PDF-XChange Viewer
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

PDF-XChange Viewer
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

REPUBLIK ÖSTERREICH
VERWALTUNGSGERICHTSHOF

# Im Namen der Republik

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com

Zl. 2011/07/0001-6

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer, Dr. N. Bachler und Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pühringer, über die Beschwerde der Agrargemeinschaft Gaislach Alpe, vertreten durch Univ. Doz. Dr. Bernd A. Oberhofer, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 11. November 2010, Zl. LAS - 1032/5-10, betreffend Feststellung von Gemeindegut (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Sölden, vertreten durch Dr. Andreas Brugger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Salurner Straße 16), zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von € 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Entscheidungsgründe:

Die beschwerdeführende Agrargemeinschaft beantragte mit Eingabe vom 16. April 2010, das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) möge feststellen, dass

1. das Regulierungsgebiet nicht im gemeinsamen Eigentum der politischen Ortsgemeinde Sölden und der nutzungsberechtigten Mitglieder der Agrargemeinschaft stehe;

2. die politische Ortsgemeinde nicht Mitglied der Agrargemeinschaft sei, dies insbesondere nicht mit einem walzenden Anteilsrecht;

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



3. die politische Ortsgemeinde keinerlei Anspruch auf die Substanz des Regulierungsgebietes besitze oder auf Substanznutzungen im Sinne des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes Slg. 18446/2008;

4. das Regulierungsgebiet kein Gemeindegut gemäß § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 idF der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 sei.

Demgegenüber beantragte die mitbeteiligte Gemeinde (in weiterer Folge: mP) mit Eingabe vom 17. Juni 2010 bei der AB

aa) die Feststellung, dass es sich beim Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft um Gemeindegut der Gemeinde Sölden im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 handle;

bb) die Veranlassung der Ersichtlichmachung der Bezeichnung "Gemeindegutsagrargemeinschaft" in der Grundbuchseinlage der Liegenschaft in EZ 498 GB Sölden und

cc) die Abänderung des Regulierungsplanes sowie der Satzungen, dass das Recht der Gemeinde Sölden auf die Substanz des Regulierungsgebietes vollständig zur Geltung gebracht werde.

Mit Bescheid der AB vom 1. Juli 2010 wurde über die Anträge der Agrargemeinschaft und der mP dahingehend entschieden, dass das ursprüngliche Regulierungsgebiet unter Anführung genau bezeichneter Grundstücke in der Einlagezahl 498 GB Sölden als Gemeindegut festgestellt wurde.

Gegen diese Entscheidung erhob die Agrargemeinschaft Berufung und begehrte die Abänderung des angefochtenen Bescheides dahingehend, dass dem Feststellungsbegehren der Agrargemeinschaft vollumfänglich stattgegeben, in eventu das Nichtbestehen eines Restitutionsanspruches der politischen Gemeinde gemäß VfSlg. 18446/2008 festgestellt werde.

Mit Eingabe vom 2. November 2010 erstattete die Agrargemeinschaft weiteres Vorbringen, legte ein Konvolut an Unterlagen vor und stellte schließlich mehrere Beweisanträge.

Dazu nahm die mP mit Schreiben vom 9. August 2010 Stellung und betonte mit Eingabe vom 10. November 2010 nochmals ihren Rechtsstandpunkt, wonach in Ansehung des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft Gemeindegut vorliege.

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 11. November 2010 wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Nach einer Darstellung des Ganges des Verfahrens und der Bescheide im Regulierungsverfahren sowie der der Grundbuchsanlegung zu Grunde liegenden Eigentumstitel und des aktuellen Grundbuchstandes hielt die belangte Behörde fest, es ergebe sich aus den Aktenunterlagen kein Anhaltspunkt dafür, dass zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft eine Hauptteilung (Generalteilung) bereits vor Durchführung des Regulierungsverfahrens erfolgt wäre; auch anlässlich des Regulierungsverfahrens sei es zu keiner diesbezüglichen Vermögensauseinandersetzung gekommen.

Im agrarbehördlichen Bescheid vom 29. September 1961 und im Regulierungsplan vom 7. Juli 1964 seien die agrargemeinschaftlichen Grundstücke als solche im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d des Flurverfassungs-Landesgesetzes vom 16. Juli 1952, LGBl. Nr. 32/1952 (TFLG 1952), festgestellt worden. Gleichzeitig sei mit diesem Bescheid die Feststellung des Eigentums der Agrargemeinschaft erfolgt.

