

**Agrargemeinschaft X;  
Gemeinde Y;  
Feststellungsverfahren betreffend ein agrargemeinschaftliches  
Grundstück – Beschwerde**

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Wolfgang Hirn über die Beschwerde der Agrargemeinschaft X, vertreten durch deren Obmann A B, Adresse, PLZ Ort, dieser vertreten durch die M & Q KG Rechtsanwälte, Adresse, PLZ Ort, gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 10.01.2013, ZI AGM-DI\*\*/\*-2013, nach durchgeführter öffentlicher mündlicher Verhandlung

### zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs 1 VwGVG wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen**.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs 1 VwGVG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

## **Entscheidungsgründe**

### **I. Verfahrensablauf:**

#### **1. Verfahren vor der belangten Behörde:**

Mit Schriftsatz vom 03.10.2012 hat die Gemeinde Y, vertreten durch Bürgermeister Mag. Dr. K L, PLZ Ort, beantragt, festzustellen, dass die Gemeinde Y als Rechtsnachfolgerin der Fraktion X Eigentümerin des Gst. Nr. 9535/2, alleinig vorgetragen in EZ \*\*\*, GB Y, ist.

Zu diesem Antrag hat die Agrargemeinschaft X durch ihren Rechtsvertreter mit Schriftsatz vom 14.11.2012 eine Stellungnahme abgegeben und mehrere Dokumente (in Kopie) vorgelegt.

Am 08.01.2013 hat die belangte Behörde eine mündliche Verhandlung durchgeführt, an der auch der landwirtschaftliche Amtssachverständige DI S T, Abteilung Agrarwirtschaft des Amtes der Tiroler Landesregierung, teilgenommen hat. Im Zuge dieser Verhandlung hat der Obmann der Agrargemeinschaft einen Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom 03.01.1926, die Kundmachung des eben erwähnten Gemeinderatsbeschlusses vom 08.01.1926 und das Schreiben der Forst- und Domänenverwaltung vom 26.09.1923, gerichtet an die Fraktionsvorstehung in X, in Kopie vorgelegt.

Mit Bescheid vom 10.01.2013, ZI AGM-DI\*\*/\*-2013, hat die belangte Behörde festgestellt, dass das Gst. Nr. 9535/2, alleinig vorgetragen in Einlagezahl (EZ) \*\*\*, GB Y, Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 1 TFLG 1996 darstellt und im Eigentum der Gemeinde Y steht.

Gegen diesen Bescheid hat die Agrargemeinschaft X, vertreten durch M & Q KG, Rechtsanwälte in PLZ Ort, Berufung erhoben und beantragt, den in Beschwerde gezogenen Bescheid dahingehend abzuändern, „dass festgestellt wird, dass das Gst. Nr. 9535/2, alleinig vorgetragen in EZ \*\*\*, GB Y, kein Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 1 TFLG 1996 darstellt und im Eigentum der Agrargemeinschaft X steht;“ hilfsweise wird beantragt, den angefochtenen Bescheid im gesamten Umfange aufzuheben und der Agrarbehörde zur neuerlichen Entscheidung zurück zu verweisen.

#### **2. Verfahren vor dem (aufgelösten) Landesagrarsenat:**

Der Landesagrarsenat hat mit Schriftsatz vom 12.02.2013, ZI LAS-\*1\*2/3-13, die Berufung der Agrargemeinschaft der Gemeinde Y zur Kenntnis gebracht und die Möglichkeit einer Stellungnahme eingeräumt.

Die Gemeinde Y hat sich zum Rechtsmittel der Agrargemeinschaft X im Schriftsatz vom 19.02.2013 geäußert und dabei im Wesentlichen auf die Begründung des angefochtenen

Bescheides verwiesen. Dem Schriftsatz vom 19.02.2013 war die schriftliche Stellungnahme des Gemeinderates N R vom 25.01.2013 in Kopie beigelegt.

3. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol:

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat im Landesarchiv Einsicht in das Gemeindelexikon der im Reichsrat vertretenen Königreiche und Länder, Teil VIII Tirol und Vorarlberg, herausgegeben 1907, genommen und die Seite betreffend die Gemeinde Y (Seite 54) in Kopie zum Akt genommen.

