutsbeurteilung als denkunmöglich zu verwerfen. Der VwGH wiederum habe entschieden, dass die historische Anknüpfung an den Zuständigkeitstatbestand „Gemeindegut“ unwiderlegbar ehemaliges Eigentum der Ortsgemeinde und damit atypisches Gemeindegut begründe und es nicht darauf ankomme, ob diese Feststellung zu Recht getroffen wurde. Der VwGH verstoße gegen das positive Gemeinderecht, wenn er das vormalige Eigentum der Gemeinde aus den Gemeindeordnungen ableite, da die Eigentumsverhältnisse am Gemeindegut nicht mehr in den Gemeindeordnungen geregelt seien. Schließlich liege der Tiroler Forstregulierung 1847 nicht der Gemeindebegriff im Sinne der politischen Gemeinde, sondern im Sinne der Gemeinde als Nutzungsgemeinschaft bzw. Realgemeinde zugrunde.

11. Im Rahmen der am 19. März 2012 vor dem OAS durchgeführten mündlichen Verhandlung bekräftigten die Vertreter der Berufungswerber das bisher erstattete Vorbringen.

**Der Oberste Agrarsenat hat erwogen:**

**A) Zur Zuständigkeit:**

Gemäß § 7 Abs. 1 Agrarbehördengesetz 1950, BGBl. Nr. 1/1951, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 191/ 1999, endet der Instanzenzug mit den im Abs. 2 bezeichneten Ausnahmen beim Landesagrarsenat.

Gemäß § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 ist die Berufung gegen abändernde Erkenntnisse des Landesagrarsenates hinsichtlich der Fragen der Gesetzmäßigkeit der

Abfindung bei der Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke und der Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte zulässig.

In der gegenständlichen Angelegenheit liegt ein abänderndes Erkenntnis des LAS vor, da dieser den erstinstanzlichen Bescheid in mehrfacher Hinsicht (Regulierungsplan, Satzung) inhaltlich abgeändert hat. Weiters ist auch der in § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 aufgezählte Tatbestand der „Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte“ gegeben, zumal die Unterinstanzen über eine Abänderung des Regulierungsplans der Agrargemeinschaft Pflach vom 30. Mai 1960, Zl. IIIb1-1142/64, in der Fassung der Bescheide vom 29. Mai 1961, Zl. IIIb1-934/80 (Anhang I) und vom 5. Februar 1964, Zl. IIIb1-70/111 (Anhang II) gemäß § 69 TFLG 1996 entschieden haben und im Sinne der Judikatur des VwGH zum vergleichbaren, in § 7 Abs. 2 Z 4 Agrarbehördengesetz 1950 enthaltenen Tatbestand der „Gesetzmäßigkeit der Ablösung oder Regulierung (Neu-, Ergänzungsregulierung) von Wald- und Weidenutzungsrechten“ eine Überprüfung der Gesetzmäßigkeit einer Regulierung nur dann möglich ist, wenn eine solche bereits vorgenommen wurde (VwGH 6.10.1981, 81/07/0129; 16.12.1999, 99/07/0147 und 23.9.2004, Zl. 2004/07/0121). Dabei ist der Rahmen der an den OAS heranzutragenden Angelegenheiten weit gesteckt, indem § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 die Überprüfungsbefugnis des OAS auf alle Fälle erstreckt, in denen die Übereinstimmung einer Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte mit den dafür bestehenden gesetzlichen Grundlagen in Streit steht (VwGH 8.4.1997, 94/07/0123; 8.7.2004, 2002/07/0161).

So ist dem Tatbestand des § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 auch die verfahrensgegenständliche Änderung der Satzung zuzurechnen, zumal diese gemäß § 65 Abs. 2 lit. f TFLG 1996 Teil des Regulierungsplans ist (vgl. auch VwGH 8.4.1997, 94/07/0123, 15.1.1998, 97/07/0162).

Zur Frage, ob auch die Feststellung des Vorliegens bzw. Nichtvorliegens von Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 in die Prüfungskompetenz des OAS betreffend die Gesetzmäßigkeit der Regulierung fällt, ist unter Verweis auf den oben beschriebenen weit gesteckten Rahmen folgendes festzuhalten: Während in reinen Feststellungsverfahren gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 keine Zuständigkeit des OAS (mehr) besteht, da dieser Tatbestand mit der Novelle BGBl. Nr. 476/1974 aus § 7 Abs. 2 Z 1 Agrarbehördengesetz 1950 entfernt wurde, ist in Verfahren zur Abänderung von Regulierungsplänen gemäß § 69 TFLG 1996, die in Umsetzung von VfSlg. 18.446/2008 die Berücksichtigung des Substanzwertanspruchs der Gemeinde zum Ziel haben, gerade diese Frage ein wesentlicher Aspekt der Gesetzmäßigkeit der Regulierung, da im Falle der Verneinung der Gemeindegutseigenschaft auch eine Zuregulierung des Substanzwertanspruchs an die Gemeinde sowie die Anwendung sämtlicher darauf aufbauender Bestimmungen,

insbesondere jener des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 ausgeschlossen wäre. Schließlich ist das Vorliegen von Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 bereits Voraussetzung für die Antrags- und damit Berufungslegitimation der Gemeinde im Regulierungsverfahren und damit jedenfalls als Vorfrage gemäß § 38 AVG zu beurteilen.

Nicht in die Zuständigkeit des OAS fallen die im Berufungsweg an den OAS herangetragenen Anträge auf Neubewertung und Neufestsetzung sämtlicher vom Substanzwertanspruch verschiedener Anteilsrechte, da im Sinne der oben angeführten Judikatur zu § 7 Abs. 2 Z 4 Agrarbehördengesetz 1950 hinsichtlich dieser Anteilsrechte noch keine (Änderungs)regulierung gemäß § 69 TFLG 1996 vorgenommen wurde. Soweit die Gemeinde Pflach aber moniert, die gegenständliche Regulierung zur Umsetzung des Erkenntnisses VfSlg. 18.446/2008 hätte neben der Abbildung des Substanzwertanspruchs der Gemeinde Pflach zwingend auch eine Neubewertung und Neufestsetzung sämtlicher land- und forstwirtschaftlicher Anteilsrechte umfassen müssen, ist damit die Frage der Gesetzmäßigkeit des gegenständlichen Regulierungsverfahrens im Sinne des § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 sehr wohl angesprochen, geht es hier doch um die Frage, ob der Verfahrensgegenstand im Sinne von § 59 Abs. 1 AVG eine Trennung beider Aspekte (Regulierung hinsichtlich Substanzwertanspruch im gegenständlichen Verfahren, Neubewertung und -regulierung sämtlicher land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsrechte in einem gesonderten Verfahren) zulässt oder nur eine gemeinsame Entscheidung möglich ist.

## **B) Zur Frage der Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte:**

### **1. Zur Frage des Vorliegens von Gemeindegut**

Die hier maßgebliche Bestimmung des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 47/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010, lautet:

#### **§ 33**

#### ***Agrargemeinschaftliche Grundstücke***

(1) ...

(2) *Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind, unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Ersitzung, insbesondere:*

- a) *Grundstücke, die im Zuge von Verfahren nach der Kaiserlichen Entschließung vom 6. Februar 1847, Provinzialgesetzsammlung von Tirol und Vorarlberg für das Jahr 1847, S. 253, einer Mehrheit von Berechtigten ins Eigentum übertragen wurden;*
- b) *Grundstücke, die im Zuge von Verfahren nach dem Kaiserlichen Patent vom 5. Juli 1853, RGBl. Nr. 130, einer Mehrheit von Berechtigten ins Eigentum übertragen wurden;*
- 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);*

*d) Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder).  
(3) bis (7) ...*

Mit der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 hat der Landesgesetzgeber, wie den Gesetzesmaterialien zu entnehmen ist, durch LGBl. Nr. 7/2010 insbesondere dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 Rechnung getragen und hier das sogenannte "atypische Gemeindegut" geregelt. Mit Erkenntnis des VfGH vom 10. Dezember 2010, B 639/10 ua., wurde die Verfassungskonformität dieser Bestimmung bestätigt. Im Hinblick auf das Vorliegen der einzelnen Voraussetzungen für das Vorliegen von Gemeindegut im Sinne der obgenannten Bestimmung ist folgendes festzuhalten:

### 1.1. Vormaliges Eigentum der Gemeinde

Wie der Leitentscheidung des VfGH vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, zu entnehmen ist, ist mit dieser Formulierung gemeint, dass die fraglichen Grundflächen vormals, also vor dem Zeitpunkt der Übertragung an die Agrargemeinschaft, im Eigentum der politischen Gemeinde gestanden sind. Die genannte Entscheidung verweist im Hinblick auf das Vorliegen von ehemaligem Eigentum der politischen Gemeinde auf folgendes:

- Ist im historischen Regulierungsplan gemäß § 38 Abs. 1 TFLG 1952 die Feststellung erfolgt, wonach das Regulierungsgebiet als das einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegendes Gemeindegut gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 festgestellt wurde, so beinhaltet diese Feststellung die Aussage, dass es sich um Grundstücke handle, die nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung als Gemeindegut genutzt wurden. Nach den Bestimmungen eben dieser Gemeindeordnung (§§ 76 Abs. 3 und 81 ff. der im Anlassfall in Geltung stehenden Tiroler Gemeindeordnung 1966, LGBl. Nr. 4 - TGO 1966) wiederum sei das Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde gestanden. Mit diesem Ausspruch des Regulierungsplans sei aber rechtskräftig festgestellt worden, dass diese Grundstücke in der Vergangenheit, also im Zeitpunkt der Regulierung als Gemeindegut nach den Bestimmungen der TGO 1966 bewirtschaftet wurden, dass sie also im Regulierungszeitpunkt im Eigentum der Gemeinde standen. Der Regulierungsplan habe weiters festgestellt, dass die Grundstücke (nun) im Eigentum der körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft stünden.
- Der VfGH habe in VfSlg. 18.446/2008 zu einem gleichlautenden Spruch festgestellt, dass einem solchen Regulierungsakt kein verfassungswidriger Inhalt unterstellt werden dürfe. Wenn die Agrarbehörden in den Sechziger Jahren das Eigentum am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaften übertragen habe, sei das durch das Vorbild der echten Agrargemeinschaften vielleicht nahe gelegt, im Blick auf das Ergebnis aber offenkundig

verfassungswidrig gewesen. Wenn dieser Akt jedoch rechtskräftig geworden sei, sei Gemeindegut entstanden, das als Agrargemeinschaft organisiert sei. Die rechtskräftig gewordene Eigentumsübertragung habe nur das Eigentum auf die Agrargemeinschaft übertragen, an der Eigenschaft des Gemeindegutes nichts verändern können und wollen und daher auch nichts verändert.

- Weiters sei der Spruch eines Bescheides nach ständiger Rechtsprechung des VwGH objektiv auszulegen (unter Verweis auf VwGH 30.6.1998, 98/08/0129; 28.1.2004, 200/12/0311), während unmaßgeblich sei, wie die Behörde oder der Verfasser den Spruch verstanden wissen wollten oder der Empfänger ihn verstand. Wenn dem Spruch des Bescheides ohne Zweifel zu entnehmen sei, es handle sich bei den agrargemeinschaftlichen Grundstücken um solche nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1996, sei in Übereinstimmung mit VfSlg. 18.446/2008 und 18.933/2009 davon auszugehen, dass eine der Rechtswirkungen des genannten Regulierungsbescheides die rechtskräftige Qualifizierung dieser Grundstücke als Gemeindegut im Sinne der TGO 1966 darstelle.
- Es sei auch nicht davon auszugehen, dass der Gesetzgeber in Bezug auf den Inhalt dieser in § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 umschriebenen Art von agrargemeinschaftlichen Grundstücken eine mehrdeutige Formulierung verwendete oder mit dem dort genannten Begriff des „einer gemeinschaftlichen Nutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegenden Gemeindegutes“ auch andere Phänomene, wie das „Eigentum von Agrargemeinschaften oder einer Gemeinde von Nutzungsberechtigten“ im Auge hatte. Ein solches Verständnis sei bereits vom Wortlaut der Bestimmung her nicht nahegelegt. Ebenso wenig ergebe sich ein solches Verständnis aus den Vorgängerbestimmungen des § 36 TFLG 1952, die seit dem T.R.L.G. 1909 eine klare Unterscheidung zwischen Grundstücken im Eigentum einer Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten und dem Gemeindegut nach den Gemeindeordnungen gekannt hätten, wie sie auch im Flurverfassungsgrundsatzgesetz 1951, BGBl. Nr. 103/1951 (FGG) bis zur Aufhebung des § 15 Abs. 2 lit. d (Gemeindegut nach den Gemeindeordnungen) mit VfSlg. 9336/1982 gegeben gewesen sei.
- Der VfGH habe in VfSlg. 9336/1982 darauf verwiesen, dass er bereits in VfSlg. 4229/1962 und 5666/1968 klargestellt habe, dass unter Gemeindegut im Sinne des Flurverfassungsrechts jenes zu verstehen sei, dessen Rechtsgrundlage ausschließlich die Gemeindeordnungen gewesen seien. Das Gemeindegut im Sinne der Gemeindeordnungen sei nicht nur formell der Gemeinde zugeordnet, sondern auch in materieller Hinsicht Eigentum der Gemeinde und nur insofern beschränkt, als es mit bestimmten öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechten einiger oder aller Gemeindeglieder belastet sei, sodass die Substanz und also auch der Substanzwert und ein allfälliger Überschuss der Nutzungen der Gemeinde als solcher zugeordnet bleiben.