Diese Qualifizierung des Regulierungsgebietes als agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 werde im agrarbehördlichen Bescheid vom 7. Juli 1964 zwar nicht näher begründet, doch finde diese Feststellung im aktenkundigen Ermittlungsergebnis des Regulierungsverfahrens seine Deckung. So habe die AB nach entsprechenden Ermittlungen vor Ort mit Schreiben vom 14. März 1959 die zuständige Gemeindeabteilung um Bestellung eines Vertreters der Gemeinde Sölden im Verfahren ersucht, dies unter Hinweis darauf, dass das Regulierungsgebiet im Eigentum der "Fraktion Sölden der Gemeinde Sölden" stehe. Mit dem Schriftstück der Gemeindeabteilung vom 26. Oktober 1959 sei diesem Ersuchen der AB entsprochen und der Bürgermeister als Vertreter der Gemeinde Sölden im Regulierungsverfahren bestellt worden, wobei in diesem Schriftstück auf das Eigentum der ehemaligen Fraktion Sölden der Gemeinde Sölden am Gemeinschaftsgebiet Bezug genommen worden sei.

Dass es sich bei der im Grundbuch als Eigentümerin der Regulierungsliegenschaft eingetragenen "Fraktion Sölden der Gemeinde Sölden" um

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



eine Fraktion im gemeinderechtlichen Sinn gehandelt habe und somit die von der AB im Rahmen des Regulierungsverfahrens vorgenommene Qualifizierung des Gemeinschaftsgebietes als Gemeindegut bzw. (ehemaliges) Fraktionsgut zutreffend gewesen sei, ergebe sich ohne jeglichen Zweifel auf Grund verschiedener Unterlagen im Regulierungsakt.

Aus den Grundbuchsanlegungsprotokollen ergebe sich ein klares und in sich widerspruchsfreies Gesamtbild dahingehend, dass die Weideberechtigten bereits im Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung das Eigentum an Grund und Boden beanspruchen hätten wollen, womit sie aber erfolglos geblieben seien; lediglich Weiderechte seien zu ihren Gunsten grundbücherlich sichergestellt worden. Das Grundeigentum sei hingegen der vom Gemeindevorsteher vertretenen "Fraktion Sölden der Gemeinde Sölden" zugesprochen worden und nicht einer historischen Agrargemeinde, zusammengesetzt aus den Weideberechtigten, wie dies die Agrargemeinschaft nunmehr glauben machen wolle. Angesichts des klaren Inhalts der vorliegenden Grundbuchsanlegungsurkunden seien die Berufungsausführungen, wonach das Eigentum schon immer den Weideberechtigten zugekommen sei, nicht überzeugend.

Außerdem zeigten die für die Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft anlässlich der Grundbuchsanlegung eingetragenen Weidedienstbarkeitsrechte, dass die als Eigentümerin erhobene "Fraktion Sölden der Gemeinde Sölden" nicht eine aus den 43 Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft bestehende historische Agrargemeinde habe sein können, da es mit dem Grundbuchsrecht nicht vereinbar gewesen wäre, Dienstbarkeiten am eigenen Grund zu begründen. Wenn für die Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft hinsichtlich des in Rede stehenden Grundbuchskörpers lediglich Weidedienstbarkeiten eingetragen worden seien, so spreche dies ganz klar gegen das von ihnen heutzutage geltend gemachte Eigentumsrecht bereits vor der Regulierung.

Die dargelegten Erwägungen zeigten, dass die bei der Grundbuchsanlegung für die Grundstücke in der Einlagezahl 498 GB Sölden erhobene Eigentümerin mit

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



der Bezeichnung "Fraktion Sölden der Gemeinde Sölden" eine gemeinderechtliche Einrichtung gewesen sei, weswegen die politische Gemeinde als Rechtsnachfolgerin die Eigentumsposition bezüglich der in Rede stehenden Liegenschaft inne gehabt habe. Daraus folge, dass es durch den Regulierungsplan vom 7. Juli 1964 in Ansehung der genannten Liegenschaft zu einer Eigentumsübertragung auf die Agrargemeinschaft gekommen sei, sohin nicht bloß eine Eigentumsfeststellung im eigentlichen Sinn des Wortes vorgenommen worden sei.