Das Landesverwaltungsgericht hat zudem beim Landesarchiv das Grundbuchanlegungsprotokoll betreffend die Grundbucheinlage \*\* II, \*\* II, Post-Nr. \*1\*2, Gemeinde Y, eingeholt. Außerdem hat das Landesverwaltungsgericht Tirol beim Landesarchiv eine Transkription einzelner Textpassagen des Grundbuchanlegungsprotokolls für die Grundbucheinlage \*\*\*\* II, Post Nr. \*\*3\*, Gemeinde Y, veranlasst.

Mit Schriftsatz vom 19.02.2014, ZI LVwG-2014/37/\*\*\*\*-2, hat das Landesverwaltungsgericht der Beschwerdeführerin das Schreiben der belangten Behörde vom 18.06.2012, ZI AgrB-DI\*\*/\*-2012, zur Kenntnis gebracht.

Am 13.03.2014 hat die öffentliche mündliche Verhandlung stattgefunden. In deren Rahmen wurden der Obmann der Agrargemeinschaft X, A B, und der landwirtschaftliche Amtssachverständige DI S T einvernommen.

Die Beschwerdeführerin hat im Wesentlichen auf ihr bisheriges Vorbringen verwiesen und dazu ergänzende Unterlagen (Beilagen B bis D) vorgelegt. Darüber hinaus hat sie zur Anfrage des Landesverwaltungsgerichtes vom 26.02.2014, ZI LVwG-2014/37/\*\*\*\*-3, eine Kopie der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses der Agrargemeinschaft X am 13.11.2012 vorgelegt (Beilage A).

**II. Beschwerdevorbringen:**

Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend.

Zunächst bringt die Beschwerdeführerin vor, die belangte Behörde habe nicht ausreichend ermittelt, welche Art von Grundstück das Gst. Nr. 9535/2, GB Y, gewesen sei bzw sei und wie dieses tatsächlich genutzt worden sei.

Im weiteren Vorbringen hebt die Beschwerdeführerin hervor, im gegenständlichen Verfahren sei vor allem zu klären, ob es sich bei der Fraktion X um eine gemeinderechtliche oder agrarische Fraktion gehandelt habe. Die belangte Behörde sei zum Ergebnis gelangt, es habe sich bei der Fraktion X um eine gemeinderechtliche Fraktion gehandelt, dies jedoch ausschließlich mit dem Unterfertigungs- und Genehmigungsmodus des abgeschlossenen Vergleich- und Tauschvertrages vom 03.01.1926 begründet. Diese Begründung sei nicht schlüssig. Im Gegensatz zu den Ausführungen der belangten Behörde habe es sich bei der Fraktion X um eine agrarische Fraktion gehandelt. Dies ergäbe sich aus den von der

Beschwerdeführerin vorgelegten Urkunden, insbesondere dem Schreiben des k.k. Lokalkommissärs für agrarische Operationen vom 21.02.1912.

Ergänzend führt die Beschwerdeführerin aus, sie habe am verfahrensgegenständlichen Grundstück das Eigentum ersessen, da sie dieses Grundstück über die erforderliche Ersitzungsdauer wie ein Eigentümer besessen habe.

### **III. Sachverhalt:**

#### **1. Grundbuchsanlage:**

Im Zuge der Grundbuchsanlage Anfang des 20. Jahrhunderts war das Eigentum an den Gst. Nr. 9544 und 9547, beide GB Y, umstritten. In Vertretung des k.k. Aerars hat die Forst- und Domänenverwaltung in Z Eigentumsansprüche an diesen beiden Grundstücken angemeldet. Bei der Grundbuchsanlage wurden diese beiden Grundstücke jedoch der Alpe W und damit der EZ \*\*\* II, KG Y (nunmehr: EZ \*\*\*, GB Y), zugeordnet. Bei der Grundbuchsanlage wurde als Eigentümerin der zur EZ \*\*\* II, KG Y, - und der zur EZ \*\* II, KG Y, - zählenden Liegenschaften im Grundbuch die Fraktion X eingetragen. Als Eigentumstitel für die der Alpe W zugeordneten Liegenschaften, eingetragen in der EZ \*\*\* II, KG Y, verweist das Grundbuchsanlageprotokoll auf die Forsteigentums-Purifikations-Tabelle vom 06.02.1847, verfacht am 12.09.1848, sowie auf den Marktbrief vom 14.08.1778. Als Eigentumstitel für die unter der EZ \*\* II, KG Y, eingetragenen Grundstücke verweist das Grundbuchsanlageprotokoll lediglich auf die Forsteigentums-Purifikations-Tabelle vom 06.02.1847, verfacht am 12.09.1848.