- Angesichts der dargestellten Gesetzssystematik sei davon auszugehen, dass eine Feststellung gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 nicht die Feststellung des Gutes einer Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten betreffen haben könne, da diesfalls die Feststellung nach § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 hätte lauten müssen. Dass auch solche Zuordnungen gemäß § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 vorgenommen wurden, sei dem VwGH aus Verwaltungsakten bekannt, die anderen ebenfalls vom 30. Juni 2011 datierenden Erkenntnissen (2010/07/0074, 2011/07/0039, 2011/07/0050) zugrunde gelegen seien.
- Es sei daher davon auszugehen, dass eine im Regulierungsbescheid getroffene rechtskräftige Feststellung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut im Sinne der Gemeindeordnung Rechtswirkungen für die Zukunft entfalte, wie die Zuweisung des Substanzwertes an die Gemeinde oder die Eigenschaft als Gemeindegutsagrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996.
- Ein Eingehen auf weitere rechtshistorische Fragestellungen, insbesondere die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Forsteigentumsregulierung oder im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage und wie gegebenenfalls die Rechtsnachfolge zu beurteilen wäre, sei angesichts dessen nicht erforderlich.

Im gegenständlichen Berufungsfall liegen 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 vor. So wurde bereits in der Begründung des Einleitungsbescheids vom 26. November 1953 festgehalten, dass es sich beim Gemeinschaftsgebiet zweifellos um Gemeindegut und in weiterer Folge um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 handle. Im Bescheid „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 20. September 1954 wurde hinsichtlich der Regulierungsgrundstücke festgehalten, dass diese Gemeindegut im Sinne des § 73 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung und in weiterer Folge daher agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 darstellen. Schließlich qualifizierte die Agrarbehörde auch im Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 das Gemeinschaftsgebiet als Gemeindegut im Sinne der Bestimmung des § 73 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung und in weiterer Folge daher als agrargemeinschaftliche Grundstücke gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952. Auch im Bescheid vom 29. Mai 1961, mit dem ein „Anhang I“ zum Regulierungsplan erlassen wurde, wurde die Nutzung des Regulierungsgebiets als Gemeindegut im Sinne des § 73 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung festgehalten und daraus die Qualifikation als agrargemeinschaftliche Grundstücke nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 abgeleitet.

Wenn die Agrargemeinschaft Pflach in diesem Zusammenhang vorbringt, dass die Interpretation, wonach Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung durch die Gemeindeordnungen als Eigentum der Ortsgemeinden definiert worden sei, verfassungswidrig sei, da das Gemeindegut nach Inkrafttreten des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932 aus den Gemeindeordnungen ausgegliedert worden sei, ist dem zu entgegen, dass sich die Verfassungskonformität dieser Interpretation bereits aus dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 ergibt und diese daher nicht weiter in Frage zu stellen ist. Hier hat der VfGH (unter Verweis auf VfSlg. 4229/1962 und 5666/1968) erkannt, dass unter Gemeindegut im Sinne des Flurverfassungsrechts jenes zu verstehen sei, dessen Rechtsgrundlage ausschließlich die früheren Gemeindeordnungen im Rahmen des Reichsgemeindegesezes 1862 und die nachfolgenden Gemeindegesetze gewesen seien, was sich nicht nur aus dem durch die Gemeindeordnungen geprägten Ausdruck „Gemeindegut“, sondern auch aus dem Hinweis auf die Bestimmungen der Gemeindeordnungen im Flurverfassungsgrundsatzgesetz 1951 ergebe. Entsprechend den Gemeindeordnungen sei das Gemeindegut nicht nur formell, sondern auch in materieller Hinsicht Eigentum der Gemeinde.

Lediglich ergänzend sei darauf hingewiesen, dass es zutreffend ist, dass das Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung in Folge des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932 in verschiedenen Bundesländern aus den Gemeindeordnungen ausgegliedert und dem Regime des Flurverfassungsrechts unterworfen wurden, dies hat jedoch keine Bedeutung für die vom VfGH aus den früheren Gemeindeordnungen abgeleitete Begrifflichkeit des Gemeindegutes.

Im Sinne der oben ausgeführten Leitentscheidung des VwGH vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, ist aufgrund der sich durch das gesamte Regulierungsverfahren ziehenden übereinstimmenden Qualifikation des Regulierungsgebietes als „agrargemeinschaftliche Grundstücke gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952“ unzweifelhaft davon auszugehen, dass es sich bei den unter Spruchpunkt I.1. des erstinstanzlichen Bescheides angeführten Grundstücken um nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegendes Gemeindegut und somit um vormaliges - vor dem Zeitpunkt der Übertragung an die Agrargemeinschaft bestehendes - Eigentum der Gemeinde Pflach gehandelt hat. In diesem Sinne fehlt auch jeglicher Hinweis darauf, dass die Behörde etwa irrtümlich von einer Qualifikation gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 ausging, in Wahrheit aber eine solche nach § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 meinte (vgl. VwGH vom 30.6.2011, 2010/07/0091). Die Rechtskraft des Regulierungsbescheides vom 30. Mai 1960 und der dort getroffenen Feststellung, es liege Gemeindegut vor, wirkt für die Zukunft und entfaltet Bindungswirkung. Wie der VwGH in seiner Leitentscheidung vom 30. Juni 2011,

2010/07/0091 (und auch in späteren Erkenntnissen, vgl. etwa VwGH 13.10.2011, 2011/07/0079) festgehalten hat, kommt es daher nicht darauf an, ob diese Feststellung zu Recht getroffen wurde, wie sich die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Forsteigentumsregulierung oder im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage gestalteten, und wie gegebenenfalls die Rechtsnachfolge zu beurteilen wäre.

Ungeachtet dessen, dass aufgrund der höchstgerichtlichen Judikatur eine weitere Beweisführung nicht erforderlich ist, sei zur Verdeutlichung auf den historischen Grundbuchsstand hingewiesen, der die „Gemeinde Pflach“ bis zum Regulierungszeitpunkt als Eigentümerin ausgewiesen hatte. Dass es sich bei der Gemeinde Pflach dabei um eine politische Gemeinde und nicht – wie von der Agrargemeinschaft wiederholt vorgebracht wurde – um eine Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten handelte, zeigt sich deutlich daran, dass etliche von der Gemeinde Pflach abgeschlossenen Verträge durch deren Organe unterfertigt wurden und andererseits von der Bezirkshauptmannschaft Reutte als Gemeindeaufsichtsbehörde genehmigt wurden. Hinsichtlich Grundbuchsanlegungsprotokoll, historische Grundbuchsauszüge und das Wirken der Gemeinde Pflach als politische Gemeinde wird auf die detaillierten und schlüssigen Ausführungen des LAS verwiesen, die von der Agrargemeinschaft Pflach und 39 Mitgliedern im Berufungsverfahren nur pauschal aber ohne Beleg bekämpft wurden, im Einzelnen unbestrittenen geblieben sind. Auch der Verweis auf Erkenntnisse des OAS gehe angesichts der hier klaren Rechtslage in die Leere. Es besteht daher keinerlei Zweifel am vormaligen Eigentum der Gemeinde Pflach. In diesem Sinne und unter Hinweis auf die Leitentscheidung des VwGH vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, war daher die von der Agrargemeinschaft geforderte Aufnahme weiterer historischer, rechtshistorischer und technischer Sachbefunde sowie Zeugenbefragungen entbehrlich und liegt somit keine Mangelhaftigkeit des Verfahrens vor.

Die Agrargemeinschaft Pflach bringt in diesem Zusammenhang in ihrer Berufung vor, der LAS habe seinen Eigentumsbeweis zu Unrecht auch darauf gestützt, dass die Parteien in der mündlichen Verhandlung am 25. Juni 1954 vereinbart hätten, die Agrargemeinschaft nicht körperschaftlich einzurichten und das Eigentum bei der Gemeinde zu belassen. Hingegen habe der LAS verschwiegen, dass die Parteien in der mündlichen Verhandlung am 4. Dezember 1959 gerade Gegenteiliges vereinbart hätten und sich somit bindend über die Eigentumsverhältnisse vereinbart hätten. Von dieser bescheidmässig bewilligten Vereinbarung dürfe die Agrarbehörde nicht nachträglich ohne vorangegangene Vereinbarung der Parteien abweichen. Dem ist entgegenzuhalten, dass auch dieses vom LAS genannte Indiz für das vormalige Eigentum der Gemeinde Pflach zutreffend ist. So haben die Parteien im Rahmen von drei mündlichen Verhandlungen im Zuge des Regulierungsverfahrens (25. Juni 1954, 4. Mai 1956, 25. Juni 1956) „zum Ausdruck gebracht“ bzw. „beantragt“, von

der körperschaftlichen Einrichtung einer Agrargemeinschaft abzusehen und „das Eigentum (!) und die Verwaltung bei der Gemeinde zu belassen“. Im Gegensatz dazu wurde erst bei der der Erlassung des Regulierungsplans unmittelbar vorausgehenden mündlichen Verhandlung am 4. Dezember 1959 auf Initiative der Agrarbehörde, die dies für nötig erachtete, der Konsens gefunden, dass eine körperschaftlich eingerichtete Agrargemeinschaft gebildet werden sollte und der Gemeindeanteil neu festgelegt werden sollte, da „der Gemeinde die Verwaltung und das Eigentum am Regulierungsgebiet nicht mehr verbleibt, sondern auf die Agrargemeinschaft übergeht“. Alle diese Aussagen stellen eindeutige Indizien für das vormalige Eigentum der Gemeinde dar. Diese Einigung hat die AB dem Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 zugrunde gelegt. Entgegen der Auffassung der Agrargemeinschaft wurde – wie unter Pkt. 1.2. ausgeführt – das Eigentum erst mit der Erlassung des Regulierungsplans an die Agrargemeinschaft übertragen, nicht aber bereits durch einen „Vergleich“ im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 4. Dezember 1959. Diese Verhandlung diente offenkundig der Konsensfindung im Hinblick auf die Festlegung des prozentuellen walzenden Anteils der Gemeinde, konnte aber selbst keine konstitutive Wirkung im Hinblick auf die Eigentumsübertragung entfalten, da der Eigentumsübergang an die Agrargemeinschaft entsprechend dem Wortlaut des Protokolls nur Teil der Begründung für den Konsens betreffend den walzenden Anteil der Gemeinde war und das Eigentum der Agrargemeinschaft Pflach erst mit dem Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 konstitutiv festgestellt wurde. So führt auch der Beschluss des Bezirksgerichtes Reutte vom 22. September 1961, GZ 1690/6, den rechtskräftigen Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 als Titel für die Einverleibung des Eigentumsrechts am Regulierungsgebiet zugunsten der Agrargemeinschaft Pflach an. Mangels Vorliegens eines Parteienübereinkommens betreffend den Eigentumsübergang erübrigt sich ein weiteres Eingehen auf diese Thematik.

### 1.2. Übertragung ins Eigentum der Agrargemeinschaft durch Regulierungsplan

Mit dem Regulierungsplan vom 30. Mai 1960 wurde auch das Eigentum der Agrargemeinschaft Pflach am Regulierungsgebiet festgestellt und erfolgte die Verbücherung des Eigentums der Agrargemeinschaft Pflach mit Beschluss des Bezirksgerichtes Reutte vom 22.9.1961, GZ 1690/61.