Ausgehend vom vormaligen Eigentum der politischen Ortsgemeinde an der Liegenschaft und von der Nutzung der in dieser Einlagezahl vorgetragenen Gemeinschaftsgrundstücke durch die jeweiligen Eigentümer der Stammsitzliegenschaften der Agrargemeinschaft für Zwecke der Deckung ihres Haus- und Gutsbedarfes sei in Ansehung dieser Grundstücke Gemeindegut im Sinne der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 anzunehmen.

Insoweit mit dem agrarbehördlichen Bescheid vom 7. Juli 1964 Eigentum am Gemeindegut für die Agrargemeinschaft festgestellt und dieses verbüchert worden sei, sei im Sinne des Verfassungsgerichtshofserkenntnisses vom 11. Juni 2008, B 464/07, Eigentum an Gemeindegut auf die Agrargemeinschaft übertragen worden, ohne dass dadurch die Eigenschaft von Gemeindegut untergegangen sei. Damit sei Gemeindegut entstanden, das nun atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten stehe und als Agrargemeinschaft organisiert sei. Die Feststellung, dass das Regulierungsgebiet Gemeindegut darstelle, habe keine Auswirkung auf die Einverleibung des Eigentums im Grundbuch für die Agrargemeinschaft.

Soweit die Agrargemeinschaft ins Treffen führe, das Eigentum der politischen Gemeinde am Regulierungsgebiet sei nie gegeben gewesen, zumal der bei der Grundbuchsanlegung erhobene Eigentumstitel "Ersitzung" auf eine historische Agrargemeinde verweise, da nur deren Mitglieder Vieh besessen hätten, mit welchem das Regulierungsgebiet beweidet habe werden können, sei die Agrargemeinschaft auf den klaren Wortlaut des Grundbuchsanlegungsprotokolles

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



aus dem Jahre 1912 zu Post-Nr. 294 zu verweisen, wonach das von den Interessenten der Gaislachalpe angesprochene Eigentumsrecht im Gegensatz zu ihren Weiderechten nicht anerkannt worden sei.

Wenn die Agrargemeinschaft weiters vorbringe, die historische Agrarbehörde habe mit dem Regulierungsplan vom 7. Juli 1964 wahres Eigentum übertragen wollen, ein "Substanzvorbehalt" zu Gunsten der politischen Gemeinde sei daher gerade nicht gesetzt worden, ebenso wenig sei ein walzender Substanzanteil zuerkannt worden, weshalb die Agrargemeinschaft volles Eigentum inklusive der Substanz erhalten habe, sei festzuhalten, dass mit dem Regulierungsplan vom 7. Juli 1964 eine behördliche Regelung über die Nutzungsmöglichkeit der Weide getroffen und den festgestellten 43 Stammsitzliegenschaften an dieser Nutzungsmöglichkeit ein Anteilsrecht zugeordnet worden sei. Eine Substanzwertbeteiligung sei den Stammsitzliegenschaften hingegen mit dem Regulierungsakt nicht zugesprochen worden. Aus der Eigentumsübertragung allein durch Bescheid der AB vom 7. Juli 1964 könne wiederum im Sinne des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 2008 nicht der Schluss gezogen werden, dass damit die Zuordnung des Substanzwertes an die Gemeinde für alle Zeiten beseitigt worden wäre.

Die Rechtsakte in einem Regulierungsverfahren hätten nämlich nicht die Wirkung haben können, die Eigenschaft als Gemeindegut zu beseitigen. Nur bei einem agrarbehördlichen Teilungsverfahren hätte die Eigenschaft des Gemeindegutes tatsächlich beendet werden können; ein solches Teilungsverfahren habe im gegenständlichen Fall allerdings nicht stattgefunden. Dem Regulierungsplan vom 7. Juli 1964 könne folglich im Sinne des zitierten Verfassungsgerichtshoferkenntnisses nicht der Inhalt unterstellt werden, dass die Substanz der Gemeinschaftsgrundstücke nun für immer unabänderlich den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern zustehen müsse.

Die Agrargemeinschaft argumentiere zudem in diesem Zusammenhang mit einer Eigentumsübertragung von der politischen Gemeinde auf die

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



Agrargemeinschaft, während sie doch grundsätzlich die Auffassung vertrete, die politische Gemeinde habe am Gemeinschaftsgebiet nie wahres Eigentum erworben.