Im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage existierte eine politische Ortschaft/Fraktion X als Teil der politischen Gemeinde Y.

#### **2. Übertragung des Eigentums betreffend Gst Nr 9535/2:**

Aufgrund einer von der Forst- und Domänenverwaltung begehrten Berichtigung („Richtigstellungsverfahren“) betreffend die Gst Nr 9544 und 9547, beide GB Y, kam es zum Tauschvertrag vom 03.01.1926.

Der Inhalt dieses Vertrages lässt sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Die Fraktion X, vertreten durch ihren gesetzlichen Vertreter, überließ unter Bezugnahme auf den Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Y vom 03.01.1926 im Tauschwege die Gst. Nr. 9544 und 9547, eingetragen in der EZ \*\*\* II, KG Y, in das Eigentum des Österreichischen Bundesärars (nunmehr: Österreichische Bundesforste). Im Gegenzug hat die Forst- und Domänen-Direktion H im Namen des Bundesärars ihren Eigentumsanspruch an den genannten beiden Liegenschaften zurückgezogen und eine (genau definierte) Teilfläche des Gst. Nr. 9535/2, eingetragen in der EZ \*\* II, KG Y (Neubezeichnung: 9535/2), im Ausmaß von rund 370 ha samt den darauf haftenden Lasten der Fraktion X überlassen. Der restliche – im Eigentum des Bundesärars verbleibende – Teil der ursprünglichen Grundparzelle 9535/2, KG Y, erhielt die neue Bezeichnung 9535/4.

Laut Punkt 3. des Vertrages verzichtete die Gemeindefraktion X auf die ihr gemäß Grundbuchbeschluss vom 30.10.1913, Zl 1654, auf dem Gst. Nr. 9535/2, zustehende

Ausübung der Schafweide auf dem im Eigentum des Bundesärars verbleibenden Teil des Gst. Nr. 9535/2 (neue Bezeichnung: 9535/4).

Diesen Vertrag haben unter anderem der Bürgermeister der Gemeinde Y, der Bürgermeister-Stellvertreter sowie der Fraktionsvorsteher unterfertigt.

Auf diesem Grundtauschvertrag ist die Genehmigung des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 13.03.1926 vermerkt, in der es wörtlich heißt:

„Dieser Grundtauschvertrag wird im Sinne des § 130 des Gesetzes vom 19.06.1909, L.G.B.I. Nr. 61 und auch vom Standpunkt der Aufsicht über das Gemeindevermögen genehmigt.“

Auf der Grundlage dieses Tauschvertrages wurde im GB Y die neue EZ \*\*\* angelegt. In der EZ \*\*\* ist ausschließlich das Gst. Nr. 9535/2 eingetragen. Als Eigentümerin ist – nach wie vor – die Fraktion X angeführt.

### 3. Nutzung des Gst. Nr. 9535/2, eingetragen in der EZ \*\*\*, GB Y:

Der nördliche Teil des Gst. Nr. 9535/2, GB Y, besteht weitgehend aus Fels. Die Schafweide ist auf kleinen Teilflächen im südöstlichen und östlichen Bereich dieses Grundstückes möglich.

Derzeit betreiben zwei Mitglieder der Agrargemeinschaft X eine Schafzucht und nützen das verfahrensgegenständliche Grundstück, aber auch die angrenzenden – im Eigentum der Agrargemeinschaft X – stehenden Grundstücke zur Schafweide. Für eine Teilfläche von 3,06 ha hat die Agrargemeinschaft X bei der Agrarmarkt Austria (AMA) eine Prämie für gemeinschaftliche Weideflächen beantragt. Diese Prämie wird – im Gegensatz zur Alpprämie – dem Heimbetrieb, also dem Betrieb, der tatsächlich eine Schafweide durchgeführt, zugerechnet.

Zur Schafweide auf den Weideflächen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes können die Weidetiere nur über die angrenzenden Grundstücke gelangen. Die Schafweide auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück ist daher nicht isoliert von der Schafweide auf den angrenzenden Liegenschaften zu betrachten.

Das Recht der Schafweide auf dem – zum damaligen Zeitpunkt im Eigentum des k.k. Ärars stehenden – Gst. Nr. 9535/2, KG Y, bestand bereits im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage.