### 1.3. Deckung des Haus- und Gutsbedarfs von Stammsitzliegenschaften vor der Übertragung

Dass die als Gemeindegut festgestellten Liegenschaften nach alter Übung mit Nutzungen nach der Tiroler Gemeindeordnung belastet gewesen sind, ist offenkundig und wurde im Verfahren nicht bestritten.

#### 1.4. Keine Hauptteilung

Dem LAS ist hinsichtlich dieses Punktes zuzustimmen, dass sich aus den Aktenunterlagen kein Anhaltspunkt für eine Hauptteilung vor Durchführung des Regulierungsverfahrens ergibt und es auch anlässlich des Regulierungsverfahrens zu keiner die Eigenschaft als Gemeindegut beendenden Vermögensauseinandersetzung zwischen der politischen Gemeinde Pflach und der Agrargemeinschaft Pflach gekommen ist.

Zusammenfassend ergibt sich daher, dass sämtliche Voraussetzungen für das Vorliegen von Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 gegeben sind.

Zum Vorbringen der Gemeinde Pflach, wonach die Eigenschaft als Gemeindegut in jenen Ersatzgrundstücken weiter existiere, die die Agrargemeinschaft nach erfolgter Regulierung aus den Erlösen des Verkaufs von Gemeindegutsgrundstücken erworben habe (Auflistung der gemäß Spruchpunkt I.2. des erstinstanzlichen Bescheides als nicht zum Gemeindegut zugehörig festgestellten Grundstücke), ist auf das Erkenntnis des VfGH vom 10. Dezember 2010, B 639/10 und B640/10, zu verweisen, wonach es im Hinblick auf solche „Ersatzanschaffungen“ auf der Hand liege, dass bei diesen die (oben unter Pkt. 1.1. bis 1.4. thematisierten) rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 naturgemäß nicht gegeben sein können. Weiters betreffe die Frage, ob der Gemeinde ein Anteil am Veräußerungserlös oder – nach Verwendung desselben zur Anschaffung weiterer Liegenschaften – ein Anteil an diesen Liegenschaften zusteht, eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde. Eine solche Frage ist aber auch hier nicht Gegenstand des Verfahrens.

#### 2. Zur Änderung des Regulierungsplans – Substanzwertanspruch

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des TFLG 1996 lauten:

##### **§ 33**

##### ***Agrargemeinschaftliche Grundstücke***

(1) bis (4) ...

(5) Der Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes ist jener Wert, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt. Der Substanzwert steht der Gemeinde zu. Die Substanz eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes wird insbesondere auch dann genutzt, wenn dieses veräußert, wenn dieses als Schottergrube, Steinbruch und dergleichen verwendet, wenn es verpachtet oder wenn darauf eine Dienstbarkeit oder ein Baurecht begründet wird. Die Agrarbehörde hat auf Antrag der betroffenen Gemeinde oder Agrargemeinschaft nach Abs. 2 lit. c Z 2 festzustellen, ob eine bestimmte Tätigkeit die Nutzung der Substanz oder die land- und forstwirtschaftliche Nutzung eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes betrifft oder in welchem Verhältnis die beiden Nutzungsarten von dieser Tätigkeit betroffen sind.

(6) und (7) .....

### § 34

#### **Agrargemeinschaften**

*(1) Die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist (Stammsitzliegenschaften), bildet einschließlich jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, sowie bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c einschließlich der substanzberechtigten Gemeinde, eine Agrargemeinschaft.*

*(2) bis (4) ....*

Da der LAS somit zu Recht gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 die Gemeindegutseigenschaft gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 der in Spruchpunkt I.1. des erstinstanzlichen Bescheides genannten Grundstücke bestätigte, resultiert aus dieser amtswegigen Feststellung gemäß § 33 Abs. 5 zweiter Satz TFLG, dass der Substanzwert an diesen Grundstücken der Gemeinde Pflach zukommt (vgl. VfGH 10.12.2010, B 639/10, B 640/10, das auch die Verfassungskonformität u.a. des § 33 Abs. 5 2. Satz TFLG 1996 bestätigt hat). Diese Feststellung beinhaltet somit auch einen positiven Ausspruch über den Restitutionsanspruch der Gemeinde Pflach (VwGH 30.6.2011, 2010/07/0091).

Der Substanzwertanspruch der Gemeinde Pflach resultiert daraus, dass mit der verfassungswidrigen, aber rechtskräftigen Übertragung des Eigentums am Regulierungsgebiet von der Gemeinde Pflach an die Agrargemeinschaft Pflach die Eigenschaft als Gemeindegut nicht untergegangen ist und sich das Eigentumsrecht der Gemeinde - als Surrogat ihres ursprünglichen (durch die Regulierung beseitigten) Alleineigentums - in ein Anteilsrecht verwandelt hat (vgl. VfGH 11.6.2008, VfSlg. 18.446/2008 und vom 5.3.2010, B 984/09 – B 974/09). Beziehen sich die Anteilsrechte der übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft (nur) auf die Rechte an den Nutzungen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, so bezieht sich das Anteilsrecht der Gemeinde an der Agrargemeinschaft auf das Recht zur Nutzung der Substanz (vgl. § 34 Abs. 1 TFLG 1996). Somit ist die Agrargemeinschaft Pflach zivilrechtliche Alleineigentümerin und verwirklicht sich das der Gemeinde Pflach zukommende Recht auf den Substanzwert nicht – wie von der Agrargemeinschaft wiederholt vorgebracht wurde – in Form des Miteigentums oder eines Ober- und Untereigentums gemäß § 367 ABGB, sondern als agrargemeinschaftliches Anteilsrecht (VwGH 30.6.2011, 2010/07/0091). Als agrargemeinschaftliches Anteilsrecht kann der Substanzwertanspruch weder ersessen werden, noch kann er verjähren (VwGH 24.7.2008, 2007/07/0100; 21.10.2004, 2003/07/0107).

Mit der Aufnahme des Punktes 5 „Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 49/1996 in der Fassung LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes“ und dem Nachsatz „der Substanzwert gemäß Pkt. 5 steht der Gemeinde Pflach zu (§ 33 Abs. 5 TFLG 1996) in Abschnitt III der Haupturkunde „Nutzungen und Ertrag“

unter die üblichen und regelmäßigen Nutzungen hat die AB den Substanzwertanspruch der Gemeinde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und der höchstgerichtlichen Judikatur im Regulierungsplan der Agrargemeinschaft Pflach zur Geltung gebracht. Diese Regelung wurde in zweiter Instanz aufgrund der weiter unten thematisierten Aufnahme der Jagd als Pkt. 5 zu Pkt. 6, wurde im Übrigen aber inhaltlich unverändert beibehalten. Als Entsprechung zum Substanzwertanspruch der Gemeinde wurde weiters in Abschnitt VIII der Haupturkunde „Lastentragung“ die Regelung aufgenommen, wonach die Gemeinde Pflach den Aufwand aus der Substanznutzung des Regulierungsgebietes trägt.

Wenn die Gemeinde Pflach in diesem Zusammenhang moniert, der LAS sei zu Unrecht von lediglich zwei Anteilsrechten (13 % Gemeinde, 87 % Agrargemeinschaft) ausgegangen und es müssten, da es nur 100 % Anteilsrechte geben könne, angesichts des Anteils der Gemeinde von 13 % und ihres Substanzwertanspruchs die Anteilsrechte der übrigen Mitglieder entsprechend angepasst (gemeint: verringert) werden, so ist dem folgendes zu entgegnen: Wie sich aus der Judikatur (v.a. VfSlg. 18.446/2008, VfGH 10.12.2010, B 639/10, B 640/10) und der in Umsetzung von VfSlg. 18.446/2008 ergangenen Bestimmung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 ergibt, bilden die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte gemeinsam mit dem Nutzungsrecht am Substanzwert die Summe der öffentlich-rechtlichen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft. Substanzwertanspruch und land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte sind daher im Hinblick auf die Gesamtheit aller Anteilsrechte als komplementär zu bezeichnen. Die oben genannten Prozentsätze (13 % Gemeinde, 87 % sonstige Agrargemeinschaftsmitglieder) beziehen sich aber nur auf den Bereich land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte, die wiederum durch den Substanzwertanspruch in keiner Weise tangiert werden. In diesem Sinne definiert auch § 33 Abs. 5 TFLG 1996 den Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstücks als jenen Wert, der „nach Abzug der Belastungen durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt“. Das Berufungsvorbringen der Gemeinde Pflach geht daher insofern in die Leere.

Wenn die Agrargemeinschaft Pflach und 39 Mitglieder weiters vorbringen, dass der LAS das System des Bodenreformrechts grundlegend verkenne, da sich aus dem Flurverfassungs-Grundsatzgesetz (1932 und 1951) ergebe, dass der politischen Ortsgemeinde kein Anteilsrecht gebühre, sofern die politische Ortsgemeinde an der Nutzung des Regulierungsgebiets nicht teilgenommen habe, ist auf die geltende Rechtslage - § 34 Abs. 1 TFLG 1996 - sowie VfSlg. 19.018/2010 zu verweisen, wonach im Falle einer Gemeindegutsagrargemeinschaft die Gemeinde bereits aufgrund ihres

Substanzwertanspruches anteilsberechtig und damit auch Mitglied einer Agrargemeinschaft ist.

Zum Berufungsvorbringen der Agrargemeinschaft Pflach und 39 Mitgliedern, wonach der VfGH mit Erkenntnis vom 21. September 2010, B 1470/09, den Grundrechtsschutz für agrargemeinschaftliche Anteilsrechte gemäß Art 1 1. ZPEMRK bestätigt habe, diese agrargemeinschaftlichen Anteilsrechte einen Anteil an der Substanz des Eigentums enthalten und demgemäß der politischen Ortsgemeinde kein Substanzwertanspruch zustehe und auch seitens des Bundeskanzleramtes sowie des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft zur Regierungsvorlage bzw. zum Gesetzesbeschluss der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 eingewendet worden sei, dass den von der Gemeinde verschiedenen Anteilsberechtigten ein Anteil an der Substanz zustehen dürfte, ist folgendes festzuhalten: Mit der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 wurde entsprechend VfSlg. 18.446/2008 der Substanzwertanspruch der Gemeinde in § 33 Abs. 5 zweiter Satz TFLG 1996 normiert, dessen Wortlaut „der Substanzwert steht der Gemeinde zu“ an der Ausschließlichkeit dieses Anspruchs keinen Zweifel zulässt. Mit Erkenntnis vom 10.12.2010, B 639/10 u.a., hat der VfGH die Verfassungskonformität dieser Bestimmung insbesondere vor dem Hintergrund des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes bestätigt, sodass mit dieser Entscheidung allfällige Bedenken hinsichtlich eines Anteils der Agrargemeinschaftsmitglieder an der Substanz endgültig beseitigt sind und eindeutig von einem ausschließlichen Anspruch der Gemeinde auszugehen ist. Schließlich hat der VfGH in seinem Erkenntnis vom 28. Februar 2011, B 1645/10, ganz explizit ausgesprochen, dass der Substanzwert ausschließlich der Gemeinde zusteht und die übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft demgegenüber in Ansehung des Substanzwerts über keinerlei Rechte verfügen.

Ergänzend sei zum angesprochenen Erkenntnis des VfGH vom 21. September 2010, B 1470/09 (mit Verweis auf weitere Erkenntnisse) darauf hingewiesen, dass der darin bestätigte Grundrechtsschutz gemäß Art. 1 1. ZPEMRK von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten als öffentlichen Rechten nur in dem Umfang bestehen kann, in dem diese Rechte aufgrund des öffentlichen Rechtes eingeräumt sind. Im Falle agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte bezieht sich der Grundrechtsschutz daher nur auf die ungestörte Ausübung der eingeräumten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte, keinesfalls aber kann aus einem Grundrechtsschutz gemäß Art. 1 1. ZPEMRK das Recht auf einen Anteil an der Substanz abgeleitet werden. Dies umso mehr, als die Substanz als Surrogat des vormaligen Eigentums der Gemeinde wesentlich umfassender gemäß Art. 5 StGG grundrechtlich geschützt ist, gleichzeitig aber auch als öffentlich-rechtliches agrargemeinschaftliches Anteilsrecht zusätzlich gemäß Art. 1 1. ZPEMRK (vgl. VfSlg. 18.446/2008).