Schließlich vermöge auch die geltend gemachte Ersitzung sämtlicher Eigentumsrechte gegenüber der Gemeinde seit der durchgeführten Eigentumsregulierung die Berufung nicht zum Erfolg zu führen, da Rechtsinstitute des Privatrechtes wie Verjährung und Ersitzung im Zusammenhang mit den Anteilsrechten an einer Agrargemeinschaft nicht gälten. Anteilsrechte könnten weder durch Nichtausübung erlöschen noch durch Ausübung erworben werden. Vorliegend gehe es ja gerade um die Frage einer Anteilsberechtigung der politischen Gemeinde am Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke wegen Vorliegens von Gemeindegut.

Die angesprochenen Vereinbarungen mit der politischen Gemeinde anlässlich des Regulierungsverfahrens hätten zwar Substanzwertnutzungen beinhaltet; bereits der Verfassungsgerichtshof habe aber im Erkenntnis vom 11. Juni 2008 nicht übersehen, dass schon zur Zeit der Regulierung verschiedentlich Substanzerlöse erzielt worden seien. Nichtsdestotrotz habe der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis festgehalten, dass es bei entsprechenden Veränderungen der Substanznutzungen seit der Regulierung Aufgabe der Agrarbehörde sei, diese Änderungen von Amts wegen aufzugreifen und das für das Gemeindegut wesentliche Substanzrecht der Gemeinde als Anteil an der Agrargemeinschaft zur Geltung zu bringen. Aus diesen Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes sei klar ersichtlich, dass die eine oder andere Substanznutzung im Regulierungszeitpunkt, möge sie auch zu einer Regelung im Regulierungsplan geführt haben, nicht zur Folge haben könne, dass die Zuordnung des Substanzwertes am Gemeindegut an die Gemeinde zur Gänze für alle Zeiten beseitigt worden sei.

Soweit die Agrargemeinschaft darlege, zu Gunsten der politischen Gemeinde sei gerade kein walzendes Anteilsrecht als Fortsetzung des historischen Eigentums reguliert worden, weswegen jedenfalls von der Vernichtung allfälligen Gemeindeeigentums in Form von Gemeindegut auszugehen sei, übersehe die

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



Agrargemeinschaft damit, dass es entsprechend dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 5. März 2010, B 984/09, darauf gar nicht ankomme. Auch Gemeinden, die kein Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft zureguliert erhalten hätten, könnten an dem ehemals in ihrem Eigentum gestandenen Gemeindegut Substanzwertansprüche geltend machen.

Wenn in der Eingabe vom 2. November 2010 vorgetragen werde, dass die historische Agrarbehörde bei der Regulierung gerade nicht "Substanz-" und "nacktes Recht" entgegen der Verfassungsbestimmung des Art. 7 StGG 1867 spalten hätte wollen, sei zu erwidern, dass es gegenständlich im Zusammenhang mit einer (erst noch in einem anderen Verfahren genau festzulegenden) Substanzwertberechtigung der politischen Gemeinde in Wirklichkeit nicht um die Frage eines gespaltenen Eigentums in Form eines Substanz- und Nutzungseigentums gehe, da der aus der Gesamtheit aller Anteilsberechtigten gebildeten Agrargemeinschaft, wozu im Falle einer sogenannten Gemeindegutsagrargemeinschaft jedenfalls die Gemeinde gehöre, ja das Eigentumsrecht verbleibe. Tatsächlich sei es demnach eine Frage der Zuordnung und Bestimmung der Anteilsrechte der Agrargemeinschaftsmitglieder im Innenverhältnis der Agrargemeinschaft, wie Substanz- und Nutzungsrechte unter den Mitgliedern der Agrargemeinschaft zu verteilen seien.

Ferner legte die belangte Behörde näher dar, warum § 73 lit. d TFLG 1996 als geeignete verfahrensrechtliche Grundlage für die Entscheidung über die Feststellungsanträge heranzuziehen gewesen sei.

Schließlich hielt die belangte Behörde zusammenfassend fest, dass der Berufung gegen die Qualifizierung des Regulierungsgebietes als Gemeindegut keine Berechtigung zuerkannt werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die mP erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet und kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1.1. In der vorliegenden Beschwerde wird die Verfassungswidrigkeit der TFLG-Novelle 2010 geltend gemacht (Seite 48f der Beschwerde), dies für den Fall, dass der Verwaltungsgerichtshof zur Ansicht gelangen sollte, dass die verfassungswidrigen Bestimmungen der TFLG-Novelle 2010 zur Lösung des gegenständlichen Rechtsfalles zur Anwendung zu bringen seien.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde ein Ausspruch nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 in der Fassung der TFLG-Novelle 2010 getroffen. Die Rechtmäßigkeit dieses Ausspruches ist Prüfungsgegenstand im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof; daher ist im vorliegenden Fall die genannte Bestimmung des TFLG 1996 in der Fassung der TFLG-Novelle 2010 präjudiziell.

