

# Die Meinung des Präsidenten

## *Liebe Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, geschätzte Leser*

Mit dieser ersten Verbandszeitung des Jahres 2011 haben wir auch das Erscheinungsbild leicht verändert, das Ganze einem Relaunch unterzogen, wie Experten dazu sagen. Unverändert soll die Zeitung jedoch pragmatische Information für Kommunalpolitiker und am kommunalen Tiroler Geschehen Interessierte liefern. Ein Unterhaltungsmagazin wollte und will unsere Zeitung nicht sein.

### **Novelle zur Tiroler Raumordnung**

Zu Jahresbeginn wurde ein Entwurf zu einer Novelle des Tiroler Raumordnungsgesetzes und des Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes in Begutachtung geschickt. Der Vorstand des Tiroler Gemeindeverbandes konnte nach eingehenden Beratungen beiden Entwürfen in hohem Maße zustimmen. Im Entwurf zum Raumordnungsgesetz finden sich viele vernünftige Anregungen und Forderungen wieder, die wir schon im Sommer 2010 artikuliert haben. Die im damaligen Entwurf vorgesehene Widmungsabgabe ist ja gefallen und an deren Stelle ist jetzt im Verkehrsaufschließungsabgabengesetz, das objektiv gut begründbare Einheben von vorzeitigen Erschließungsbeiträgen für die Gemeinden vorgesehen. Dem haben wir ja schon länger das Wort geredet und

wenn damit auch ein Bauplandmobilisierungseffekt eintritt, dann soll es gerade recht sein. In diesem Zusammenhang will ich gerne erwähnen, dass unser Gemeindeförderungsdirektor, LH Günther Platter, in seine Überlegungen frühzeitig eingebunden und damit die thematische Annäherung und den Erfahrungsschatz der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister verwertet hat. Manche Anregung, etwa das Anpassen des Erschließungsbeitragssätze und des Erschließungskostenfaktors an den Baukostenindex oder die Beseitigung der Grünzonenpläne werden sicher der Landtag in seinen Beratungen noch umsetzen. Wir sind guter Dinge.

Beim Dauerthema „Gemeindegutsagrargemeinschaften“ treten wir leider auf der Stelle. Auch wenn der Verfassungsgerichtshof in seinem jüngsten Erkenntnis zu Unterlangkampfen in vollem Umfang an seiner bisherigen Judikatur (z.B. Mieders, Jerzens, Obsteig) zum regulierten Gemeindegut (atypisches Gemeindegut) festhält sowie in der Begründung dieses Erkenntnisses die wesentlichen Teile der TFLG-Novelle 2010, die der Tiroler Gemeindeverband übrigens stets vehement gefordert hat, geradezu „zelebriert“ und auch wenn diese TFLG Novelle seit Februar 2010 in Kraft ist, zeigen die gemachten Erfahrungen, dass die Höchstge-

richtserkenntnisse und die gesetzlichen Regelungen faktisch wirkungslos geblieben sind. Die Gemeinden verfügen unverändert nicht über die ihnen zustehenden Substanzerträge. Dies nicht einmal in jenen Agrargemeinschaften, die schon vom Verfassungsgerichtshof als Gemeindegutsagrargemeinschaften eingestuft worden sind, wie etwa in der Agrargemeinschaft Mieders oder in der Agrargemeinschaft Tanzalpe in Jerzens.

### **Hausmeister des Gemeindeguts**

Die Agrargemeinschaften sind im TFLG als treuer Verwalter des Gemeindegutes vorgesehen. Univ.-Prof Dr. Karl Weber, als Mitglied der im Sommer 2010 von der Landesregierung installierten Expertenkommission, hat die Organe der Gemeindegutsagrargemeinschaften als „Hausmeister des Gemeindegutes“ bezeichnet. Welche Kompetenzen ein Hausmeister hat, ist allgemein bekannt, und daher muss hier vielfach von untreuen Verwaltern die Rede sein. Der Konstruktionsfehler und damit die Wurzel des Übels liegen darin, dass die Funktionäre von Gemeindegutsagrargemeinschaften das, was sie durch einen gesetzlichen Auftrag tun sollten, gar nicht tun wollen, weil es ihren Eigeninteressen zuwider läuft. Sie tun daher zu Gunsten der Gemein-

*„Welche Kompetenzen ein Hausmeister hat, ist allgemein bekannt, und daher muss hier vielfach von untreuen Verwaltern die Rede sein.“*

den erst dann etwas, wenn sie durch rechtskräftig verbindliche Entscheidungen dazu gezwungen werden. Man stelle sich vor, dass die Bürger ihren Zahlungsverpflichtungen erst dann nachkommen, wenn sie rechtskräftig von einem Gericht dazu verurteilt werden. Das wäre wohl die Vorstufe zur Anarchie.