## 2.1. Jagd:

Die Gemeinde Pflach moniert in ihrer Berufung die neuerliche Aufnahme der Jagd in die Aufzählung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen des Regulierungsplans und wirft dem LAS Kompetenzüberschreitung und verfassungswidrige Interpretation des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 vor. Dazu ist seitens des OAS folgendes auszuführen:

Vorweg wäre der Begriff der „Jagd“, wie ihn der LAS als „übliche und regelmäßige Nutzung“ in der Regulierungsurkunde festgelegt hat, näher zu betrachten und ist zunächst zwischen der Jagdausübung und der Jagdverpachtung zu unterscheiden. Gemäß § 2 Tiroler Jagdgesetz 2004, LGBl. Nr. 41/2004 idF. LGBl. Nr. 8/2010 (TJG 2004), wird der Begriff „Jagd“ synonym mit der Jagdausübung verwendet. Dabei ergibt sich aus der die „Jagdausübung“ betreffenden Bestimmung des § 11, dass im Falle des Vorliegens einer im Eigentum einer juristischen Person (z.B. Agrargemeinschaft) stehenden Eigenjagd gemäß § 11 Abs. 4 TJG 2004 diese entweder zu verpachten oder die Jagdausübung einem Jagdleiter zu übertragen ist. Auch im alternativen Fall des Vorliegens einer Genossenschaftsjagd kann gemäß § 11 Abs. 5 TJG 2004, falls die Jagd nicht verpachtet wird, die Eigenbewirtschaftung nur durch einen bestellten Jagdleiter ausgeübt werden. Die Jagdausübung durch einzelne nutzungsberechtigte Mitglieder aufgrund ihrer Anteilsrechte ist somit rechtlich ausgeschlossen, sodass die hier gegenständliche Frage auf die Zuweisung von Erträgen aus der Jagdverpachtung beschränkt ist. So ist auch in der Begründung des Erkenntnisses des LAS vorwiegend von den „Jagdpachteinnahmen“ die Rede.

Zur aufgeworfenen Frage der Kompetenzüberschreitung ist darauf hinzuweisen, dass die Agrarbehörde im Falle einer Festlegung der Nutzung „Jagd“ im Rahmen eines Regulierungsverfahrens ihre Kompetenz gemäß Art. 12 Abs. 1 Z 3 B-VG nicht überschreiten kann, da es hier nicht um die Vollziehung jagdlicher Bestimmungen geht, sondern um die Zuweisung einer Nutzung bzw. – wie im gegenständlichen Fall - von Erträgen dieser Nutzung an bestimmte Agrargemeinschaftsmitglieder, somit um eine Vollzugsaufgabe im Rahmen der Bodenreform, für die auch eine spezielle Kompetenz der Agrarbehörde in § 33 Abs. 5 vierter Satz TFLG 1996 festgelegt ist. Dies zeigt schon die in § 33 Abs. 5 TFLG 1996 enthaltene demonstrative Aufzählung verschiedener dem Substanzwert zuzurechnender Nutzungen (Schottergrube, Steinbruch, Baurechtsbegründung...). Auch diese sind materiellrechtlich den Bereichen anderer Materiengesetze (MinROG, BaurechtsG) und damit anderen Kompetenztatbeständen als Art. 12 Abs. 1 Z 3 B-VG zuzuordnen und sind diese Nutzungen im Rahmen des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 nur im Hinblick auf die Zuordnung von deren Erträgen von Relevanz. Dabei ist zu beachten, dass die Verfassungskonformität der (gesamten) Bestimmung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 auch durch das Erkenntnis des

VfGH vom 28. Februar 2011, B 1645/10, unter Verweis auf das Erkenntnis vom 10. Dezember 2010, B639/10, bestätigt wurde. Es bestehen daher aus rein kompetenzrechtlicher Sicht - auch im Hinblick auf die Zuständigkeitsbestimmung des § 72 Abs. 7 lit. c TFLG 1996 - a priori grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Zuordnung der Jagd als land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

In weiterer Folge ist jedoch zu beachten, dass hier nicht entscheidend ist, ob die Jagd generell dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen ist, sondern Kernfrage vielmehr jene ist, ob die Nutzung „Jagd“ innerhalb der Bestimmung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten oder den hier demonstrativ aufgezählten Substanznutzungen zuzurechnen ist. Insofern greift der hier vom LAS eingeschlagene Weg, mittels Analogieschluss aus verschiedenen Gesetzen mit eher allgemeinem Bezug zur Land- und Forstwirtschaft eine Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft zu begründen, jedenfalls zu kurz und scheinen diesbezügliche Rückschlüsse etwa aus dem Tiroler Landwirtschaftskammergesetz etwas weit hergeholt.

Vielmehr ist zum einen der Begriff der „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte“ im wesentlich konkreteren Gefüge des Bodenreformrechts und im speziellen des Flurverfassungsrechts u.a. anhand der hier existierenden Judikatur zu untersuchen und ist zum anderen der Begriff des „Substanzwerts“ durch verfassungskonforme Interpretation des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 u.a. unter Heranziehung der höchstgerichtlichen Judikatur zum Thema der atypischen Gemeindegutsregulierung (VfSlg. 18.446 u.a.) zu interpretieren, ist gerade diese Bestimmung als Kernbestimmung der Umsetzung der genannten Judikatur zu betrachten.

#### 2.1.1. „Land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte“

Verschiedene Judikate des VfGH aus dem Bereich des Bodenreformrechts befassen sich mit den Begriffen der „Land- und Forstwirtschaft“ bzw. der „land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte“ und stellen diesbezüglich einen unmittelbaren Bezug zur Jagd bzw. zum Jagdrecht her. Im Hinblick auf die Thematik Jagd(verpachtung) als land- und forstwirtschaftliche Nutzung ergibt sich aus der Judikatur, der Lehre sowie bei rechtssystematischer Auslegung folgendes:

- Aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs betreffend Bringungsrechte ergibt sich, dass in diesem Regelungsbereich aufgrund des dem Güter- und Seilwegerecht zugrundeliegenden Zieles der „Förderung der landwirtschaftlichen Urproduktion“ ein Bringungsrecht zugunsten der Jagdausübung nicht eingeräumt werden kann, da die Ausübung der Jagd nicht der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion diene. Auch die

Bedachtnahme des Jagdrecht auf Maßnahmen zur Wahrung der Interessen der Land- und Forstwirtschaft, wie etwa vorbeugende Maßnahmen zur Verhinderung von Wildschäden, würden - entgegen dem im gegenständlichen Verfahren seitens der Agrargemeinschaft Pflach geäußerten Vorbringen - eine Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft nicht rechtfertigen. (VwGH 26.4.2001, 97/07/0171, 26.1.2006, 2004/07/0194 unter Verweis auf *Lang, Tiroler Agrarrecht III*, S. 24). Somit ist auch der hier von der Agrargemeinschaft Pflach angebotene forsttechnische Sachbefund entbehrlich. Diese Erkenntnisse zeigen bereits, dass im jeweiligen Gefüge eines Rechtsbereiches entsprechend der dort geltenden Zielsetzungen ein noch speziellerer Maßstab anzulegen ist, im Falle des Güter- und Seilwegerechts etwa das Vorliegen einer „Urproduktion“. So gelangten der VwGH in seinen Erkenntnissen und der LAS im nunmehr bekämpften Erkenntnis zur Frage der Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft zum genau gegenteiligen Ergebnis, obwohl beide an die Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 anknüpften.

- Eine noch klarere Aussage ist der Judikatur des VwGH aus dem Bereich des dem Flurverfassungsrecht wesentlich verwandteren Bereich der Einforstungsrechte zu entnehmen. Im Erkenntnis vom 21. Februar 1992, 98/07/0081, betreffend Ablösung von Einforstungsrechten hat der VwGH im Hinblick auf § 28 Abs. 1 und 2 Salzburger Einforstungsrechtsgesetz (EFRG), die im Zusammenhang mit der Frage der Entschädigung zwischen „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen“ (Abs. 2) und „Nutzungen anderer Art“ unterscheiden, festgehalten, dass Nutzungen aus der Jagd unter die „Nutzungen anderer Art“ des Abs. 1 leg. cit. fallen und somit nicht als land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gelten können (vgl. dazu auch *Grabenwarter/Lienbacher, Verfassungsfragen von Rechten an Wald und Weide (2004)*, S. 82).
- Im noch engeren Bereich des Flurverfassungsrechts stellt das Erkenntnis des VwGH vom 23. September 2004, 2004/07/0090, in einer Zusammenschau der Bestimmung des § 64 TFLG 1996 betreffend agrargemeinschaftliche Anteilsrechte mit § 11 des TJG 1983 betreffend die Jagdausübung fest, dass ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht die Grundlage für die Nutzungen des agrargemeinschaftlichen Eigentums darstellt, diese Anteilsrechte aber nicht gleichzusetzen seien mit den aus diesem Eigentum erfließenden Befugnissen, zu denen das Jagdrecht gehöre. Somit gehe es bei der Verpachtung des Jagdausübungsrechtes nicht um die Verpachtung eines Anteilsrechtes. Dieses Erkenntnis zeigt 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 § 1 Abs. 1 TJG 2004 ist.

- Dies wird auch durch die Lehre bestätigt. So vertritt Lang (*Tiroler Agrarrecht II*, S. 263), die Auffassung, dass sich die (zulässigen) agrargemeinschaftlichen Nutzungen und die Feststellung der Ertragsfähigkeit üblicherweise auf Weidenutzungen, Almnutzung und Holznutzung beschränken. Unrichtig sei die früher häufige Anführung der Jagdnutzung, da diese keine unmittelbare agrargemeinschaftliche Nutzung sei, sondern Folge einer Jagdgebietsfeststellung, welche sich wiederum auf ein Mindestmaß an Grundfläche beziehe. Wie Agrargemeinschaften ihr allfälliges Eigenjagdgebiet ausnützen, sei eine interne Verwaltungsangelegenheit.
- Schließlich ergibt sich bei rechtssystematischer Auslegung des TFLG 1996, das keine Legaldefinition der „land- und forstwirtschaftlichen“ Nutzungsrechte enthält, aus § 64 in Verbindung mit § 54, dass die Anteilsrechte mangels Übereinkommen, urkundlichen Nachweises oder örtlicher Übung entsprechend dem Haus- und Gutsbedarf festzulegen sind, wie dies auch im Regulierungsplan vom 30.5.1960 (Abschnitt V. „Anteilsrechte“) erfolgte. Dort wurden die jeweiligen Bauholzbezugsrechte und Streugewinnungsrechte „im Ausmaß des Haus- und Gutsbedarfs“ und die jeweiligen Almauftriebsrechte und Weiderechte „mit dem jeweiligen (auf der Stammsitzliegenschaft) gehaltenen Viehstand“ festgelegt. Da die aus dem Anteilsrecht resultierenden Nutzungsrechte wiederum eine Entsprechung zum Haus- und Gutsbedarf darstellen, kann zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen § 54 Abs. 3 TFLG herangezogen werden, der als Haus- und Gutsbedarf insbesondere die Weide, den Nutzholzbedarf und den Bedarf für das ortsübliche Zubehör (Zäune, Schupfen) sowie den ortsüblichen Brennholzbedarf umfasst. Ungeachtet des demonstrativen Charakters („insbesondere“) dieser Aufzählung zeigt diese sehr klar, dass die Nutzungen einem ganz konkreten und unmittelbaren sachlichen Bedarf entsprechen müssen. Der rein finanzielle Nutzen aus einer Jagdverpachtung hingegen dient nicht der Deckung eines solchen unmittelbaren Bedarfs und lässt sich daher auch bei rechtssystematischer Auslegung nicht den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zuordnen.

Zusammengefasst ergibt sich daher aus den obigen Ausführungen, dass die Jagd(verpachtung) keine zulässige land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 darstellt.

#### 2.1.2. „Substanzwert“ - § 33 Abs. 5 TFLG 1996

Auch wenn sich die Zuordnung einer Nutzung zum Substanzwert gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 bereits aus der Negativabgrenzung zu den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen ergibt, ist hier jedenfalls auch eine verfassungskonforme Auslegung des Begriffs der „Substanznutzungen“ im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 geboten.

