

Fassung vom 11.01.2006

Gesetz vom, mit dem das Tiroler Flurverfassungsland-
gesetz 1996 und die Tiroler Gemeindeordnung 2001 geändert werden

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Tiroler Flurverfassungslandgesetz 1996, LGBL. Nr. 74, zu-
letzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 55/2001, wird wie folgt
geändert:

Nach § 40 werden folgende neue §§ 40a und 40b eingefügt:

„§ 40a

Aufhebung von Nutzungsrechten

(1) Die Agrarbehörde hat auf Antrag der Gemeinde nach Anhören
der Bezirkslandwirtschaftskammer die auf Grundstücken des Gemein-
degutes lastenden Nutzungsrechte aufzuheben, wenn dies

a) für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder von
Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht,
erforderlich ist oder

b) der Verwirklichung von Zielen der örtlichen Raumordnung oder
der Verbesserung der Agrarstruktur dient.

(2) Für die Aufhebung von Nutzungsrechten gebührt eine Vergü-
tung nur insoweit, als dadurch die Deckung des Haus- oder Gutsbe-
darfes nicht mehr gewährleistet scheint. Über Anträge auf Fest-
setzung einer Vergütung hat, sofern hierüber kein Übereinkommen
geschlossen wird, die Agrarbehörde nach Anhören der Bezirksland-
wirtschaftskammer zu entscheiden.

(3) Das Stellen eines Antrages nach Abs. 1 ist eine Aufgabe des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde.

§ 40b

Übertragung von Grundstücken ins Eigentum der Gemeinde

(1) Die Agrarbehörde hat auf Antrag der Gemeinde Grundstücke des ehemaligen Gemeindeguts, die im Zuge eines Regulierungsverfahrens ins Eigentum der Agrargemeinschaft übergegangen sind, ganz oder teilweise wieder ins Eigentum der Gemeinde zu übertragen, wenn daran ein Bedarf der Gemeinde für die Errichtung von Amtsgebäuden, Bauhöfen, Heimen im Sinne des Tiroler Heimgesetzes 2005, LGBI. Nr. 23, Feuerwehrgebäuden, öffentlichen Sportanlagen oder Einrichtungen der öffentlichen Jugendwohlfahrt besteht. Die Übertragung des Eigentums ist nur in dem zur Verwirklichung des jeweiligen Zweckes erforderlichen Umfang und nur dann zulässig, wenn eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintritt.

(2) Vor der Stellung eines Antrages nach Abs. 1 ist eine gütliche Einigung vor einer von der Landesregierung mit Verordnung einzurichtenden Schlichtungsstelle anzustreben, der jedenfalls ein rechtskundiger Bediensteter des Amtes der Tiroler Landesregierung sowie je ein vom Tiroler Gemeindeverband und von der Landeslandwirtschaftskammer namhaft zu machendes Mitglied anzugehören haben. Die Stellung eines Antrages nach Abs. 1 ist erst dann zulässig, wenn innerhalb von drei Monaten ab der Einleitung des Schlichtungsverfahrens keine gütliche Einigung erzielt werden konnte.

(3) Die Übertragung des Eigentums nach Abs. 1 ist weiters nur zulässig, wenn

a) der Gegenstand der Übertragung des Eigentums geeignet ist, der zweckmäßigen und wirtschaftlichen Verwirklichung des Vorhabens zu dienen, und nicht auf andere Weise beschafft werden kann,

b) durch die Übertragung des Eigentums der jeweilige Zweck unmittelbar verwirklicht werden kann und

c) eine Hauptteilung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft nicht erfolgt ist.

(4) Würden bei der Übertragung des Eigentums nur an einem Teil eines Grundstückes Grundstücksreste entstehen, die weder in der bisherigen Weise noch sonst zweckmäßig nutzbar wären, so ist auf Antrag der Agrargemeinschaft auch das Eigentum an diesen Grundstücksresten zu übertragen.

(5) Im Übrigen sind für die Übertragung des Eigentums an die Gemeinde die Bestimmungen des 12. Abschnittes des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung sinngemäß mit der Maßgabe anzuwenden, dass

a) der mündlichen Verhandlung ein Vertreter der Bezirkslandwirtschaftskammer beizuziehen ist,

b) eine gerichtliche Festsetzung der Vergütung nicht stattfindet und

c) bei der Bemessung der Vergütung eine nach dem Eigentumserwerb durch die Agrargemeinschaft aufgrund der Flächenwidmung eingetretene Steigerung des Verkehrswertes des betroffenen Grundstückes nicht zu berücksichtigen ist. Wertsteigernde Aufwendungen, die die Agrargemeinschaft seit diesem Zeitpunkt getätigt hat, sind nach dem gegenwärtigen Wert zu vergüten.