Angesichts dessen, dass der Verfassungsgerichtshof in der Zwischenzeit mit Erkenntnissen vom 10. Dezember 2010, B 639/10, B 640/10, und vom 28. Februar 2011, B 1645/10, die Verfassungskonformität der § 33 Abs. 2 lit. c Z 2, § 33 Abs. 5, § 35 Abs. 7, § 36 Abs. 2 und § 37 Abs. 6, 7 und 8 TFLG 1996 in der Fassung der genannten Novelle unter mehreren Gesichtspunkten geprüft und bejaht hat, sieht sich der Verwaltungsgerichtshof nicht veranlasst, einen Antrag auf Einleitung eines Gesetzesprüfungsverfahrens zu stellen.

1.2. Soweit die Agrargemeinschaft geltend macht, sie habe die Substanz gegenüber der Gemeinde ersessen (S. 96f der Beschwerde) ist sie gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf die Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, (Punkt 4), zu verweisen. Aus den dort näher dargestellten Gründen

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



wird durch die diesbezüglichen Beschwerdeausführungen auch im vorliegenden Fall keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgezeigt.

2. Die belangte Behörde stellte mit dem angefochtenen Bescheid im Instanzenzug fest, dass das ursprüngliche Regulierungsgebiet unter Anführung genau bezeichneter Grundstücke in der EZ. 498 Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 sei.

Diese Bestimmung lautet in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 (auszugsweise):

"§ 33. (1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die von allen oder mehreren Mitgliedern einer Gemeinde oder von den Mitgliedern einer Nachbarschaft, einer Interessentschaft, einer Fraktion oder einer ähnlichen Mehrheit von Berechtigten kraft einer mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundenen oder einer persönlichen (walzenden) Mitgliedschaft gemeinschaftlich und unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke auf Grund alter Übung genutzt werden. Als gemeinschaftliche Nutzung gilt auch eine wechselweise sowie eine nach Raum, Zeit und Art verschiedene Nutzung.

(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) ...

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



(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."

2.1. Im vorliegenden Fall wurde mit Bescheid der AB vom 31. Oktober 1959 das Verfahren zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte der Gaislachalpe eingeleitet.

Mit Bescheid vom 29. September 1961 wurde unter Spruchpunkt II die "Liste der Parteien" und das "Verzeichnis der Anteilsrechte" erlassen. Weiters wurde festgestellt, dass das Regulierungsgebiet ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d FLG (TFLG 1952) sei und im Eigentum der Agrargemeinschaft stehe.

Gegen diesen Bescheid erhob u.a. die Gemeinde Berufung, in der sie darauf hinwies, dass das Regulierungsgebiet in ihrem Eigentum stehe, nicht im Eigentum der Agrargemeinschaft. Dieses Gebiet könne nicht aus dem Eigentum der Gemeinde abgetreten werden, weil es vor allem Bedeutung für den Fremdenverkehr habe.

Infolge dieser Berufung schlossen die Berufungswerber, u.a. die Gemeinde, mit der Agrargemeinschaft folgendes Übereinkommen, das mit Bescheid der AB vom 4. Jänner 1963 agrarbehördlich genehmigt wurde:

"1) Die Agrargemeinschaft stellt der Gemeinde oder mit Einverständnis der Gemeinde einer zu bildenden Gesellschaft den für die Errichtung einer Gondelbahn, eines Sesselliftes und der notwendigen Stützen erforderlichen Grund entschädigungslos zur Verfügung.

2) Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die zu bildende Liftgesellschaft eine Versicherung abschließt, die für den durch den Liftbetrieb allfällig am Weidevieh entstehenden Schaden haftet.

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



3) Der zur Errichtung eines Restaurantbetriebes notwendige Grund in der Nähe der Bergstation des Liftes wird der Gemeinde entschädigungslos zu Verfügung gestellt.

4) Die Gemeinde ist berechtigt, auf ihre Kosten die nötigen Wege von und zur Bergstation des Liftes ohne Grundentschädigung anzulegen. Die Trassenführung der Wege darf erst nach Anhörung der Agrargemeinschaft festgelegt werden.