- Zum Begriff des Substanzwertanspruchs ist dem hier grundlegenden Erkenntnis des VfGH VfSlg. 9336/1982 zu entnehmen, dass es sich bei diesem um ein „aus dem Eigentum fließendes Recht“ handelt. VfSlg. 18.446/2008 konkretisiert diese Aussage dahingehend, dass er festhält, dass „der Anteil der Gemeinde an dem als agrargemeinschaftliches Grundstück regulierten Gemeindegut als Surrogat ihres ursprünglichen (durch die Regulierung beseitigten) Alleineigentums und somit auch in Gestalt des bloßen Anteils an der Agrargemeinschaft jedenfalls Eigentum im Sinne des Art. 5 StGG bzw. Art. 1 1. ZPEMRK“ sei. Daraus ist ersichtlich, dass der Substanzwertanspruch aus dem ehemaligen Eigentum der Gemeinde abgeleitet wird und er selbst wiederum als grundrechtlich geschütztes Eigentumsrecht zu betrachten ist. Demgemäß kann es sich bei Substanznutzungen nur um solche Nutzungen handeln, die einem Eigentümer zustehen. So enthält auch die demonstrative Aufzählung zulässiger Substanznutzungen (Veräußerung, Verwendung als Schottergrube, Steinbruch und dergleichen, Verpachtung, Begründung einer Dienstbarkeit oder eines Baurechts) des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 ausschließlich Nutzungen, die dem Eigentumsrecht entspringen und daher im Gesetz eine Zuordnung zu den Substanznutzungen als Nutzungen des „Surrogats des ursprünglichen Alleineigentums der Gemeinde“ im Sinne von VfSlg. 18.446/2008 erfahren.
- Einen Hinweis auf die Jagdnutzung enthalten weder der Gesetzeswortlaut des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, noch die diesbezüglichen Erläuterungen und ist dem LAS zuzustimmen, wenn er auch im Begriff „verpachtet“ keinen Hinweis auf eine Zuordnung der Jagdverpachtung sieht. Im Sinne der obigen Ausführungen zum Substanzwertanspruch ergibt im Hinblick auf die Nutzung Jagd bzw. Jagdverpachtung aber folgendes: Seit dem maßgeblichen Erkenntnis des VfGH VfSlg. 1712/1948 ist klargestellt, dass das Jagdrecht als ein Ausfluss des Eigentumsrechts an Grund und Boden zu betrachten ist, somit als Privatrecht, das eine im Grundeigentum selbst liegende Befugnis oder als eine mit dem Grundeigentum verbundene selbständige Reallast darstellt. So bestimmt auch § 1 Abs. 1 TJG 2004, dass das Jagdrecht eine aus dem Grundeigentum erfließende ausschließliche Befugnis ist. Wenn nun der VfGH in seinem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 davon spricht, dass der Anteil der Gemeinde an dem als agrargemeinschaftliches Grundstück regulierten Gemeindegut – somit der Substanzwertanspruch - als „Surrogat ihres ursprünglichen (durch Regulierung beseitigten) Alleineigentums“ darstelle, ist die Schlussfolgerung zwingend, dass auch das Jagdrecht als Ausfluss dieses Surrogates bzw. des ursprünglichen Alleineigentums der Gemeinde notwendigerweise dem Substanzwert zuzuordnen ist.
- Diese Auffassung wird schließlich durch das hier grundlegende Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 9336/1982 untermauert: So spricht der VfGH in Pkt. III.3

davon, dass der Wert der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen vom durch „andere Nutzungsmöglichkeiten“ bestimmten Wert (gemeint: Substanzwert) abweichen kann, und nennt als Beispiele für diese anderen Nutzungsmöglichkeiten in einem Klammerausdruck beispielhaft („etwa“) die Jagd ebenso wie eine mögliche Baulandwidmung. Diese bewusste Nennung der Jagd als mögliche Substanznutzung kann nicht ignoriert werden. Dass und warum die Jagd – im Unterschied zur Baulandwidmung – keine Aufnahme in den Katalog des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 gefunden hat, kann dahingestellt bleiben, im Ergebnis ist die Nutzung Jagd(verpachtung) auch mittels verfassungskonformer Auslegung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 den Substanznutzungen zuzuordnen.

Somit ergibt sich sowohl anhand der negativen Abgrenzung der Jagd zu den „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten“ als auch anhand einer positiven Zuordnung zum „Substanzwert“ des § 33 Abs. 5 TFLG, dass die vom LAS vorgenommene Aufnahme der Jagd in den Katalog der „üblichen und regelmäßigen Nutzungen“ in Abschnitt III der Haupturkunde des Regulierungsplans mit dem Titel „Nutzungen und Ertrag“ rechtswidrig war, weshalb Spruchpunkt B) des angefochtenen Erkenntnisses dahingehend abzuändern war, dass er sich nunmehr auf die Aufhebung der Satzungsbestimmungen beschränkt und damit der in Spruchpunkt II des erstinstanzlichen Bescheides enthaltene Anhang III auch hinsichtlich seines Abschnitts III „Nutzungen und Ertrag“ vollinhaltlich zu gelten hat.

Wenn die Agrargemeinschaft Pflach vorbringt, dass die gemäß dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 erforderlichen „wesentlichen Änderungen an den Voraussetzungen der Regulierung“ gerade hinsichtlich der Jagd nicht vorliegen und daher eine diesbezügliche Änderung des Regulierungsplans unzulässig gewesen sei, so ist dazu auszuführen, dass es durchaus zutreffend sein kann, dass sich die Erträge aus der Jagdverpachtung seit der Regulierung im Jahr 1960 nicht wesentlich geändert haben. Das vom VfGH in VfSlg. 18.446/2008 geäußerte Gebot, wonach die Behörde zu prüfen habe, „ob die Bedeutung der nicht land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zugenommen habe und Änderungen in den maßgeblichen Verhältnissen auch insoweit eine Änderung des Regulierungsplans rechtfertigen oder erfordern können“ steht allerdings unter der Prämisse des „Zwecks der Zuordnung und Bestimmung des Substanzwertes“. Insofern ist die vorgenommene Zuordnung der Jagd zum Substanzwert, wie sie auch bereits die erstinstanzliche Behörde vorgenommen hatte, auch unabhängig von einer Änderung des Umfangs der Jagdpachterträge zulässig, ja sogar geboten, steht doch die verfassungskonforme Abbildung des Substanzwertanspruchs der Gemeinde im Zentrum des Gebotes des VfGH.

Zum Vorwurf der Gemeinde Pflach, der LAS habe gegen das Legalitätsprinzip des Art. 18 B-VG, verstoßen, wenn er argumentiere, der Gesetzgeber habe die Frage der Zuordnung der Jagdnutzung bewusst der Lösung im Rechtsweg überlassen wollen, bzw. zum Vorwurf, der LAS wäre zur verfassungskonformen Interpretation verpflichtet gewesen, ist auszuführen, dass eine demonstrative Aufzählung wie jene des § 33 Abs. 5 dritter Satz TFLG 1996 unter dem Blickwinkel des Legalitätsprinzips eine ausreichende Determinierung des Verwaltungshandelns darstellt und gerade im Hinblick auf eine Vielzahl möglicher Substanznutzungen auch tunlich war. Die vom LAS geäußerte Ansicht ist daher, wenn auch nicht anhand der Materialien belegbar, so doch im Ergebnis nachvollziehbar. Zur inhaltlichen Argumentationslinie des LAS (Analogieschluss) sei auf die Ausführungen unter Pkt. 2.1. hingewiesen.

## 2.2. Anträge auf Neubewertung und Neufestsetzung sämtlicher Anteilsrechte, Erklärung des Erlöschenseins von Anteilsrechten:

Die Gemeinde Pflach bringt in ihrer Berufung vor, dass die Feststellung der Anteilsrechte den wichtigsten Teil eines Regulierungsplans darstelle und eine Neufestsetzung unabhängig davon erfolgen müsse, ob es sich um eine Neuregulierung oder die Abänderung eines Regulierungsplans gemäß § 69 TFLG 1996 handle. Aus VfSlg. 18.446/2008 ergebe sich sogar eine amtswegige Pflicht dazu und auch § 54 Abs. 6 TFLG 1996 gebiete, dass die Behörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen Anteilsrechte für erloschen zu erklären habe. Über die diesbezüglichen Anträge hatte die AB nicht abgesprochen, die diesbezügliche Berufung der Gemeinde Pflach hatte der LAS als unbegründet abgewiesen. Die Gemeinde Pflach kritisierte nun einerseits, dass der LAS über diese Anträge nicht entschieden habe und richtet andererseits die Anträge nun im Berufungswege auch an den OAS.

Soweit im Berufungsweg eine inhaltliche Entscheidung über die genannten Anträge begehrt wird, ist dieses Vorbringen bereits wegen Unzuständigkeit des OAS als unzulässig zurückzuweisen. Da – wie auch aus Pkt. A) hervorgeht – hinsichtlich der vom Substanzwert verschiedenen Anteilsrechte noch keine (Änderungs)regulierung gemäß § 69 TFLG 1996 vorgenommen wurde, kann auch deren Gesetzmäßigkeit nicht überprüft werden, weswegen keine Angelegenheit des § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 gegeben ist. Insofern erübrigen sich auch die diesbezüglich beantragten fachgutachtlichen Erhebungen.

Soweit die Gemeinde Pflach aber moniert, die gegenständliche Regulierung zur Umsetzung des Erkenntnisses VfSlg. 18.446/2008 hätte neben der Abbildung des Substanzwertanspruchs der Gemeinde Pflach zwingend auch eine Neubewertung und Neufestsetzung sämtlicher land- und forstwirtschaftlicher Anteilsrechte umfassen müssen, ist

damit die Frage der Gesetzmäßigkeit des gegenständlichen Regulierungsverfahrens im Sinne des § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 sehr wohl angesprochen, geht es hier doch um die Frage, ob der Verfahrensgegenstand im Sinne von § 59 Abs. 1 AVG eine gesonderte Regulierung zur Berücksichtigung des Substanzwertanspruchs einerseits und der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte andererseits zulässt oder nur eine gemeinsame Entscheidung möglich ist. Es ist daher zu prüfen, ob der LAS die Berufung der Gemeinde Pflach betreffend die genannten Anträge zu Recht mit Spruchpunkt C des angefochtenen Erkenntnisses als unbegründet abgewiesen hat. Der LAS hatte seine Entscheidung damit begründet, dass hinsichtlich der genannten Anträge keine Entscheidung der erstinstanzlichen Behörde vorlag und ihm daher eine Sachentscheidung verwehrt sei und dass weiters der Gegenstand des Verfahrens – in Bezug auf einen gesonderten Abspruch über die genannten Anträge – teilbar sei, da es einerseits um den im gegenständlichen Verfahren bereits behandelten Substanzwertanspruch der Gemeinde und andererseits um ihr unverändert belassenes walzendes Anteilsrecht von 13 % gehe.

Dem LAS ist insofern Recht zu geben, als der Gegenstand des von der Gemeinde Pflach ursprünglich nur auf die Berücksichtigung ihres Substanzwertanspruches gerichteten, aber bereits im erstinstanzlichen Verfahrens auf Neubewertung sämtlicher Anteilsrechte erweiterten Verfahrens grundsätzlich teilbar ist. Eine solche Teilbarkeit ist nach der Judikatur des VwGH zu § 59 Abs. 1 AVG nämlich dann anzunehmen, wenn die Entscheidung über einen Teilgegenstand ohne Einfluss auf die Entscheidung über den anderen Teilgegenstand ist, sodass jeder Gegenstand als Hauptfrage entschieden werden und bestehen kann (VwGH 18.5.2004, 2001/05/1152, VwSlg. 11.357 A/1984). Dazu ergibt sich schon aus der Negativabgrenzung des Substanzwertanspruches gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996, aus den getrennt zu führenden Rechnungskreisen gemäß § 36 Abs. 2 TFLG 1996 und der gesonderten Berücksichtigung der Substanzwertberechtigung der Gemeinde in den Entscheidungsstrukturen der Agrargemeinschaft (§§ 35 Abs. 7 und 8, 36 Abs. 2, 37 Abs. 6 bis 8 und 40 Abs. 2 und 3), dass Substanzwertanspruch und land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte einander in Bestand und Ausmaß wechselseitig nicht bedingen oder beeinflussen, sondern, wie auch bereits unter Pkt. 2 näher ausgeführt, zwei gesonderte Arten von Anteilsrechten darstellen. Eine allfällige spätere Änderung des Ausmaßes der land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsrechte einzelner Agrargemeinschaftsmitglieder kann nur den walzenden Anteil der Gemeinde Pflach von 13 % berühren, nicht aber den den nunmehrigen Verfahrensgegenstand bildenden Substanzwertanspruch bzw. die diesbezüglich vorgenommenen Änderungen des Regulierungsplans sowie die den Substanzwert betreffenden neuen Satzungsbestimmungen. Dementsprechend kann auch eine nur auf den Substanzwertanspruch der Gemeinde bezogene Anpassung des

Regulierungsplans und der Satzung, wie sie verfahrensgegenständlich ist, gesondert erfolgen bzw. ist davon auszugehen, dass eine durch VfSlg. 18.446/2008 gebotene Anpassung von Regulierungsplan und Satzung somit nicht zwingend auch eine Neubewertung sämtlicher land- und forstwirtschaftlicher Anteilsrechte mit umfassen muss.