(6) Die Bestimmungen über die Höhe der Vergütung nach Abs. 5 lit. c gelten auch dann, wenn Agrargemeinschaften im Sinn des Abs. 1 und Abs. 3 lit. c nach anderen Landesgesetzen enteignet werden.

(7) Das Stellen eines Antrags nach Abs. 1 ist eine Aufgabe des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde."

Artikel II

Die Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBL. Nr. 36/2001, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 43/2003 wird wie folgt geändert:

§ 73 wird aufgehoben.

Artikel III

Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Erläuternde Bemerkungen

zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 und die Tiroler Gemeindeordnung 2001 geändert werden

Zu Artikel I

(Änderung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996)

In Tirol wurden insbesondere in den Sechziger- und Siebzigerjahren des 20. Jahrhunderts zahlreiche Gemeindegutsregulierungen, mitunter aber auch Hauptteilungen in der Gestalt der Auseinandersetzung zwischen Gemeinden und Agrargemeinschaften, durchgeführt, wobei die Agrargemeinschaften häufig Eigentümer der ehemals im Eigentum der Gemeinde gestandenen Gemeindegutsflächen wurden. Rechtsgrundlage waren die einschlägigen Bestimmungen des Flurverfassungs-Landesgesetzes - FLG, LGBL. Nr. 32/1952, das unter Berücksichtigung mehrerer Novellen als Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1969 - TFLG 1969, LGBL. Nr. 34, und später als Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978 - TFLG 1978, LGBL. Nr. 54, wiederverlautbart wurde. Die damals angewendeten Gesetzesbestimmungen sind im Wesentlichen auch im heute gültigen Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBL. Nr. 74, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 55/2001, in ähnlicher Form enthalten. Im gegebenen Zusammenhang scheint noch erwähnenswert, dass aufgrund der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zur verpflichtenden Berücksichtigung des Substanzwertes am Gemeindegut die Regelung über die Ansprüche der Parteien bei der Hauptteilung zugunsten der Gemeinde geändert werden musste; siehe dazu das Erk. vom 1.3.1982, VfSlg. 9.336, sowie das Gesetz vom 16. Dezember 1983, mit dem das TFLG 1978 geändert wurde, LGBL. Nr. 18/1984. Im gegebenen Zusammenhang wird bemerkt, dass bereits vor der Neuformulierung der Abs. 1 und 2 des § 45 leg. cit. den Gemeinden für die Aufgabe des Eigentums an den Gemeindegutsflächen im Rahmen der Hauptteilung ein ihrer tatsächlichen durchschnittlichen Nutzung entsprechender Anteil gebührt hat (mindestens ein Fünftel des

Wertes der der Hauptteilung unterzogenen Liegenschaften; siehe § 51 FLG). Seit der angeführten Novelle LGBL. Nr. 18/1984 gebührt der Gemeinde bei der Hauptteilung neben dem Anspruch auf vollen Gegenwert für ihr festgestelltes Anteilsrecht ein Anteil, der dem Wert der Grundstücke, vermindert um den festgestellten Wert der Anteilsrechte, entspricht. In zahlreichen Gemeinden erlangten die Agrargemeinschaften das Eigentum an den ehemaligen Gemeindegutsflächen jedoch ohne dass ein mit einer derartigen Vermögensauseinandersetzung verbundenes Hauptteilungsverfahren durchgeführt worden wäre.

Mit dem im vorliegenden Entwurf vorgeschlagenen § 40b wird nun - beschränkt auf die zuletzt dargestellten Fälle, in denen es zu keiner Vermögensauseinandersetzung im Rahmen eines Hauptteilungsverfahrens gekommen ist (siehe dazu die Tatbestandsvoraussetzung nach Abs. 3 lit. c leg. cit.) - die Möglichkeit geschaffen, Grundstücke des ehemaligen Gemeindeguts, die im Zuge eines Regulierungsverfahrens ins Eigentum der Agrargemeinschaft übergegangen sind, ganz oder teilweise wieder ins Eigentum der Gemeinde zu übertragen, wenn diese einen entsprechenden Antrag stellt, da sie die Grundstücke für die Errichtung von Amtsgebäuden, Bauhöfen, Heimen im Sinne des Tiroler Heimgesetzes 2005, LGBL. Nr. 23, Feuerwehrgebäuden, öffentlichen Sportanlagen oder Einrichtungen der öffentlichen Jugendwohlfahrt benötigt (für all diese öffentlichen Zwecke bietet die Landesrechtsordnung derzeit keine Enteignungsmöglichkeit).