Zwischen der Agrargemeinschaft X und einem Jagdpächter besteht über die Ausübung der Jagd ein Pachtvertrag. Dieser Jagdpachtvertrag umfasst eine Fläche von ca. 1.330 ha, davon stehen laut Grundbuch ca. 878 ha im Eigentum der Agrargemeinschaft X, die restlichen Flächen sind laut Grundbuch der Fraktion X zugeordnet. Zu den 1.330 ha zählt auch das verfahrensgegenständliche Gst. Nr. 9535/2, GB Y. Die Einnahmen aus der Jagdpacht werden – nach der derzeit bestehenden Regelung – wie folgt aufgeteilt:

Der Jagdpachtzins für jene Flächen, die der Fraktion X zugeordnet sind, verbleibt bei der Agrargemeinschaft X. Der Jagdpachtzins für die restlichen, im Eigentum der Agrargemeinschaft stehenden Flächen werden zu 50 % an die Nutzungsberechtigten und – soweit Grundstücke zum Gemeindegut zählen – zu 50 % an die Gemeinde Y weitergeleitet.

#### **IV. Beweiswürdigung:**

Die Feststellungen zur Grundbuchsanlage (Kapitel III./1. des gegenständlichen Erkenntnisses) bei den für das gegenständliche Verfahren relevanten EZlen der GB Y stützen sich auf die von der belangten Behörde und vom Landesverwaltungsgericht Tirol eingeholten Grundbuchsanlegungsprotokolle. Die Existenz der politischen Fraktion X als Teil der politischen Gemeinde Y ergibt sich aus der entsprechenden Eintragung im Gemeindelexikon der im Reichsrat vertretenen Länder und Königreiche, Teil VIII Tirol und Vorarlberg, herausgegeben 1907.

Der Tauschvertrag vom 03.01.1926 liegt dem Landesverwaltungsgericht vor und bildet die Grundlage für die Feststellungen im Kapitel III./2. des gegenständlichen Erkenntnisses. Die Übertragung des Eigentums am verfahrensgegenständlichen Grundstück an die Fraktion X auf der Grundlage des Tauschvertrages vom 03.01.1926 wurde im Grundbuch bei der EZ \*\*\*, GB Y, eingetragen; der entsprechende Grundbuchsauszug liegt vor.

Den Ausführungen zur Nutzung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes (Kapitel III./3. des gegenständlichen Erkenntnisses) liegen die Aussagen des Obmannes der Agrargemeinschaft X und des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen DI S T anlässlich der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 13.03.2014 zu Grunde. Der Agrarobmann und der landwirtschaftliche Amtssachverständige haben übereinstimmend festgehalten, dass die Ausübung der Schafweide auf Teilflächen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes nicht losgelöst von der Schafweide auf den angrenzenden, im Eigentum der Agrargemeinschaft X stehenden Grundstücken zu sehen ist. Die Beschwerdeführerin hat die schlüssigen und nachvollziehbaren Aussagen des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen nicht in Zweifel gezogen

Die Feststellung, dass auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück bereits im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage Anfang des 20. Jahrhunderts die Schafweide ausgeübt wurde, stützt das Landesverwaltungsgericht Tirol auf den Grundbuchsbeschluss vom 30.10.1913, Zl xyz. Laut diesem Grundbuchsbeschluss – ausdrücklich erwähnt im Punkt 3. des Tauschvertrages vom 03.01.1926 – war auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück bereits im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage Anfang des 20. Jahrhunderts der Fraktion X und der Fraktion C,D,E und F das Weiderecht eingeräumt.

Die Feststellungen zum bestehenden, das verfahrensgegenständliche Grundstück erfassenden Jagdpachtvertrag und die Verwendung des Jagdpachtzinses stützen sich auf die Aussagen des Obmannes der Agrargemeinschaft im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 13.03.2014.

#### **V. Rechtslage:**

Die für das gegenständliche Verfahren relevanten Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996), LGBl Nr 74/1996 idF LGBl Nr. 130/2013, lauten samt Überschriften auszugsweise wie folgt:

„§ 33

Agrargemeinschaftliche Grundstücke

(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 oder unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke aufgrund alter Übung genützt werden. Als gemeinschaftliche Nutzung gilt auch eine wechselseitig sowie eine nach Raum, Zeit und Art verschiedene Nutzung.