Der LAS hat auch zu Recht nicht in merito über die genannten Berufungsanträge entschieden: Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH ist „Sache“ des Berufungsverfahrens im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG der Gegenstand des Verfahrens in der Vorinstanz, worunter jene Angelegenheit zu verstehen ist, die den Inhalt des Spruches des angefochtenen Bescheides der Unterinstanz gebildet hat (VwGH 15.6.1992, 91/10/0133; 18.1.1999, 98/10/0097, VwSlg. 11.237 A/1983, 19.2.2003, 99/08/0146; VfSlg. 15.707/1998). Dabei bestimmen sich die Grenzen der Sache, über die die Berufungsbehörde abzusprechen hat, nicht nach der Angelegenheit, die vor der Unterinstanz in Verhandlung war, sondern nach dem Gegenstand, der durch den Spruch des Bescheides entschieden wurde (VwGH 4.9.2003, 2003/21/0082; VfSlg. 7240/1973). Zur Konkretisierung der „Sache“ sind insbesondere die diese bestimmenden Verwaltungsvorschriften heranzuziehen (VwSlg. 11.237/ A/1983, 14.346 A/1995; VwGH 13.4.2000, 97/07/0144). Die Berufungsbehörde darf somit sachlich nicht über mehr absprechen, als Gegenstand der Entscheidung der Unterinstanz war (VwGH 19.5.2004, 2003/18/0081). Hat insbesondere die unterinstanzliche Behörde im angefochtenen Bescheid Anträge nicht oder nur zum Teil erledigt, ist die Berufungsbehörde nicht befugt, über diese abzusprechen, da sie nicht zur „Sache“, d.h. zum Inhalt des Spruches des bekämpften Bescheides gehören (VwGH 23.5.1989, 87/04/0193).

Aufgrund der oben beschriebenen Judikatur ist davon auszugehen, dass der LAS über die genannten Berufungsanträge der Gemeinde Pflach zu Recht nicht in merito entschieden hat, waren diese doch nicht Inhalt des Spruches des erstinstanzlichen Bescheides gewesen, sondern hatte sich dieser - in Vollziehung der Rechtsprechung des VfGH VfSlg. 9336/1982 und VfSlg. 18.446/2008 - einerseits auf die Feststellung des Vorliegens oder Nichtvorliegens von Gemeindegut gemäß § 73 TFLG 1996 und andererseits auf die daraus resultierende Berücksichtigung des Substanzwertanspruches der Gemeinde durch Änderung des Regulierungsplans und der Satzung bezogen. Hingegen lag hinsichtlich der genannten Anträge weder eine Sachentscheidung noch eine prozessuale Entscheidung vor. Der LAS hätte bei inhaltlichem Abspruch über die Anträge seinen Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit belastet bzw. das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt (VfSlg. 9537/1982; 14.087/1995).

Es ist daher davon auszugehen, dass der LAS die Berufung der Gemeinde Pflach im Hinblick auf die genannten Anträge zu Recht als unbegründet abgewiesen hat, weswegen von der Gesetzmäßigkeit der Regulierung auszugehen ist und auch die nunmehr gegenständliche Berufung der Gemeinde Pflach als unbegründet abzuweisen ist.

### 3. Zur Änderung der Satzung

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des TFLG 1996 lauten:

#### **§ 35**

##### **Organe der Agrargemeinschaften**

(1) bis (6) ...

(7) Bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c ist dem Ausschuss und der Vollversammlung jedenfalls ein von der Gemeinde entsandter Vertreter beizuziehen. In Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (§ 33 Abs. 5) betreffen, kann ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam gefasst werden. Die Gemeinde kann in derartigen Angelegenheiten den Organen der Agrargemeinschaft Aufträge erteilen und, falls diese nicht befolgt werden, die Agrarbehörde anrufen; diesfalls ist § 37 Abs. 1 lit. b mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Agrarbehörde die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes im Interesse der Gemeinde zu beurteilen hat.

(8) Dem Obmann obliegt die Einberufung der Vollversammlung und des Ausschusses. Jedenfalls hat der Obmann bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c diese Organe auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde binnen einem Monat einzuberufen. Der Obmann hat in den Sitzungen der Vollversammlung und des Ausschusses den Vorsitz zu führen und die Beschlüsse der Vollversammlung und des Ausschusses durchzuführen. Der Obmann vertritt die Agrargemeinschaft nach außen, in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder den Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse. Der Obmann hat ein Mitgliederverzeichnis ordnungsgemäß zu führen. Jeder Wechsel des Eigentums an einer Stammsitzliegenschaft und der Erwerb eines Mitgliedschaftsrechtes an einer Agrargemeinschaft ist unverzüglich vom neuen Mitglied dem Obmann der Agrargemeinschaft schriftlich mitzuteilen. Auf die gleiche Weise ist eine Änderung der Wohnadresse mitzuteilen. Werden diese Mitteilungen unterlassen, so gilt das Mitgliederverzeichnis auch dann als ordnungsgemäß geführt, wenn die tatsächlichen Änderungen nicht berücksichtigt sind.

(9) bis (10) ...

#### **§ 36**

##### **Satzungen**

(1) ...

(2) Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 auf Gemeindegut bestehen, haben zwei voneinander getrennte Rechnungskreise 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) zu führen. In die die Rechnungskreise I und II betreffenden Aufzeichnungen und Belege ist den Organen der Gemeinde auf Verlangen jederzeit Einsicht zu gewähren. Die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge stehen der substanzberechtigten Gemeinde zu und können von dieser jederzeit entnommen werden.

(3) ...

### § 37

#### **Aufsicht über die Agrargemeinschaften; Streitigkeiten**

(1) bis (5) ...

(6) Beschlüsse, die gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen und dabei wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft, ihrer Mitglieder oder bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c der Gemeinde verletzen, sind von der Agrarbehörde aufzuheben. Drei Jahre nach der Beschlussfassung ist eine Aufhebung nicht mehr zulässig.

(7) Über Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis sowie über Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen, hat auf Antrag die Agrarbehörde unter Ausschluss des Rechtsweges zu entscheiden. Solche Anträge sind schriftlich bei der Agrarbehörde einzubringen und zu begründen. Richten sich solche Anträge gegen Beschlüsse der Vollversammlung, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlußfassung, richten sie sich gegen Beschlüsse oder Verfügungen anderer Organe der Agrargemeinschaft, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der satzungsgemäßen Bekanntmachung einzubringen. Anträge von Mitgliedern, die einem Beschluß zugestimmt haben oder die trotz ordnungsgemäßer Einladung an der Beschlußfassung nicht teilgenommen haben, sind nicht zulässig. Die Agrarbehörde hat Beschlüsse (Verfügungen) von Organen der Agrargemeinschaft aufzuheben, wenn sie gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen, und dabei wesentliche Interessen des Antragstellers verletzen.

(8) In Verfahren nach den Abs. 3 und 4 ist nur die Agrargemeinschaft Partei. In Verfahren nach den Abs. 6 und 7 sind jedenfalls die Agrargemeinschaft und die den Antrag stellenden Mitglieder Parteien; bei Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c ist auch die Gemeinde Partei.

### § 40

#### **Veräußerung und Belastung von Grundstücken, Ausübung und Erlöschen von Teilwaldrechten**

(1) ...

(2) Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn

- a) ein Beschluss des zuständigen Organs der Agrargemeinschaft vorliegt,
- b) eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintritt,
- c) bei einer Veräußerung oder dauernden Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 die substanzberechtigte Gemeinde zustimmt und
- d) bei einer Veräußerung von Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. d der Teilwaldberechtigte zustimmt.

(3) Bei Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 auf Gemeindegut bestehen, sind jene Grundstücke des Regulierungsgebietes, die für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, benötigt werden, der Gemeinde gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen von der Agrargemeinschaft in das bürgerliche Eigentum zu übertragen. Die Gemeinde hat der Agrargemeinschaft die geplante Inanspruchnahme nachweislich anzuzeigen. Das zuständige Organ der Agrargemeinschaft hat binnen einem Monat nach dieser Anzeige den für die Übertragung des bürgerlichen Eigentums erforderlichen Beschluss zu fassen. Fasst das zuständige Organ der Agrargemeinschaft diesen Beschluss nicht fristgerecht, so hat die Agrarbehörde, wenn es sich um Vorhaben oder Anlagen im Sinn des ersten Satzes handelt, der Gemeinde auf Antrag die beanspruchten Grundstücke durch Bescheid gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in das bürgerliche Eigentum zu übertragen.

(4) bis (7) ...

Die AB hat mit Spruchpunkt III des erstinstanzlichen Bescheides eine neue Satzung für die Agrargemeinschaft erlassen, die im wesentlichen eine Umsetzung der mit LGBl. Nr. 7/2010 ins TFLG 1996 neu aufgenommenen Bestimmungen Rechnung tragen und gewährleisten

sollte, dass der Gemeinde Pflach in den Organen der Agrargemeinschaft in Hinkunft jenes Gewicht zukommt, das ihr aufgrund ihres Substanzwertanspruchs gebührt. Der LAS hat in seinem Erkenntnis nun § 10 Abs. 2 und § 17 Abs. 3 letzter Satz dieser Satzung ersatzlos behoben, da diese sich nicht auf die Bestimmungen der TFLG-Novelle 2010 (LGBl. Nr. 7/2010) stützen könnten.

### 3.1. § 10 Abs. 2 der Satzung

Hinsichtlich der Aufhebung des § 10 Abs. 2 der Satzung ist dem LAS vollinhaltlich beizupflichten, dass das hier geregelte Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde zu weit gefasst wurde, da die hier betroffenen Vollversammlungsbeschlüsse des § 10 Abs. 1 betreffend

- a) ...
- b) Veräußerung, Belastung und Verpachtung von Grundstücken über einem Ausmaß von 500 m<sup>2</sup>,
- c) ...
- d) die Errichtung von und die Beteiligung an erwerbswirtschaftlichen Unternehmen,
- e) die Aufnahme und Gewährung von Darlehen, die Umwandlung von Schulden und die Übernahme einer Haftung und
- f) die Beschlussfassung über den Vorschlag des Ausschusses auf Entschädigung der Funktionäre

in § 35 Abs. 7 Satz 2 TFLG 1996 keine Deckung finden. Dieser Bestimmung zufolge kann in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (§ 33 Abs. 5) betreffen, ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam gefasst werden. Die von § 10 Abs. 2 der Satzung angesprochenen Angelegenheiten gemäß § 10 Abs. 1 lit. b, d, e und f betreffen aber nicht notwendigerweise und in jedem Fall den Substanzwert. Sollte dies andererseits doch der Fall sein, so ist das Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde gemäß § 35 Abs. 7 zweiter Satz TFLG 1996 aber ohnehin durch die Satzungsbestimmung des § 9 Abs. 2 zweiter Satz gewährleistet, die § 35 Abs. 7 zweiter Satz TFLG 1996 im Hinblick auf Beschlüsse der Vollversammlung umsetzt.