5) Die Gemeinde oder die Liftgesellschaft können Schlepplifte vom Gigeretz in nordwestlicher Richtung bis zum Rettenbach ohne Grundentschädigung in beliebiger Anzahl errichten."

Schließlich erließ die AB den Regulierungsplan vom 7. Juli 1964 für die EZ 498.

Nach Punkt I des Regulierungsplans vom 7. Juli 1964 ist das Regulierungsgebiet ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 und steht im Eigentum der Agrargemeinschaft. Umfangmäßig unterschied sich die Festlegung des Regulierungsgebietes nicht vom Bescheid der AB vom 29. September 1961. Unter Punkt IV findet sich unter der Überschrift "Vereinbarung mit der Gemeinde" das oben dargestellte Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft.

2.2. Daraus ergibt sich zum einen, dass in Bezug auf das Regulierungsgebiet in zwei Bescheiden rechtskräftig die Qualifikation als agrargemeinschaftliches Grundstück nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952, also als Gemeindegut nach den Gemeindeordnungen, festgestellt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich im Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, mit dem dortigen Regulierungsplan und dessen Verständnis näher auseinandergesetzt. Der dortige Regulierungsplan enthielt u.a. ebenfalls die Aussage, dass die agrargemeinschaftlichen Grundstücke solche nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 seien. In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof mit näherer Begründung, auf die gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, zum Ausdruck gebracht, dass der Spruch eines Bescheides nach seinem äußeren Erscheinungsbild, also objektiv auszulegen ist; für die Bedeutung einer Aussage im Spruch eines

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



Bescheides ist unerheblich, wie sie die Behörde verstanden wissen wollte oder wie sie der Empfänger verstand.

Aus den Bescheiden der AB vom 29. September 1961 und vom 7. Juli 1964 ist durch die Zitierung des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 (und nicht etwa des § 36 Abs. 1 lit. b leg. cit., der von dem gemeinsam genutzten Gut von agrarischen Gemeinschaften spricht) die Qualifikation des Regulierungsgebietes als Gemeindegut objektiv eindeutig ableitbar. Der Verwaltungsgerichtshof hat im zitierten Erkenntnis auch ausgeführt, dass und aus welchen Gründen eine derartige bescheidmäßige Feststellung objektiv nur so verstanden werden konnte, dass die AB damit die in Rede stehenden Grundstücke rechtskräftig als Gemeindegut im Sinne der TGO 1949 bzw. der TGO 1966 qualifizierte.

Angesichts der im zitierten Erkenntnis näher dargestellten Systematik der TFLGs und der ihnen vorangegangenen Gesetze war davon auszugehen, dass im zeitlichen Geltungsbereich des TFLG 1952 unter dem Begriff "Gemeindegut" im Zusammenhang mit § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 allein das Gemeindegut der politischen Gemeinde im Sinne des § 73 Abs. 3 TGO 1949 zu verstehen war.

Im vorliegenden Fall wurde daher mehrmals rechtskräftig, die Verwaltungsbehörden und auch den Verwaltungsgerichtshof bindend, zum Ausdruck gebracht, dass diese Grundstücke Gemeindegut im Sinne der jeweils geltenden TGO, also Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde, waren. Aus dem Verwaltungsakt ergibt sich im vorliegenden Fall zudem, dass es der Behörde bewusst war, mit dieser Qualifikation eine Entscheidung in diesem Sinn zu treffen. So heißt es in einem Schreiben vom 19. April 1960, dass bisher im Regulierungsverfahren noch nicht geklärt worden sei, "ob es sich bei der Liegenschaft EZ. 498 um Gemeindegut oder um eine agrarische Gemeinschaft handelt." Durch die darauf folgende Qualifizierung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke als Gemeindegut (nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952) wurde diese Zuordnung dann aber in rechtskraftfähiger und bindender Weise vorgenommen.

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



2.3. Wie der Verwaltungsgerichtshof im hg. Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0092, mit näherer Begründung, auf die gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, zum Ausdruck gebracht hat, kommt es bei der Prüfung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 auf die Art des Bescheides, mit dem das Eigentum an die Agrargemeinschaft übertragen wurde, nicht entscheidend an. Der vom Gesetzgeber gewählte Begriff "durch Regulierungsplan" in § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 ist weit zu verstehen; alle Bescheide, die derartige Übertragungen beinhalten, erfüllen gleichermaßen die Voraussetzung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996.