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

a)...

b)...

c) Grundstücke, die

1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder

2....

d)...

[...]

§ 38

Feststellung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften,  
Absonderung von Anteilsrechten

(1) Die Agrarbehörde hat festzustellen, welche Liegenschaften agrargemeinschaftliche Liegenschaften sind und wem sie gehören, insbesondere, ob das Eigentum daran mehreren Parteien als Miteigentümern oder einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft zusteht. [...]

§ 73

Zuständigkeit der Agrarbehörde außerhalb eines Verfahrens

Der Agrarbehörde steht außerhalb eines Verfahrens (§ 72) die Entscheidung über die Fragen zu,

a)...

b)...

c) wer Eigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist (§ 38 Abs 1),

- d) ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs 2 lit d handelt,  
e)....“

## **VI. Rechtliche Erwägungen:**

### 1. Zur Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichtes Tirol:

Gemäß Artikel 151 Abs 51 Z 8 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl Nr 1/1930 idF BGBl I Nr 51/2012, iVm Punkt A Z 3 der Anlage zum B-VG wurden mit 01.01.2014 die Landesagrarsenate aufgelöst. Das Landesverwaltungsgericht Tirol ist zuständig zur Abwicklung des Verfahrens über die als Beschwerde zu qualifizierende Berufung der Agrargemeinschaft X gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 10.01.2013, ZI AGM-DI\*\*/\*-2013.

### 2. Zur Vertretungsbefugnis des Obmannes der Agrargemeinschaft X:

Die derzeit geltende Satzung hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz mit Bescheid vom 18.05.2001, ZI AgrB-R\*\*\*/\*\*-2001, bewilligt. Regelungen zum Obmann treffen die §§ 13 und 14. Gemäß § 13 Abs 2 vertritt der Obmann die Agrargemeinschaft nach außen, in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder dem Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse. Gemäß § 12 fällt die Erhebung von Rechtsmitteln bei Verwaltungsbehörden und Gerichten in die Zuständigkeit des Ausschusses.

In der Sitzung am 13.11.2012 hat der Ausschuss der Agrargemeinschaft X umfassend die M & Q KG mit der rechtsfreundlichen Vertretung im gegenständlichen Feststellungsverfahren beauftragt

Das Landesverwaltungsgericht interpretiert diesen Beschluss dahingehend, dass die vom Ausschuss als zuständigem Organ der M & Q KG, bezogen auf das gegenständliche Feststellungsverfahren, erteilte Vollmacht auch die Erhebung von Rechtsmitteln umfasst.

### 3. Zur Zulässigkeit der Bescheidbeschwerde gemäß Artikel 130 Abs 1 Z 1 B-VG:

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid hat die belangte Behörde, gestützt auf die §§ 38 Abs 1 iVm 73 lit c und d TFLG und damit auf einer geeigneten rechtlichen Grundlage eine Feststellung getroffen, wer Eigentümer des Gst. Nr. 9535/2, GB Y, ist und ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt. Die Agrargemeinschaft Y war daher als betroffene Partei nach den allgemeinen verfahrensrechtlichen Regelungen berechtigt, den Bescheid der belangten Behörde zu bekämpfen.

### 4. Zur Rechtzeitigkeit der Bescheidbeschwerde gemäß Artikel 130 Abs 1 Z 1 B-VG:

Gemäß § 63 Abs 5 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl Nr. 51/1991 idF BGBl I Nr 87/2012, war die Berufung von der Partei binnen zwei Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt für jede Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides.

Der angefochtene Bescheid wurde der Beschwerdeführerin zuhanden ihres Rechtsvertreters am 15.01.2013 zugestellt. Die am 29.01.2013 beim Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz, Abteilung Agrargemeinschaften, eingelangte Berufung war daher rechtzeitig.

#### 5. Zum Prüfungsumfang:

Gemäß § 27 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG), BGBl I Nr 33/2013 idF BGBl I Nr 122/2012, hat das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid aufgrund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen.

Gemäß § 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, und das Begehren zu enthalten.

Aufgrund der Ausführungen in der vorliegenden Bescheidbeschwerde gemäß Artikel 130 Abs 1 Z 1 B-VG gilt der gesamte Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 10.01.2013, ZI AGM-DI\*\*/\*-2013, als Gegenstand des beim Landesverwaltungsgericht Tirol anhängigen Beschwerdeverfahrens.