### Regelungsmodelle haben versagt

Weil die Dinge so liegen und das bisherige Regelungsmodell komplett versagt (riesige Verwaltung ohne jeden Erfolg und endloser Streit), habe ich unlängst gefordert, die Gemeinden sollten das Gemeindegut selbst verwalten können. Dass aus einer gewissen Ecke augenblicklich ein Aufschrei kam, hat mich ebenso wenig überrascht wie der sofortige Hinweis, dass dies rechtlich nicht möglich sei. Bemerkenswert ist dabei, dass hier von gar manchen die Verfassung strapaziert wird, die ansonsten mit deren Ignorieren wenig Probleme haben. Ich bin zugegebenermaßen kein Rechtsexperte, allerdings kann ich mir nicht vorstellen, dass es unmöglich sein soll, dass die gewählten Gemeindefunktionäre Gemeindegut verwalten. Und das Gemeindegut ist ja bekanntlich auch durch die offenkundig verfassungswidrigen (VfGH zu Mieders) Eigentumsübertragungen an die Agrargemeinschaften nicht untergegangen. Selbstverständlich habe ich mich auch mit Rechtskundigen



Foto: C. Walch

unterhalten. Die meinen, dass der Gesetzgeber verfassungsrechtlich nicht nur nicht daran gehindert ist, den Gemeindeorganen die entsprechende Entscheidungs- und Vertretungsbefugnis einzuräumen, sondern dazu verpflichtet wäre. Im Übrigen gibt es

Einzelfälle, in denen seit Jahrzehnten die Agrargemeinschaft, und damit die Substanzerträge allemal, von Gemeindeorganen problemlos verwaltet werden. Ich gebe dazu gerne näher Auskunft.

Herzlichst, Euer  
Ernst Schöpf

*„Es gibt Einzelfälle, in denen seit Jahrzehnten die Agrargemeinschaft, und damit die Substanzerträge allemal, von Gemeindeorganen problemlos verwaltet werden.“*

**Gemeindeskicup 2011**  
**See im Paznauntal**  
**Samstag, 26. März, Medrigalm**

**Start: 10.30 Uhr**  
**Veranstalter: Gemeinde See**  
**Durchführender Verein: SC See**  
**Nähere Informationen:**  
**Gemeinde See, Tel. 05441/8203,**  
**Email: [gemeinde@see.tirol.gov.at](mailto:gemeinde@see.tirol.gov.at)**

Foto: TVB Paznaun-Ischgl/Ortstele See



# Agrarbehörden sind säumig

*Umsetzung von VfGH-Urteil lässt weiterhin auf sich warten*

1. Zum Substanzwert von aus Gemeindegut hervorgegangenen agrargemeinschaftlichen Grundstücken:

Nicht genug damit, dass sich selbst so bezeichnende „Fachgutachter“ in Zusammenhang mit der Lösung der Probleme, die sich aus der Umsetzung insbesondere des Miederer Erkenntnisses des VfGH VfSlg 18.446/2008 ergeben, zum unvertretbaren, ihren Zuständigkeitsbereich weit überschreitenden Äußerungen und Empfehlungen hinreißen lassen, treten nun auch Universitätsprofessoren des öffentlichen Rechts offensichtlich ganz einseitig zugunsten der bisherigen Nutzungsberechtigten auf und missdeuten nachhaltig wesentliche Aussagen des VfGH.

## **Äußerungen aus purer Ergebenheit**

Verwiesen sei insbesondere zunächst auf eine ganz ungewöhnliche Ergebenheitsäußerung vom ehemaligen Universitäts-Professor Dr. Peter Pernthaler an den Landeshauptmann, in welcher er unter Vorspielung eines wissenschaftlichen Mäntelchens allein rechtspolitische Überlegungen an den (Landeshaupt-)Mann zu bringen bemüht ist. Professor Pernthaler hat auch einen Beitrag und einen Co-Beitrag in der als Kampfschrift zu bezeichnenden Publikation über



Foto: P. Leitner

**Auch über den Verkauf von Flächen für den Wohnbau lukrierte die Agrargemeinschaft Mieders Geld.**

die Tiroler Agrargemeinschaften geliefert, die mit dem erklärten Ziel verfasst wurde, die Tiroler Agrargeschichte „umzuschreiben“. Dazu genügt es, auf das neueste einschlägige Erkenntnis des VfGH vom Dezember 2010 zu verweisen, in welchem diese dort versammelten Phantasien dorthin verwiesen werden, wo sie hingehören: In den Bereich der Rechtsmärchen oder Rechtsphantasie.