Im vorliegenden Fall trifft dies auf den Bescheid der AB vom 29. September 1961 zu, mit dem neben der Feststellung des Vorliegens von Gemeindegut auch die Feststellung der Agrargemeinschaft als Eigentümerin der Flächen vorgenommen wurde. Mit diesem Bescheid erfolgte daher die Übertragung des Eigentums am Gemeindegut von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft. Diese Voraussetzung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 ist daher erfüllt.

3. Eine weitere Voraussetzung ist - neben der hier nicht strittigen Nutzung der Flächen zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften - das Fehlen einer Hauptteilung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft.

3.1. In diesem Zusammenhang spielt das Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft vom 4. Jänner 1963 (siehe Punkt IV des Regulierungsplanes) eine Rolle. Die Agrargemeinschaft meint, aus diesem Übereinkommen ergebe sich, dass sie seit jeher Eigentümerin des Gebietes gewesen sei; mit diesem Übereinkommen hätten sich Gemeinde und Agrargemeinschaft dahingehend geeinigt, dass das Eigentumsrecht zugunsten der nicht regulierten Agrargemeinschaft festgestellt und der Gemeinde gewisse Rechte am Regulierungsgebiet zugestanden werde.

Insoweit die Agrargemeinschaft mit diesem Vorbringen meint, es sei damit festgestellt worden, dass die Agrargemeinschaft (immer schon) Eigentümerin des

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



Regulierungsgebietes gewesen sei, übersieht sie, dass das Gebiet gleichzeitig bescheidmäßig als Gemeindegut qualifiziert wurde, was eine Qualifizierung des Gebietes als im Eigentum der Agrargemeinschaft gestanden aber ausschließt. Das Übereinkommen wurde (erst) geschlossen, als die behördliche Absicht der Übertragung des Eigentums für die Agrargemeinschaft bereits feststand und die Gemeinde mit Hinweis auf ihr Eigentum an den Flächen dagegen Berufung erhob. Das Übereinkommen stellt eine Einigung von Gemeinde und Agrargemeinschaft in Bezug auf eine bestimmte Nutzung eines Gebietsteils vor dem Hintergrund der bereits bescheidmäßig, wenn auch durch die Berufung der Gemeinde noch nicht rechtskräftig verfügten Übertragung des Eigentums an die Agrargemeinschaft dar. Aus diesem Übereinkommen kann aber kein Rückschluss dahin gezogen werden, dass davor die Grundflächen im Eigentum der Agrargemeinschaft gestanden seien.

3.2. Relevant könnte dieses Übereinkommen für die Frage der Zuordnung des Regulierungsgebietes zu § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 aber dann sein, wenn sein Gegenstand ein Vorgang wäre, der einer Hauptteilung, also einer vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft, gleichkäme. Fand nämlich eine gesetzmäßige Abwicklung der vermögensrechtlichen Verhältnisse am Gemeindegut in der Form statt, dass nach Berechnungen über die Wertigkeit der Rechte und der Grundflächen eine Teilung vorgenommen wurde, derzufolge zum einen die Gemeinde lastenfreie Grundflächen und zum anderen die Agrargemeinschaft Eigentum an ehemaligen Gemeindegutsgrundstücken erhielt, und war ein solcher Vorgang Gegenstand eines agrarbehördlich genehmigten Übereinkommens, so wäre dies einer Hauptteilung gleichzuhalten (vgl. dazu die Erwägungen im hg. Erkenntnis vom 15. September 2011, 2010/07/0106).

Davon ist aber im gegenständlichen Fall nicht auszugehen. Mit Ausnahme der im Übereinkommen genannten lastenfreien Zurverfügungstellung bestimmter Grundflächen für die Gemeinde (im Zusammenhang mit der Errichtung von Aufstiegshilfen bzw. dazu gehörenden Gebäuden) war eine Zuweisung von

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



lastenfreiem Eigentum an die Gemeinde als Ersatz für die Aufgabe des Eigentums- und Substanzrechtes am Gemeindegut nicht Gegenstand des Parteienübereinkommens. Eine Bewertung der Rechte bzw. der Grundflächen und eine daran orientierte Aufteilung fand nicht statt. Ein einer Hauptteilung gleichzuhaltender Akt liegt daher nicht vor.