Vor der Stellung eines Antrages auf Übertragung des Eigentums durch die Gemeinde ist eine gütliche Einigung mit der Agrargemeinschaft anzustreben. Zur Durchführung des vorgesehenen Mediationsverfahrens hat die Landesregierung mit Verordnung eine Schlichtungsstelle einzurichten, der jedenfalls ein rechtskundiger Bediensteter des Amtes der Tiroler Landesregierung sowie je ein vom Tiroler Gemeindeverband und von der Landeslandwirt-

schaftskammer namhaft zu machendes Mitglied angehören müssen. Die Stellung eines Antrages durch die Gemeinde ist nur dann zulässig, wenn innerhalb von drei Monaten ab der Einleitung des Schlichtungsverfahrens keine gütliche Einigung erzielt werden konnte (§ 40b Abs. 2).

Darüber hinaus enthält der vorgeschlagene § 40b in seinen Abs. 3 (lit. a und b) und 4 jene weiteren Kautelen, die in allen Enteignungsverfahren aufgrund von Überlegungen des Grundrechtsschutzes enthalten sind. Schließlich ist im Abs. 5 vorgesehen, dass auf das Verfahren die Bestimmungen des 12. Abschnittes des Tiroler Straßengesetzes angewendet werden, wobei der mündlichen Verhandlung ein Vertreter der Bezirkslandwirtschaftskammer beizuziehen ist. Die Vergütung ist nach Abs. 5 lit. c in besonderer Weise zu bemessen: Wertsteigerungen aufgrund der Flächenwidmung, die zwischen dem Übergang des Eigentums an die Agrargemeinschaft und der Einleitung des Verfahrens nach § 40b eingetreten sind, bleiben außer Ansatz, wogegen wertsteigernde Aufwendungen, die die Agrargemeinschaft in dieser Zeit getätigt hat, zu berücksichtigen sind. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass in allen Fällen des § 40b eine umfassende Vermögensauseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft nicht stattgefunden hat. Da diese Überlegungen auch auf jene Fälle zutreffen, in denen Agrargemeinschaften im Sinn des § 40b Abs. 1 und Abs. 3 lit. c nach anderen Landesgesetzen enteignet werden, ist im Abs. 6 leg. cit. vorgesehen, dass die Bestimmungen über die Höhe der Vergütung nach Abs. 5 lit. c auch in diesen Fällen zur Anwendung kommen (so etwa, wenn eine sog. „Gemeindegutsagrargemeinschaft“, bei deren Einrichtung es zu keiner Vermögensauseinandersetzung mit der Gemeinde im Rahmen eines Hauptteilungsverfahrens gekommen ist, für Zwecke des Straßenbaus, d.h. nach den Bestimmungen des Tiroler Straßengesetzes, LGBI. Nr. 13/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. Nr. 3/2004, enteignet wird).

Die vorgeschlagene Neuregelung ist im Zusammenhang mit zahlreichen in den jeweiligen Materiengesetzen enthaltenen Enteignungsbestimmungen zu sehen, mit denen bestimmten öffentlichen Interessen zum Durchbruch verholfen wird.

In diesem Zusammenhang ist für den Bereich des Bundesrechts insbesondere auf die §§ 60 ff des Wasserrechtsgesetzes 1959, BGBl. Nr. 215, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 87/2005, hinzuweisen, wonach nicht nur die Öffentlicherklärung von Privatgewässern und die zwangsweise Durchsetzung von Vorarbeiten für Wasseranlagen vorgesehen sind, sondern auch Liegenschaften und Bauwerke, Privatgewässer, Wasserrechte, Anlagen und andere Vorrichtungen enteignet werden können, wenn dies zum Schutz der Gewässer oder dafür erforderlich ist, um ihre nutzbringende Verwendung zu fördern oder ihren schädlichen Wirkungen zu begegnen oder um Abwässer ordnungsgemäß zu beseitigen. Dabei kann die Wasserrechtsbehörde im erforderlichen Ausmaß insbesondere auch Dienstbarkeiten begründen, die den Zugang zu einem öffentlichen Gewässer eröffnen oder erheblich erleichtern, für Wasserbauvorhaben, deren Errichtung, Erhaltung oder Betrieb im Vergleich zu den Nachteilen von Zwangsrechten überwiegende Vorteile im allgemeinen Interesse erwarten lässt, die notwendigen Dienstbarkeiten einräumen oder entgegenstehende dingliche Rechte einschließlich Nutzungsrechte im Sinne des Wald- und Weideservitutengesetzes, LGBl. Nr. 21/1952, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 47/2004, einschränken oder aufheben, damit die genehmigte Anlage hergestellt, betrieben und erhalten werden kann. Weiters kann insbesondere einer Gemeinde, die an einem dauernden Wassermangel leidet, unter bestimmten Voraussetzungen die Benutzung eines fremden Privatgewässers gestattet werden. Bestehende Wasserrechte und Wassernutzungen, einschließlich der dazugehörigen Anlagen, können ganz oder teilweise enteignet werden, wenn die geplante Wasseranlage sonst nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand ausgeführt werden könnte.