Insbesondere hebt sich davon das von O. Universitäts-Professor Dr. Karl Weber im Merkblatt für die Gemeinden Tirols 2010/39 abgedruckte Rechtsgutachten ganz wesentlich ab. Dennoch sind auch dort – abgesehen, dass Prof. Weber verschiedenste Gutachten erstattet hat, die nicht immer stimmig sind – einerseits ausschließlich rechtspolitische Überlegungen und Empfehlungen zu finden, denen keinesfalls zu folgen ist. Vor allem aber finden sich dort auch falsche, ja

geradezu unvertretbare Auffassungen im Lichte der Rechtssprechung des VfGH. Deshalb ist es geboten, auf drei wichtige Fragen näher einzugehen. Auf viele weitere Probleme kann hier nicht eingegangen werden.

## **Gemeinden sind Mitglieder**

2. Vertragliche Lösungen zwischen Gemeinden und Gemeindegutsagrargemeinschaften:

a. Darüber also wurde ein „Rechtsgutachten“ erstattet. Schon die Umschreibung des Problems geht an der Sache vorbei. Denn wie der VfGH lange vor dem Miederer-Erkenntnis (2008) erkannt hat (schon 2006), sind die Gemeinden, denen seinerzeit das Eigentum am Gemeindegut entschädigungslos enteignet wurde – völlig unabhängig von den verstaubten und längst vom Amte wegen zu revidierenden Regulierungsplänen

*„Universitätsprofessoren treten einseitig zugunsten der bisherigen Nutzungsberechtigten auf und missdeuten nachhaltig wesentliche Aussagen des VfGH.“*

– Mitglieder dieser „atypischen“ Agrargemeinschaften. Dies also auch dann, wenn ihnen seinerzeit 0% Nutzungsrechte zugestanden wurden.

Das verkennt nicht nur der Tiroler Landesgesetzgeber, und das verkennen nicht nur die Tiroler Agrarbehörden, sondern auch dieses Gutachten. Bei ersteren fragt sich darüber hinaus, ob sie sich nicht absichtlich über die Judikatur des VfGH hinwegsetzen.

Wenn aber diese Gemeinden Mitglieder der jeweiligen Agrargemeinschaften sind, wird klar, zwischen wem solche vertraglichen Lösungen allein in Frage kommen: zwischen den Gemeinden und den übrigen Mitgliedern der Agrargemeinschaft

(„Nutzungsberechtigte“). Denn ein Vertrag einer Gemeinde mit sich selbst kommt von vorne herein nicht in Betracht.

### **Schwerwiegende finanzielle Folgen**

Eine Folge dieser Fehlsicht ist, dass auch weiterhin nicht erkannt wird, wer die Kosten für die Tätigkeit der Plattform Agrar zu tragen hat: Nicht die Agrargemeinschaften und schon gar nicht die Gemeinden, sondern die Mitglieder der Agrargemeinschaft („Nutzungsberechtigte“) mit Ausnahme der Gemeinden, die ja bekanntlich im Interessenskonflikt mit den Nutzungsberechtigten stehen. Jede dieser „Streitparteien“ hat ihre Verfah-

renskosten selbst zu tragen.

b. Im Übrigen hat der Tiroler Gemeindeverband nie behauptet, dass solche vertraglichen Lösungen unzulässig sind. Vielmehr hat er diese Frage gar nicht geprüft, weil er der Meinung ist: Auch wenn sie zulässig sind, ist von ihnen aus verschiedenen Gründen jedenfalls derzeit abzuraten. An der Spitze steht die Erfahrung, dass sich ein erheblicher Teil der Gemeindegutsagrargemeinschaften – richtig: deren bisherige Nutzungsberechtigte – über die Rechtsprechung des VfGH hinwegsetzen, nach wie vor auf dem Zustand der Aufrechterhaltung und der Weiterführung der entschädigungslosen Enteignung beharren. .Sie

## „In der Kassa fehlen rund 1,5 Millionen Euro“

Seit 2008 liegt das Urteil des VfGH in Sachen Mieders vor. In dem ganz klar und unmissverständlich festgestellt wurde, dass die Substanzwerte eindeutig der Gemeinde und nicht der Agrargemeinschaft zustehen. Die **TIROLER GEMEINDEZEITUNG** sprach mit Bgm. Manfred Leitgeb.