#### 6. Zur Sache:

##### 6.1 *Agrargemeinschaftliches Grundstück:*

Teilflächen des Gst. Nr. 9535/2, GB Y, werden – wie auch die unmittelbar angrenzenden Grundstücke – zur Schafweide genützt. Dieses Nutzungsrecht hat bereits im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage am Anfang des 20. Jahrhunderts am gesamten – damals im Eigentum des k.k. Ärars, vertreten durch die Forst- und Domänenverwaltung Z, stehenden – Grundstück zugunsten der Fraktion X und der Fraktion C,D,E und F bestanden. Punkt 3. des Tauschvertrages vom 03.01.1926 nimmt ausdrücklich Bezug auf dieses, mit Grundbuchsbeschluss vom 30.10.1913, ZI xyz, verbücherte Weiderecht. Beim verfahrensgegenständlichen Grundstück handelt es sich somit um ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 33 Abs 1 TFLG 1996.

##### 6.2 *Fraktion - gemeinderechtliche oder agrarrechtliche Gemeinschaft:*

Mit Gesetz vom 09.01.1866, LGBl Nr 9/1866, wurde für die gefürstete Grafschaft Tirol eine Gemeindeordnung (Teil I) und eine Gemeinde-Wahlordnung (Teil II) erlassen. Die Gemeindeordnung 1866 hat für die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens **bestehenden** Ortsgemeinden („dermaligen Ortsgemeinden“ laut § 1 Gemeindeordnung 1866) und somit für die **bestehenden politischen** Ortsgemeinden Regelungen getroffen.

Das Fraktionsgesetz vom 14.10.1893, LGBl Nr 32/1893, enthielt für Gemeinden, die ein eigenes Statut nicht besaßen, und die aus mehreren selbständigen Teilen (Fraktionen) bestanden, spezifische, die Gemeindeordnung 1866 ergänzende Regelungen. Dementsprechend enthielt § 4 des Fraktionsgesetzes im Hinblick auf die vom zitierten Gesetz nicht geregelten Bereiche einen Verweis auf die Bestimmungen der Gemeindeordnung und der Gemeindewahlordnung des Jahres 1866 in damals der geltenden Fassung.

Das Fraktionsgesetz hat die zum Zeitpunkt seines In-Kraft-Tretens **bestehenden** Fraktionen erfasst. Dies ergibt sich eindeutig aus § 1 Fraktionsgesetz, der auszugsweise wie folgt lautet:

„Bei Gemeinden, welche aus mehreren selbständigen Teilen (Fraktionen) bestehen, insbesondere, wenn diese einzelnen Gemeindeteile ein abgesondertes Vermögen besitzen, kann...“

Das Fraktionsgesetz 1893 hat – ergänzend zur Gemeindeordnung und zur Gemeindewahlordnung – für alle Gemeinden der gefürsteten Grafschaft Tirol ohne eigenes Statut spezifische, auf Fraktionen bezogene Regelungen getroffen. Unter dem Begriff Fraktion im Fraktionsgesetz ist folglich der Ortsteil einer politischen Gemeinde zu verstehen.

Bei der Grundbuchsanlage Anfang des 20. Jahrhunderts wurde als Eigentümerin der in EZ \*\*\* II und \*\* II, beide KG Y, und damit auch für die Gst. Nr. 9544 und 9547, die Fraktion X eingetragen. Im Grundbuchslegungsprotokoll ist ausdrücklich vermerkt, dass die Liegenschaften der EZ \*\*\* II, KG Y, zur Alpe W gehören, eingetragene Eigentümerin war aber – wie bereits dargestellt – die Fraktion X.

Zum damaligen Zeitpunkt existierte die Fraktion/Ortschaft X als Teil der politischen Gemeinde Y.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände ist unter dem bei der Grundbuchsanlage zur Post-Nr 532, KG Y (EZ \*\*\* II und \*\* II), verwendeten Begriff „Fraktion X“ die politische Ortschaft X als Teil der politischen Gemeinde Y zu verstehen. Die Liegenschaften der EZ \*\*\* II, KG Y, wurden im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage zwar unter dem Begriff „Alpe W“ zusammengefasst, aber als Eigentümerin ausdrücklich die Fraktion X und nicht etwa eine Fraktion „Alpe W“ eingetragen.