### 3.2. § 17 Abs. 3 zweiter Satz

Auch die Aufhebung der Satzungsbestimmung des § 17 Abs. 3 zweiter Satz durch den LAS erweist sich als gesetzeskonform. Gemäß dieser Bestimmung wäre der Saldo aus Rechnungskreis II (Anm.: betreffend Substanzwert) der substanzberechtigten Gemeinde spätestens nach Genehmigung des abgeschlossenen Wirtschaftsjahres durch den Ausschuss anzuweisen gewesen. Hier ist die Argumentation des LAS zutreffend, wonach diese Bestimmung einen Widerspruch zu § 36 Abs. 2 letzter Satz TFLG 1996 darstellt, da diese Bestimmung nicht nur die jederzeitige Entnahme der Erträge aus dem Substanzwert durch die Gemeinde beinhalte, sondern vice versa auch bedeute, dass die Gemeinde

berechtigt sei, die genannten Erträge auch dort zu belassen. Es ist daher ebenso zutreffend, dass mit der Satzungsbestimmung des § 17 Abs. 3 erster Satz - „die aus dem Rechnungskreis erfließenden Erträge stehen der Gemeinde Pflach zu und können von dieser jederzeit entnommen werden“ - das Auslangen gefunden werden kann und § 17 Abs. 3 zweiter Satz ersatzlos entfallen musste, um nicht in unzulässiger Weise in die Dispositionsbefugnis der Gemeinde Pflach hinsichtlich der Substanzerträge einzugreifen.

Die Berufung der Gemeinde Pflach ist daher im Hinblick auf diese Berufungsvorbringen als unbegründet abzuweisen.

### 3.3. Direkte Verfügungsbefugnis der Gemeinde:

Die Gemeinde Pflach brachte in ihrer Berufung vor, dass bereits die in erster Instanz erlassene Satzung der Gemeinde zu wenig Rechte eingeräumt habe und die vom LAS vorgenommene Aufhebung von Satzungsbestimmungen eine weitere Einschränkung zu Lasten der Gemeinde darstelle. Dabei monierte die Gemeinde insbesondere, dass die bloße Möglichkeit der Verhinderung von aus ihrer Sicht negativen Beschlüssen nicht ausreichend sei und forderte eine direkte Verfügungsbefugnis der Gemeinde über ihr Eigentum.

Dazu ist auszuführen, dass die Agrarbehörde bei der Erlassung der Satzung an die diesbezüglichen Bestimmungen des TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 gebunden war und es ihr sohin schon aus formalen Gründen verwehrt war, in der Satzung über das Gesetz hinausgehende Befugnisse zugunsten der substanzberechtigten Gemeinde Pflach vorzusehen. Mit der genannten Novelle waren zudem unzweifelhaft ohnehin umfangreiche Rechte der substanzberechtigten Gemeinde vorgesehen worden, die praktisch jeden Fall abdecken, in dem im Falle des Vorliegens einer Gemeindegutsagrargemeinschaft die Substanzberechtigung der Gemeinde im Gefüge des agrargemeinschaftsinternen Handelns schlagend werden kann. So finden sich im TFLG 1996 folgende Regelungen:

- Verpflichtende Beziehung eines Gemeindevertreters zu Ausschuss und Vollversammlung (§ 35 Abs. 7) und Einberufung dieser Organe auf Verlangen der Gemeinde binnen eines Monats (§ 35 Abs. 8),
- Erfordernis der Zustimmung der Gemeinde zu allen Organbeschlüssen betreffend Substanzwert (§ 35 Abs. 7) sowie Zustimmung als Voraussetzung für agrarbehördliche Genehmigung einer Veräußerung oder Belastung von Gemeindegut (§ 40 Abs. 2 lit. c),
- Führung von zwei getrennten Rechnungskreisen, jederzeitiges Einsichtnahmerecht der Gemeinde in Aufzeichnungen und Belege, jederzeitiges Entnahmerecht der Substanzerträge (§ 36 Abs. 2),

- Regelung, wonach für infrastrukturelle Vorhaben benötigtes Gemeindegut der Gemeinde gegen Entschädigung ins bürgerliche Eigentum zu übertragen ist (§ 40 Abs. 2 lit. c) sowie
- Recht der substanzberechtigten Gemeinde zur Auftragserteilung an Agrargemeinschaft und Anrufungsrecht der Agrarbehörde bei Nichtbefolgung (§ 35 Abs. 7) bzw. bei Streitigkeiten betreffend den Substanzwert (§ 37 Abs. 7 und 8).

Mit diesen Zustimmungs- und Einwirkungsrechten bzw. buchhalterischen Vorgaben ist der Gesetzgeber dem verfassungsgerichtlichen Gebot, den Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes zu wahren, da ansonsten der Gemeinde die Ausübung ihrer Eigentümerbefugnisse verfassungswidrig vorenthalten würde (VfSlg. 18.446/2008), nachgekommen, wie dies auch der VfGH in Bestätigung sämtlicher im Anlassfall relevanter Bestimmungen (§ 35 Abs. 7, § 36 Abs. 2 und § 37 Abs. 6) als verfassungskonform bestätigt hat (VfGH 28.2.2011, B 1645/10).

Entgegen der Auffassung der Gemeinde Pflach sehen Gesetz und Satzung auch nicht bloße Möglichkeiten der Verhinderung von negativen Beschlüssen vor, sondern, wie aus der obigen Aufzählung hervorgeht, durchaus und sogar überwiegend aktive Rechte der Gemeinde (Einberufung der Gremien, Einsicht in Aufzeichnungen, jederzeitige Entnahme der Substanzerträge, Beanspruchung von Gemeindegut für infrastrukturelle Vorhaben, Auftragserteilung an die Agrargemeinschaft, Anrufung der Agrarbehörde), sodass die Gemeinde im Ergebnis jeden Beschluss betreffend Gemeindegut zumindest initiieren und einzelne auch durchsetzen kann und ihre Verfügungsbefugnis nur in dem Ausmaß eingeschränkt ist, als es ihre Rechtsstellung als substanzberechtigter Gemeinde und Mitglied der Agrargemeinschaft Pflach gemäß § 34 Abs. 1 TFLG 1996 eben erforderlich macht. Entsprechend der höchstgerichtlichen Judikatur hat die (verfassungswidrige) Übertragung des vormaligen Alleineigentums der Gemeinde an die Agrargemeinschaft die Verwandlung desselben in ein Anteilsrecht an der neu gebildeten Agrargemeinschaft (VfSlg. 18.446/2008) und damit korrespondierend die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft zur Folge (VfSlg. 19.018/2010), wie dies nun auch in § 34 Abs. 1 TFLG 1996 festgelegt ist. Dementsprechend ist die Gemeinde wie jedes andere Mitglied den Entscheidungsstrukturen und Mechanismen der Agrargemeinschaft unterworfen und kann auch die gemäß VfSlg. 18446/2008 gebotene Berücksichtigung des Substanzwertes nur innerhalb dieses Gefüges erfolgen.

Es ist daher davon auszugehen, dass Satzungsregelungen betreffend unmittelbare Verfügungsrechte der Gemeinde über ihr Anteilsrecht „Substanzwert“ in den Bestimmungen des TFLG 1996 keine Deckung finden würden und auch nicht im Wege verfassungskonformer Interpretation abgeleitet werden könnten, vielmehr würden solche

Eingriffsrechte die Gemeinde einseitig bevorzugen und wären daher als gleichheitswidrig zu betrachten.

#### 3.4. Änderung der Stimmgewichtung

Weiters – so das Berufungsvorbringen der Gemeinde Pflach - müsste der Gemeinde Pflach in der Vollversammlung aufgrund der Neuregelung ihrer Anteilsrechte (zusätzlich Substanzbeteiligung mit Überling aus der Land- und Forstwirtschaft), die für eine Beschlussfassung in der Vollversammlung gemäß § 35 Abs. 2 TFLG 1996 ja maßgeblich seien, ein höheres Stimmgewicht als das bisher - entsprechend dem Anteil der Gemeinde an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten - mit 13 % festgelegte zuerkannt werden.

Zur Frage der Stimmgewichtung ist zunächst auszuführen, dass der Gemeinde Pflach gemäß dem Regulierungsplan zwei Anteilsrechte zukommen, zum einen der Substanzwertanspruch und zum anderen ihr walzendes Anteilsrecht von 13 %. Hingegen handelt es sich beim sogenannten „Überling“ nicht um ein Anteilsrecht, sondern um Ertragsüberschüsse aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (dazu s. Pkt. 3.5). Da für die Stimmgewichtung in der Vollversammlung die Anteilsrechte und nicht etwaige faktische Erträge maßgeblich sind, ist der „Überling“ für die hier zu thematisierende Frage nicht von Bedeutung.

Wie in Pkt. 3.3. ausgeführt, ist bereits durch mehrere dem TFLG 1996 entsprechende Satzungsbestimmungen sichergestellt, dass der Gemeinde Pflach hinsichtlich ihres Substanzwertanspruchs in den Organen der Agrargemeinschaft jenes Gewicht zukommt, dass diesem entspricht. Insbesondere das in § 9 Abs. 2 der Satzung geregelte Erfordernis der Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde Pflach zu allen substanzwertrelevanten Beschlüssen der Vollversammlung sichert der Gemeinde Pflach ein Höchstmaß an Mitbestimmung. Im Hinblick auf nicht substanzwertrelevante Beschlüsse in der Vollversammlung ist gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung, wenn Anteilsrechte festgelegt sind, die Mehrheit der Anteilsrechte der anwesenden Mitglieder erforderlich, wobei auf Abs. 4 verwiesen wird. Gemäß § 9 Abs. 4 der Satzung kommen, wenn nach Anteilen abzustimmen ist, den Inhabern von Stammsitzliegenschaften je 1 Stimmrecht, den Besitzern von Heustädeln auf den Säulingswiesen je 1/10 Stimmrecht und der Gemeinde Pflach als Inhaberin des walzenden Anteilsrechts von 13 % 7 Stimmrechte zu. Somit entspricht die Stimmgewichtung hinsichtlich der Gemeinde Pflach bei nicht substanzwertrelevanten Vollversammlungsbeschlüssen ebenso wie die Stimmgewichtung hinsichtlich der anderen

Nutzungsberechtigten dem Ausmaß des jeweiligen land- und forstwirtschaftlichen Anteilsrechts, im Falle der Gemeinde Pflach somit ihrem walzenden Anteilsrecht von 13 %.

Dass der Gemeinde Pflach im Hinblick auf Beschlüsse betreffend die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bzw. sonstige allgemeine, nicht substanzwertrelevante Belange der Agrargemeinschaft ein stärkeres Stimmgewicht zukommt als es ihrem walzenden Anteilsrecht von 13 % entspricht, wäre nicht einzusehen, da ein solches im Hinblick auf die übrigen Mitglieder jedenfalls gleichheitswidrig wäre. Daher ist auch dieses Berufungsvorbringen als unbegründet abzuweisen.

### 3.5. „Überling“

Die Gemeinde Pflach beantragte schließlich auch eine Änderung der Satzung dahingehend, dass die Erträge aus dem Rechnungskreis I, die nach Abdeckung der Rechtholzbezüge bzw. der Bezugsrechte der Mitglieder verbleiben, als Substanznutzung analog § 17 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Pflach ausgezahlt werden. Damit spricht die Gemeinde Pflach den sogenannten „Überling“ an. Unter dem „Überling“ ist die Summe der Ertragsüberschüsse zu verstehen ist, die von den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern über die Deckung ihres Bedarfs bzw. die ihnen eingeräumten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte hinaus erwirtschaftet werden.

In der geltenden Satzung findet der „Überling“ in der Bestimmung des § 19 „Ertragsüberschüsse“ Berücksichtigung. Gemäß Abs. 1 dieser Bestimmung sind die Ertragsüberschüsse aus dem Rechnungskreis I in erster Linie zur Erhaltung und Verbesserung des Gemeinschaftsbesitzes und zur Schaffung einer Rücklage für Investitionen oder mögliche Katastrophenfälle zu verwenden. Gemäß Abs. 2 hat, wenn diese Ertragsüberschüsse verteilt werden, eine solche Verteilung nur nach den Anteilsrechten, mangels solcher nach Köpfen zu erfolgen. Aus dieser Bestimmung ergibt sich somit, dass nach der geltenden Satzung der „Überling“ primär für gemeinschaftliche Zwecke der Agrargemeinschaft zu verwenden ist und der Rest an die Agrargemeinschaftsmitglieder nach ihren Anteilsrechten zu verteilen ist. Da sich § 19 Abs. 2 der Satzung auf Abs. 1 leg. cit. bezieht, kann Abs. 2 nur so zu verstehen sein, dass die Verteilung nur an die hinsichtlich Rechnungskreis I berechtigten Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsrechte (so auch an die Gemeinde Pflach entsprechend ihrem walzenden Anteil von 13 %) zu erfolgen hat.