Foto: P. Leitner

**Bgm. Manfred Leitgeb (Mieders).**

**TG:** Das Urteil des VfGH liegt seit 2008 vor. Hat die Agrargemeinschaft den Substanzwert seither weiter gesteigert?

**Leitgeb:** Das passierte unter anderem durch Grundverkäufe im 62.000 Quadratmeter großen Gewerbepark, in dem aktuell zwölf Betriebe angesiedelt sind.

**TG:** Also geht es um eine schöne Summe, die eigentlich der Gemeinde zustehen würde.

**Leitgeb:** Zweifelsohne reden wir da von mehreren 100.000 Euro.

**TG:** Die Agrargemeinschaften sind angehalten, zwei Rechnungskreise zu führen. Wie wird das bei euch gehandhabt?

**Leitgeb:** Es gibt zwei Rechnungskreise, wobei im zweiten derzeit 269.000 Euro ausgewiesen sind, über welche die Gemeinde sofort verfügen kann – falls die Agrargemeinschaft das Geld auch tatsächlich ausbezahlt. Wir könnten dies Summe sofort in unser Kindergartenprojekt investieren.

**TG:** Insgesamt erscheinen 269.000 Euro als recht bescheidener Betrag angesichts der vorhandenen Flächen, über welche die Agrargemeinschaft verfügt.

**Leitgeb:** Das ist richtig. Und die 269.000 Euro entsprechen auch bestimmt nicht dem wahren Substanzwert, welcher der

Gemeinde laut VfGH-Urteil zusteht.

**TG:** Wie hoch würden Sie die wahre Summe beziffern?

**Leitgeb:** Da reden wir garantiert von rund 1,5 Millionen Euro, die aus den bekannten Gründen derzeit in der Gemeindegemeinschaften fehlen. Denn rund 90 Prozent der Gesamteinnahmen hat die Agrargemeinschaft auf jeden Fall aus Grundverkäufen erwirtschaftet.

**TG:** Doch die Agrargemeinschaft will prozessieren.

**Leitgeb:** Das stimmt. Wobei die Prozesskosten, das fordere ich ganz klar, aus dem Rechnungskreis eins zu begleichen sind.

leiden unter einem ganz erheblichen Realitätsverlust und versuchen, die Gemeinden an der Nase herumzuführen. Unterstützt werden sie dabei noch von Gutachtern, die sich über die Verfassungsrechtslage hinwegsetzen und einseitige Bewertungen auf Sachgebieten (insbesondere Kostenrechnung) von sich geben, für welche sie völlig inkompetent sind.

### **Agrarbehörden sind gefordert**

Vor allem aber ist nicht einzusehen, warum wiederum die Gemeinden die Kartoffeln aus dem Feuer holen und die Arbeit der Agrarbehörden verrichten sollen. Das sind jene Agrarbehörden, die seinerzeit die Gemeinden kalt-schnäuzig enteignet haben. Sie sollen ihre Missetaten selbst wiedergutmachen. Der VfGH hat unmissverständlich festgestellt, dass es längst deren Aufgabe ist, von Amts wegen das ungeheure Unrecht, das den Gemeinden angetan wurde, soweit dies die rechtskräftigen Entscheidungen zulassen, rückgängig zu machen.

#### **c. Land- bzw. forstwirtschaftlicher „Überling“ zählt zum Substanzwert:**

Eine Frage, die angeblich vom VfGH noch nicht beantwortet worden sei (in dieser Hinsicht ist auch der Rechnungshof des Bundes der Tiroler Landesregierung auf den Leim gegangen) ist die Frage, ob alle Erträge aus land- und forstwirtschaftlicher Tätigkeit – erfasst im Rechnungskreis I – den bisher-

gen Nutzungsberechtigten zustehen, oder ob das, was nach Befriedigung des Haus- bzw. Gutsbedarfes übrig bleibt (=Überling) zum Substanzwert zählt. Das Gutachten Weber ist der Auffassung, dass ersteres zutrifft. Wir meinen, dass dies evident falsch ist. Denn: Der VfGH (nicht nur im Miederer-Erkenntnis und in den weiteren Fällen, sondern auch schon 1982!) und insofern übereinstimmend die Novelle LGBl für Tirol 2010/7 zum TFIVG sagen, zum Substanzwert zähle alles, was „über die Summe der Nutzungsrechte“ hinausgehe (S 14 und 15 des Originalerkenntnisses VfGH 11.6.2008, B 464/07). So wie die Agrarbehörden verändert das Gutachten Weber diese Aussage aber an verschiedenen Stellen und meint, nur alles, was über die land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzungen „hinausgehe“ bilde den Substanzwert.