Entsprechend dieser Auslegung haben den Tauschvertrag vom 03.01.1926 im Einklang mit § 52 Gemeindeordnung 1866 nicht nur der Bürgermeister, sondern auch der Bürgermeister-Stellvertreter, ein Gemeinderat und zusätzlich der Fraktionsvorsteher unterfertigt.

In der Genehmigung des Tauschvertrages vom 13.03.1926 verwies zwar das Amt der Tiroler Landesregierung auf § 130 des Gesetzes vom 19.06.1909 und damit auf eine spezielle Bestimmung für agrarische Gemeinschaften, allerdings erfolgte die Genehmigung „auch vom Standpunkt der Aufsicht über das Gemeindevermögen“.

Zur Frage der Auslegung des Begriffes Fraktion im gegenständlichen Verfahren ist auch auf die Ausführungen des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung in seinem Erkenntnis vom 05.04.2012, ZI LRS-\*\*\*/\*\*-11, zu verweisen. Der Landesagrarsenat hatte zu prüfen, ob die im Eigentum der Agrargemeinschaft W-Alpe stehenden Grundstücke Nr. 95140, 4543, 9545 und 9546, alle eingetragen in der EZ \*\*, GB Y, Gemeindegut sind.

Wörtlich heißt es dort:

„Für das Vorliegen von Gemeindegut sprechen hingegen im gegenständlichen Fall nicht nur die rechtskräftige Feststellung im Regelungsplan vom 02.05.1952, sondern auch die im Register der Anteilsrechte vom 19.01.1912 enthaltene Feststellung, dass eine zahlenmäßige Festlegung der Anteilsrechte nicht möglich sei, da die Alpe eine Fraktionsalpe sei. Dies ist dahingehend zu interpretieren, dass eine ziffernmäßige, abschließende Festlegung der Anteilsrechte nicht möglich war, da diese von der Anzahl der Nutzungsberechtigten abhing. Diese Zahl wiederum konnte variieren, wie es sich anhand Punkt II. des Generalaktes vom 24.11.1926 zeigt. Darin war bestimmt, dass die jeweiligen Eigentümer der der Fraktion X mit

der Ortschaft L angehörigen behausten Güter anteilsberechtigten waren, sofern sie in dieser Fraktion ihren ordentlichen Wohnsitz hatten, und zwar mit dem auf diesen Gütern mit eigenem Futter überwinterten Vieh.

... Die Nutzungsrechte standen somit nicht nur dem Kreis einmalig festgelegter Stammliegenschaftsbesitzer zu ..., sondern der Gemeinschaft der Fraktionisten nach Maßgabe der (damals ausschließlich relevanten) notwendigen Weidenutzung."

Diese Ausführungen zeigen, dass unter dem Begriff Fraktion im verfahrensgegenständlichen Fall keine agrarische Gemeinschaft zu verstehen ist.

Die Beschwerdeführerin verweist zur Untermauerung ihrer Ansicht, wonach es sich bei der Fraktion X um eine agrarische Gemeinschaft handle, auf teilweise im Zuge des Regulierungsverfahrens ergangene Schreiben an die Alpinteressenschaft W, auf ein Erkenntnis des k.k. Lokalkommissärs aus dem Jahr 1920, auf Schreiben der Agrarbezirksbehörde im Zeitraum vom 1922 bis 1931, auf ein Schreiben an die Kreisbauernschaft im Jahr 1939 und auf den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft K vom 07.11.1955, ZI U-\*\*\*/\*\*.

Diese Dokumente nehmen allerdings unter anderem Bezug auf die Gst Nr 9541, 9543, 9545 und 9546, alle eingetragen in der EZ \*\*, GB Y. Die belangte Behörde hat zu diesen Grundstücken ein Feststellungsverfahren durchgeführt, sich mit den von der Beschwerdeführerin vorgelegten Dokumenten auseinandergesetzt und mit Bescheid vom 21.04.2011, ZI AgrB-R\*\*/\*\*4-2011, entschieden, dass die im Eigentum der Agrargemeinschaft W-Alpe stehenden, eben genannten Grundstücke Gemeindegut sind. Der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung hat mit Erkenntnis vom 05.04.2012, ZI LRS-\*\*\*\*\*, diese Entscheidung bestätigt.

Aufgrund der angeführten, von der Beschwerdeführerin vorgelegten Dokumente lässt sich nicht ableiten, dass unter der Fraktion X eine agrarische Gemeinschaft zu verstehen ist.