Ebenso wie für das Wasserrecht (Art. 10 Abs. 1 Z. 10 B-VG) ist der Bund auch für die Gesetzgebung im Bereich des sozialen Wohnbaus

zuständig („Volkswohnungswesen“ nach Art. 11 Abs. 1 Z. 3 B-VG) und hat auf der Grundlage des angeführten Kompetenztatbestandes das Bodenbeschaffungsgesetz, BGBl. Nr. 288/1974, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 112/2003, erlassen: Darin ist vorgesehen, dass die Länder dafür Vorsorge zu treffen haben, dass die Gemeinden für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen für Ledige, Schüler, Studenten, Lehrlinge, jugendliche Arbeitnehmer oder für betagte Menschen unbebaute Grundstücke beschaffen, die baureif sind oder baureif gemacht werden können. Voraussetzung für die Anwendung der einschlägigen Bestimmungen ist in der Regel das Vorliegen eines (mit Verordnung der Landesregierung festzustellenden und von der Gemeinde zu detaillierenden) quantitativen Wohnungsbedarfes oder eines qualitativen Wohnungsfehlbestandes in den betreffenden Gemeinden. In den betroffenen Gebieten steht der Gemeinde das Recht zu, in bestimmte Grundstückskaufverträge einzutreten bzw. kann dort zum Zwecke der Bodenbeschaffung unter bestimmten weiteren Voraussetzungen auch das Eigentum an unbebauten Grundstücken, die baureif sind oder baureif gemacht werden können, sowie die dauernde oder zeitweilige Einräumung, Einschränkung oder Aufhebung von dinglichen Rechten an solchen, im Wege der Enteignung zugunsten von Gebietskörperschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen (Enteignungswerbern) gegen Entschädigung in Anspruch genommen werden, wenn die Berechtigten den Verkauf, die Einräumung, Einschränkung oder Aufhebung ablehnen oder hiefür ein offenbar nicht angemessenes Entgelt begehren.

Im Landesbereich werden Enteignungsmöglichkeiten eröffnet durch § 26 des Tiroler Abfallwirtschaftsgesetzes, § 50 des Tiroler Berufsschulorganisationsgesetzes 1994, § 27 des Tiroler Elektrizitätsgesetzes 2003, § 16 des Tiroler Starkstromwegegesetzes 1969, § 23 des Tiroler Heilvorkommen- und Kurortegesetzes 2004, § 12 des Tiroler Kanalisationsgesetzes 2000, § 28 des Tiroler Kindergarten- und Hortgesetzes, § 7 des Tiroler Krankenanstaltergesetzes, § 87 des Tiroler Schulorganisationsgesetzes 1991, § 61 des

Tiroler Straßengesetzes, § 36 ff des Gemeindesanitätsdienstgesetzes und § 43 des Tiroler Tourismusgesetzes 1991.

Insgesamt bieten die Bestimmungen des Bundes- und des Landesrechts, die Eingriffe ins Eigentum vorsehen, daher jedenfalls Gewähr, dass wesentlichen öffentlichen und insbesondere auch kommunalen Interessen dienende Vorhaben auch tatsächlich umgesetzt werden können.

Schließlich wurde eine Bestimmung, mit der schon bisher die Ziele der örtlichen Raumordnung, die Agrarstruktur und infrastrukturelle Vorhaben gefördert und die Errichtung sonstiger Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse bestand, ermöglicht werden sollten, wegen Ihrer Nähe zur sonstigen agrarbehördlichen Tätigkeit aus der Tiroler Gemeindeordnung 2001 herausgelöst und ins Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 übertragen: Der vorgesehene neue § 40a entspricht weitestgehend dem bisherigen § 73 TGO, sodass als wesentliche Neuerung die Änderung der Behördenzuständigkeit hin zur Agrarbehörde hervorzuheben ist.

Zu Artikel 2

(Änderung der Tiroler Gemeindeordnung 2001)

Die Aufhebung des § 73 korrespondiert mit der Einfügung eines neuen § 40a ins Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996.

Zu Artikel 3

Diese Bestimmung regelt das In-Kraft-Treten des diesem Entwurf entsprechenden Gesetzes.