### **Veränderung ist unzulässig**

Eine solche Veränderung ist aber nicht zulässig, sondern setzt sich über das VfGH-Erkenntnis hinweg. Vor allem wird dadurch die entschädigungslose Enteignung der Gemeinden unzulässigerweise aufrecht erhalten. Was an land- und forstwirtschaftlichem Ertrag nicht durch den Haus- und Gutsbedarf aufgezehrt wird, ist „Überling“, der zum Substanzwert zählt.

Abgesehen von der insofern eindeutigen Aussage des VfGH ergibt sich das der Sache nach aus folgen-

den Überlegungen:

Seinerzeit wurden die Gemeindegutsnutzungen ja nur „reguliert“ Sie wurden also nicht und durften ja auch nicht erweitert und ausgedehnt werden. Der redliche Bauer sagt ja auch heute noch, dass er nichts haben wolle, was ihm nicht gehöre. Also kann er auch aus einer Regulierung keine Erweiterung seiner Rechte erwarten.

Gemeinnutzungsrechte am Gemeindegut waren und sind aber immer auf den – eng aufgefassten! – Haus und Gutsbedarf beschränkt.

### **Miederer-Urteil ist eindeutig**

Und der VfGH sagt im Miederer-Erkenntnis ganz klar (S 21 unten), bei „atypischen“ (aus Gemeindegut hervorgegangenen) Agrargemeinschaften sei die Eigenart des Gemeindegutes „zur Geltung zu bringen“. Eine ganz spezielle Eigenart des Gemeindegutes ist aber eben, dass nur der Haus- und Gutsbedarf der Nutzungsberechtigten zu befriedigen ist, währenddem alles darüber hinaus zum Substanzwert zählt und dieser wiederum der Gemeinde zusteht.

Jede andere Betrachtungsweise würde, wie gesagt, dazu führen, dass die Gemeinden hinsichtlich des land- und forstwirtschaftlichen „Überlings“ weiterhin „entschädigungslos enteignet“ bleiben.

d. Die Eigenart „des Gemeindegutes zur Geltung zu bringen“ bedeutet auch,

*„Es ist nicht einzusehen, warum wieder die Gemeinden die Kartoffeln aus dem Feuer und die Arbeit der Agrarbehörden verrichten sollen.“*



dass nicht der Agrargemeinschaft, sondern der Gemeinde die Verwaltung zukommt. Denn die Gemeindeautonomie ist bundesverfassungsgesetzlich abgesichert.

e. Vor allem deswegen und auch wegen der angesprochenen Verteilung der Anwalts/Plattform-Tirol Kosten haben sich bisher die Nutzungsberechtigten im äußeren Gewand der Agrargemeinschaften (zu denen auch die Gemeinde gehört!) noch nirgends dazu durchgerungen, sich auf den Boden der Realität zu stellen, nämlich an die Vorgaben des VfGH zu halten. Vielmehr wird weiterhin an verschiedenen Rechtsmärchen einzelner Juristen und leere Verspre-

chungen mancher Funktionäre geglaubt, eben diese Rechtsprechung könnte „umgedreht“ werden.

Das jüngste Erkenntnis des VfGH hat eindeutig jede diesbezügliche Hoffnung zu Nichte gemacht. Auf Grundlage eben dieser Rechtsprechung ist es

für die Agrarbehörden eigentlich ein Leichtes, jene Entscheidungen zu treffen, die sie schon längst hätten treffen müssen. Dass sie dabei den Bauern ungerne reinen Wein einschenken, ist gewiss nicht unser Problem, sondern eindeutig ihres.

## Eindeutiges Erkenntnis

Zur AG Langkampfen ist kürzlich ein VfGH-Erkenntnis ergangen, das die Gemeinden wieder stärkt und die Plattform Agrar überflüssig macht. Wieder einmal sagt der VfGH, dass historische Rückblicke irrelevant

sind und wesentlich ist, was im Regulierrungsbescheid und in den Grundbuchanlegungsprotokollen steht. Langwierige Feststellungsverfahren, ob es sich um eine AG aus Gemeindegut handelt, sind unnötig.

**Wir schaffen Wohnräume.**

Die WE ist stolz, aktuell 16 neue leistbare Wohnraumprojekte in ganz Tirol zu realisieren. Erfahren Sie alles zu unseren Projekten in Jochberg, Telfs, Hall, Wörgl, Kitzbühel, Brixlegg, Reutte, Münster, St. Johann, Lienz, Niederndorf, Sillian, Innsbruck, Schwaz und Kundl unter [www.we-tirol.at](http://www.we-tirol.at).