### *6.3. Ersitzung:*

Voraussetzung für die von der Beschwerdeführerin behauptete Ersitzung des Eigentums am verfahrensgegenständlichen Grundstück ist Sachbesitz, das heißt, ein Besitz dergestalt, dass er anderen Besitz ausschließt (Bydlinski in Rummel<sup>3</sup>, § 1460 Rz 2).

Die Ausübung der Schafweide durch die Mitglieder der Agrargemeinschaft X/Agrargemeinschaft W-Alpe ist als Ausübung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechtes am verfahrensgegenständlichen agrargemeinschaftlichen Grundstück zu qualifizieren. Eine solche Nutzung bewirkte und bewirkt nicht den Untergang des Eigentums der Fraktion X und der Gemeinde Y als deren Rechtsnachfolgerin.

Die Ausübung des Jagdrechtes sowie der Erhalt des Jagdpachtzinses können auf durchaus vertretbare Weise nicht der Ausübung eines (Allein-)Sachbesitzes gleichzuhaltende Nutzungshandlungen gesehen werden (OGH 24.08.1995, ZI 20b1524-95, und OGH 29.09.2011, ZI 10b177/11b). Die Verpachtung der Jagd durch die Agrargemeinschaft X – der

entsprechende Jagdpachtvertrag umfasst auch das Gst. Nr. 9535/2, GB Y, - vermag eine Ersitzung des Eigentums am verfahrensgegenständlichen Grundstück durch die Beschwerdeführerin nicht zu begründen.

Auch aus dem Titel der Ersitzung hat die Agrargemeinschaft X nicht Eigentum am Gst Nr 9535/2, GB Y, erworben.

#### *6.4. Ergebnis:*

Auf der Grundlage des Tauschvertrages vom 03.01.1926 erwarb die Fraktion X das Eigentum am Gst. Nr. 9535/2, eingetragen in der EZ \*\*\*, GB Y. Unter der Fraktion X war im Zeitpunkt des Eigentumserwerbs die politische Ortschaft X und damit eine gemeinderechtliche Einrichtung zu verstehen.

Das Gemeinderecht kennt seit der Einführung der Deutschen Gemeindeordnung mit 01.10.1938 Ortschaften und Fraktionen innerhalb der Gemeinden nicht mehr, die Gemeinde ist Rechtsnachfolgerin dieser Einrichtungen (Artikel II § 1 der Verordnung vom 05.09.1938 über die „Einführung der Deutschen Gemeindeordnung im Lande Österreich, GBlÖ Nr 408). Für die mit der Rechtsnachfolge verbundene Übertragung von Rechten und Pflichten bedurfte es keines weiteren Rechtsaktes (VfGH 01.03.1982, Zlen G35, 36, 83, 84/81).

Folglich ist die Gemeinde Y als Rechtsnachfolgerin der Fraktion X Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstückes.

Dieses Grundstück ist unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechte – Ausübung der Schafweide – als agrargemeinschaftliches Grundstück, und zwar als Gemeindegut, zu qualifizieren.

Die belangte Behörde war auf der Grundlage der §§ 38 Abs 1 iVm 73 lit c und d TFLG 1996 berechtigt, Feststellungen zum Eigentum am verfahrensgegenständliche Grundstück und zur Qualifikation dieses Grundstückes als Gemeindegut oder Gemeindevermögen zu treffen.

Die im bekämpften Bescheid vom 10.01.2013, ZI AGM-DI\*\*/\*-2013, von der belangten Behörde getroffenen Feststellungen sind nicht rechtswidrig, folglich war die gegen den zitierten Bescheid erhobene Beschwerde der Agrargemeinschaft X als unbegründet abzuweisen.

### **VII. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:**

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Gegenstand dieses Verfahrens war im Wesentlichen die Rechtsfrage, ob es sich bei der „Fraktion X“ um eine gemeinderechtliche oder agrarische Gemeinschaft handelt(e). Diese Rechtsfrage war anhand von spezifischen, fallbezogenen Umständen zu klären. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt diesbezüglich nicht vor. Bei den sonstigen Fragestellungen – Vorliegen eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes und der

Voraussetzungen für eine Ersitzung – weicht die gegenständliche Entscheidung von der herrschenden Rechtsprechung nicht ab.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Wolfgang Hirn  
(Richter)