Es trifft zu, dass in Folge der im Regulierungsverfahren erlassenen Bescheide die Agrargemeinschaft als Eigentümerin der Grundstücke festgestellt wurde. Dies wurde von der Gemeinde auch nicht weiter in Zweifel gezogen. Dem Übereinkommen vom 4. Jänner 1963 ist aber nicht zu entnehmen, dass durch die damit erfolgte Grundüberlassung der der Gemeinde zustehende Substanzwert am Regulierungsgebiet abgegolten worden wäre oder dass damit die Eigenschaft der Flächen als Gemeindegut hätte untergehen sollen.

Auch das zitierte Parteienübereinkommen hindert daher die von der belangten Behörde getroffene Feststellung nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 nicht.

4. Zu den ausdrücklichen Rügen von Sachverhaltsfeststellungen des angefochtenen Bescheides (S. 62 ff der Beschwerde) ist vorerst zu bemerken, dass der Verwaltungsgerichtshof nicht dazu berufen ist, wie die Agrargemeinschaft meint, ergänzende Feststellungen zu treffen. Die Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichtshofes erstreckt sich im Zusammenhang mit den Sachverhaltsrügen auf die Überprüfung dieses Teiles der Begründung des angefochtenen Bescheides auf Vollständigkeit und Mängelfreiheit. Die von der Agrargemeinschaft aufgezeigten Mängel liegen indes nicht vor.

So trifft es nach Ausweis der Verwaltungsakten - entgegen der Ansicht der Agrargemeinschaft - zu, dass die AB im Regulierungsverfahren das Regulierungsgebiet als solches nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 qualifiziert hat. Gleichermaßen unbedenklich erscheint die Feststellung im angefochtenen Bescheid, wonach im Regulierungsplan das Gebiet als Gemeindegut qualifiziert worden sei. Zu der von der Agrargemeinschaft in diesem Zusammenhang genannten Mehrdeutigkeit

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



dieses Begriffes wird neuerlich auf das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, und die dortigen Erwägungen verwiesen.

Auch die weitere Feststellung im angefochtenen Bescheid, wonach im Regulierungsgebiet als Nutzungsmöglichkeit des Gemeinschaftsgebietes nur die Weidenutzung bestimmt worden sei, steht in Übereinstimmung mit dem Inhalt des Regulierungsplanes und stellt keine falsche Wiedergabe des Regulierungsbescheides dar. Spruchpunkt II des Regulierungsplanes spricht von den "regelmäßig wiederkehrenden" Nutzungen und nennt "nur die Weidenutzung." Dementsprechend wird im Regulierungsplan festgelegt, dass die Anteilsberechtigten zum Auftrieb des mit dem auf den Stammsitzliegenschaften gewonnenen Futter überwinterten Viehs berechtigt seien und bezieht sich Punkt B/ Wirtschaftsplan des Regulierungsplanes auch nur auf die Erlassung eines Weidewirtschaftsplanes. Eine Rechte der Agrargemeinschaft beschneidende missverständliche Wiedergabe des Regulierungsplanes liegt nicht vor.

Die weiteren Feststellungen im angefochtenen Bescheid, wonach es anlässlich des Regulierungsverfahrens zu keiner Vermögensauseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft gekommen sei, sind angesichts des oben unter Punkt 3. Ausgeführten ebenfalls unbedenklich.

5. Auf die von der Agrargemeinschaft geltend gemachten Verfahrensmängel im Zusammenhang mit übergangenen Beweisanträgen war nicht näher einzugehen, zumal sie die für einen anderen Verfahrensausgang notwendige Relevanz nicht aufweisen.

6. Im hier vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die im Regulierungsverfahren getroffenen rechtskräftigen Feststellungen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke als Gemeindegut Rechtswirkungen für die Zukunft entfaltet. Eine der Folgen dieser Feststellung unter gleichzeitiger Zuweisung des Eigentums an die Agrargemeinschaft ist aber - hier sei auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg 18446/2008 verwiesen - , dass der Substanzwert an solchen Grundstücken der Gemeinde zukommt.

PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Click to buy NOW! www.docu-track.com



Solche Agrargemeinschaften sind daher "Gemeindegutsagrargemeinschaften" nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

7. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

W i e n , am 13. Oktober 2011

Dr. B u m b e r g e r

Mag. P ü h r i n g e r

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

REPUBLIK ÖSTERREICH * VERWALTUNGSGERICHTSHOF *