Wenn die Gemeinde Pflach nun eine Satzungsregelung betreffend Auszahlung des „Überlings“ als Substanznutzung an die Gemeinde Pflach begehrt, ist dazu auf die

Rechtslage nach dem TFLG 1996 abzustellen, da die Satzung sich nur innerhalb dieses rechtlichen Rahmens bewegen darf (vgl. Art. II des LGBl. Nr. 7/2010). Daraus ergibt sich folgendes:

Mit der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 wurde im TFLG 1996 entsprechend VfSlg. 18.446/2008 der im Falle des Vorliegens einer Gemeindegutsagrargemeinschaft bestehende Substanzwertanspruch der Gemeinde abgebildet. Dabei folgt das Gesetz einer durchgehenden klaren Trennung zwischen den beiden Anteilsrechten „Substanzwertanspruch“ einerseits und „land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte“ andererseits. Diese Zweiteilung findet ihre buchhalterische Entsprechung in § 36 Abs. 2 TFLG 1996, dem zufolge zwei voneinander getrennte Rechnungskreise einerseits für Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (Rechnungskreis I) und andererseits für Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert (Rechnungskreis II) zu führen sind. Erträge aus der jeweiligen Nutzung sind somit im entsprechenden Rechnungskreis abzubilden. Beim „Überling“ handelt es sich klar um Einnahmen bzw. Ertragsüberschüsse aus einer land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit, die sich schon begrifflich, aber auch inhaltlich nicht den Erträgen aus den – an das vormalige Eigentum der Gemeinde und damit Eigentümerbefugnisse anknüpfenden – Substanznutzungen gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 zuordnen lassen.

Wenn die Gemeinde vermeint, aus § 33 Abs. 5 erster Satz TFLG 1996, wonach „der Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes jener ist, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt“, den Schluss ziehen zu können, dass alle über das Ausmaß der mit dem Regulierungsplan eingeräumten Nutzungsrechte hinausgehenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen Substanzerträge seien, so ist dem entgegenzuhalten, dass es in § 33 Abs. 5 erster Satz TFLG 1996 um die Definition des „Substanzwertes“ eines Grundstückes geht und hier naturgemäß nur die Schmälerung des Grundstückswertes durch die darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte von Belang ist. Nicht aber geht es in dieser Bestimmung um die Abgrenzung von Substanzerträgen zu den Erträgen aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung.

Demgemäß ist der „Überling“ als Ertrag einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung jedenfalls Bestandteil der in Rechnungskreis I zu verbuchenden Einnahmen.

In weiterer Folge stellt sich die Frage der Zuordnung der Erträge. § 36 Abs. 2 TFLG 1996 enthält diesbezüglich nur hinsichtlich des Rechnungskreises II die Regelung, wonach „die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge der substanzberechtigten Gemeinde zustehen“ (vgl. § 17 Abs. 3 der Satzung). Hinsichtlich der Zuordnung der Erträge aus

Rechnungskreis I fehlt eine gesetzliche Regelung. Aufgrund der oben beschriebenen Systematik einer durchgehenden Trennung der beiden Anteilsrechte „Substanzwertanspruch“ und „land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte“ ergibt sich aber im Umkehrschluss aus der Zuordnung der Substanzerträge an die Gemeinde in § 36 Abs. 2 TFLG 1996, dass sämtliche aus Rechnungskreis I erfließenden Erträge den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern, somit im gegenständlichen Fall auch der Gemeinde Pflach im Ausmaß von 13 % zukommen. Hätte der Gesetzgeber der Gemeinde auch den „Überling“ als Teil der Einnahmen von Rechnungskreis I zuordnen wollen, so hätte er diesbezüglich jedenfalls eine explizite gesetzliche Regelung treffen müssen. Eine solche Regelung ist dem TFLG 1996 aber in keiner Weise zu entnehmen. Da somit davon auszugehen ist, dass der „Überling“ den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern zusteht, ist auch die Satzungsbestimmung des § 19 betreffend Verwendung und Verteilung der Überschüsse aus Rechnungskreis I als gesetzeskonform zu betrachten.

#### **C) Zu den sonstigen Berufungsvorbringen**

Die Agrargemeinschaft Pflach und 39 Mitglieder machten in ihrer Berufung Mangelhaftigkeit des Verfahrens geltend und rügten eine Reihe von Feststellungen des angefochtenen Erkenntnisses. Bei diesen Feststellungen handelt es sich aber größtenteils um wörtliche Auszüge aus den verschiedenen Bescheiden des Regulierungsverfahrens, weswegen diese Feststellungen nicht zu beanstanden sind. Hingegen handelt es sich bei den hier jeweils begehrten ergänzenden Feststellungen nicht um solche, sondern bereits um rechtliche Beurteilungen, sodass mit diesem Vorbringen im Hinblick auf eine allfällige Mangelhaftigkeit des Verfahrens aufgrund von Feststellungsmängeln nichts zu gewinnen ist. Hinsichtlich der angesprochenen materiellrechtlichen Fragen wird auf die jeweiligen Ausführungen unter Pkt. B) verwiesen.

#### **D) Zu Frage der Präklusion**

Die hier maßgeblichen Bestimmungen lauten:

*§ 41. (1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen.*

*(2) Die Verhandlung ist so anzuberaumen, daß die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 eintretenden Folgen zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekanntzugeben.*

*§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass*

*eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, daß ein Beteiligter von der Anberaumung der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.*

*(2) Wurde eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.*

Die AB hatte im erstinstanzlichen Verfahren mit Schreiben (Kundmachung) vom 27. Mai 2010 die Gemeinde Pflach, die Agrargemeinschaft Pflach sowie sämtliche Mitglieder der Agrargemeinschaft zur mündlichen Verhandlung am 18. Juni 2010 unter Hinweis auf die Säumnisfolgen gemäß § 42 Abs. 1 AVG geladen. Da die Kundmachung nicht in doppelter Form gemäß § 42 Abs. 1 AVG erfolgte, treten gemäß § 42 Abs. 2 AVG die Säumnisfolgen nur gegenüber den rechtzeitig verständigten Personen ein. Da nun die in Spruchpunkt I genannten Personen ordnungsgemäß geladen wurden, jedoch weder an der mündlichen Verhandlung am 18. Juni 2010 teilgenommen noch bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der AB Einwendungen erhoben haben, sind diese als präkludiert zu betrachten und ist deren Berufung daher mangels Parteistellung zurückzuweisen.

Wenn die Agrargemeinschaft Pflach und 39 Mitglieder in diesem Zusammenhang vorbringen, dass im Hinblick auf das im Jahr 1959 geschlossene, agrarbehördlich genehmigte und bindende Parteiübereinkommen keine Präklusion hinsichtlich irgendeiner Partei vorliegen könne, da keine dieser Parteien davon ausgehen konnte, dass die AB nicht einmal die in der Vergangenheit geschlossenen Verträge respektieren würde, ist dazu ist einerseits festzuhalten, dass sich die hier zu beurteilende Frage der Präklusion gemäß § 1 Abs. 1 AgrvG 1950 in Verbindung mit § 42 Abs. 2 AVG nur auf das mit Antrag der Gemeinde Pflach vom 14. Dezember 2009 eingeleitete gegenständliche Verfahren gemäß § 69 TFLG 1996 beziehen kann und wird andererseits auf die Ausführungen zur Bewertung des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung vom 4. Dezember 1959 unter Pkt. 1.1. verwiesen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen dieses Erkenntnis ist kein ordentliches Rechtsmittel mehr zulässig.

**Hinweis:**

Gegen dieses Erkenntnis kann innerhalb von sechs Wochen ab der Zustellung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof erhoben werden. Sie muss von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Bei der Einbringung einer solchen Beschwerde ist eine Gebühr von 220,- Euro zu entrichten (§ 24 Abs. 3 Z 2 VwGG bzw. § 17a Z 1 VfGG)

Oberster Agrarsenat

Wien, am 19. März 2012

Die Schriftführerin:  
Susanne Bayer



Der Vorsitzende:  
Mag. Janitsch

**Ergeht an:**

- 1.u.2. den Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung,  
Michael-Gaismair-Straße 1, 6020 Innsbruck;
- 3.u.4. das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde 1. Instanz  
Heilig-Geist-Straße 7-9, Landhaus, 6200 Innsbruck;
5. Frau Reinhild Astl, Füssenerstraße 7, 6600 Pflach;
6. Herrn Dr. Hansjörg Beirer, Kappl 4/1, 6600 Pflach;
7. Herrn Kurt Beirer, Füssenerstraße 10, 6600 Pflach;
8. Herrn Roland Beirer, Kappl 4/1, 6600 Pflach;
9. Frau Theresia Singer, Hüttenbichl 1, 6600 Pflach;
10. Frau Monika Schäffler, Füssenerstraße 6, 6600 Pflach;
11. Herrn Albin Drexl, Füssenerstraße 14, 6600 Pflach;
12. Frau Gisela Drexl, Füssenerstraße 14, 6600 Pflach;
13. Frau Alma Galgozcy, Untersteig 5, 6600 Reutte;
14. Herrn Josef Jochum, Füssenerstraße 11, 6600 Pflach;
15. Herrn Raimund Keller, Alte Straße 40, 6600 Pflach;
16. Herrn Helmut Koch, Alte Straße 33, 6600 Pflach;
17. Frau Erika Ladinig, Füssenerstraße 2, 6600 Pflach;

18. Frau Franziska Scheucher, Füssenerstraße 6, 6600 Pflach;
19. Herrn Gerhard Wachter, Königsweg 1, 6600 Pflach;
20. Frau Elsa Wendlinger, Füssenerstraße 20, 6600 Pflach;
21. Herrn Friedrich Wendlinger, Füssenerstraße 19/2, 6600 Pflach;
22. Herrn Franz Wex, Füssenerstraße 9, 6600 Pflach;
23. Frau Christine Prast, Reuttenerstraße 62, 6600 Pflach;
24. Herrn Josef Prast, Reuttenerstraße 62, 6600 Pflach;
25. Frau Christine Heiserer, Lindenweg 4, 6600 Pflach;
26. Frau Dr. Gabrielle Lehner, Grillparzergasse 2, 2340 Mödling;
27. Frau Heidemarie Guggenberger, Austraße 38/5, 5020 Salzburg;
28. Frau Helga Singer, Reuttenerstraße 38, 6600 Pflach;
29. Herrn Herbert Zobl, Füssenerstraße 22, 6600 Pflach;
30. Herrn Harald Schmid, Schulweg 6, 6600 Pflach;
31. Herrn Karl Grund, Alte Straße 29, 6600 Pflach;
32. Herrn Konrad Strigl, Reuttener Straße 28, 6600 Pflach;
33. Herrn Christian Dürhammer, Schulweg 4, 6600 Pflach;
34. Herrn Georg Gruber, Reuttener Straße 6, 6600 Pflach;
35. Herrn Josef Deutsch, Alte Straße 13, 6600 Pflach;
36. Herrn Engelbert Schneider, Nr. 139/3, 6642 Stanzach;
37. Herrn Manfred Wagner, Kappl 2, 6600 Pflach;
38. Frau Rita Seitz, Alte Strasse 8, 6600 Pflach;
39. Herrn Siegmund Zobl, Alte Straße 17, 6600 Pflach;
40. Herrn Christian Blondeel, Alte Straße 25, 6600 Pflach;
41. Herrn Bernd Schuler, Schulweg 8, 6600 Pflach;
42. Herrn Siegfried Strigl, Schulweg 14, 6600 Pflach;
43. Herrn Sieghard Posch, Alte Straße 21, 6600 Pflach;
44. Agrargemeinschaft Pflach, z.Hdn.Hrn. Obmann Kurt Beirer, Füssenerstraße 10, 6600 Pflach;

**Adressaten 5 – 44:** z.Hdn. Herrn, Univ.-Doz. Dr. Bernd A. Oberhofer, Rechtsanwalt,  
Schöpfstraße 6b, 6020 Innsbruck;

45. Gemeinde Pflach, z.Hdn. Mader – Steskal, Rechtsanwälte Partnerschaft,  
Claudiastraße 8, 6600 Reutte;
46. Frau Maria Insam, Hüttenbichl 10, 6600 Pflach.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

