

**Agrargemeinschaft Y,
Verfahren nach dem TFLG 1996**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Alexander Spielmann über die Beschwerde der Gemeinde Y, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt, Adresse, vom 24.05.2012 gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde vom 08.05.2012, Zahl ****, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde insofern **stattgegeben**, als festgestellt wird, dass es sich beim Grundstück Nr 1384/2 in EZ ***, GB **** Y, um Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996) handelt. Im Übrigen wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen**.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) in Verbindung mit Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) die **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof **unzulässig**.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis 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. Verfahren und Beschwerdevorbringen:

In Folge des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2008, VfSlg 18.446, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde von Amts wegen ein Verfahren zur Feststellung der Qualifikation der Grundstücke der Agrargemeinschaft Y iSd § 33 TFLG 1996 und zur Abänderung des Regulierungsplanes gemäß § 69 TFLG 1996 eingeleitet. Die Aufgabe der Agrarbehörde war dabei die Feststellung, ob bzw welche Grundstücke der Agrargemeinschaft aus Gemeindegut hervorgegangen sind (§ 73 lit d TFLG 1996) und gegebenenfalls die Anpassung bzw Abänderung des Regulierungsplans der Agrargemeinschaft.

Die Agrarbehörde benachrichtigte die Gemeinde Y und die Agrargemeinschaft mit Schreiben vom 12.01.2012 von ihrer Absicht, ein entsprechendes Agrarverfahren durchzuführen. Mit Verhandlungsausschreibung vom 08.02.2012 brachte die Behörde den Nutzungsberechtigten der Agrargemeinschaft die wesentlichen Unterlagen des Verfahrens durch Auflage zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt zur Kenntnis.

Am 28.02.2012 fand die mündliche Verhandlung der Agrarbehörde in Y statt. Der Obmann der Agrargemeinschaft betonte, die Agrargemeinschaft befolge bereits die Normen der Novelle LGBl Nr 7/2010 für Agrargemeinschaften auf Gemeindegut und führe zwei Rechnungskreise gemäß § 36 Abs. 2 TFLG 1996.

In ihrer Stellungnahme vom 27.03.2012 ersuchte die Gemeinde, das Verfahren bis zur höchstrichterlichen Klärung der Fragen nach der Zuordnung des Jagdpachterlöses sowie des sogenannten Überlings auszusetzen bzw vorläufig ruhend zu stellen; dies auch zur Klärung der Rechtsfrage, inwieweit die seinerzeitigen Finanzquellen der Liegenschaftskäufe seit 1970 zu qualifizieren seien. Auch die Agrargemeinschaft beehrte die Aussetzung bis zur Klärung der noch offenen Rechtsfragen.

Daraufhin erließ die Agrarbehörde den nunmehr angefochtenen Bescheid vom 08.05.2012, ZI ****:

In Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides wurde festgestellt, dass die Grundstücke Nr 405/1, 405/2, 867, 868, 896, 938, 940, 1236, 1241, 1242, 1243, 1362, 1363, 1364, 1365, 1368, 1371, 1372, 1385/1, 1385/2, 1385/3, 1385/4, 1385/5, 1386, 1563, 1612/1, 1612/3, 1612/4, 1612/5, 1612/6, 1622, 1623, 1701/1, 1701/2, 1701/3, 1701/4, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708/1, 1708//2, 1709, 1710/1, 1710/2, 1730, 1731, 1744, 1745, 1753/1,

1753/2, 1755, 1756, 1871, 1897, 1899, 1915, 1916/1, 1917, 1997, 1999, 2115/2, 2115/4, 2130/1, 2130/2, 2130/3, 2130/4, 2130/6, 2130/7, 2130/12, 2130/13, 2130/14, 2130/15, 2147/1, 2147/2, 2147/3, 2157, 2158, 2159, 2160/1, 2160/2, 2170, 2194, 2195, 2303/1, 2303/2, 2304, 2318/1, 2318/2, 2318/3, 2318/4, 2318/5, 2319, 2323/2 und 2323/3 in EZ ***, GB Y, sowie Nr 1916/2 in EZ ***, GB Y, Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 idF LGBl Nr 7/2010 sind, während die Grundstücke Nr 507/1, 507/2, 507/3, 509, 1384/2, 1676, 2077, 2115/3, 2166 und 2377 in EZ ***, GB Y, sowie Nr 1948 in EZ ***, GB Y, nicht zum Gemeindegut zählen.

Mit Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides wurde der Regulierungsplan für die Agrargemeinschaft vom 08.09.1970, ZI ****, durch folgenden Anhang abgeändert:

„Anhang I.

*zum Regulierungsplan der Agrargemeinschaft Y vom 08.09.1970, ZI. ****:*

1. Abschnitt II. der Haupturkunde „Nutzungen und Ertrag“ hat zu lauten:

Als Nutzungen kommen in Betracht:

a. Holznutzung

b. Weidenutzung

c. Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes.

Der Substanzwert gemäß lit. c. steht der Gemeinde Y zu (§ 33 Abs. 5 TFLG 1996), sie hat in diesem Ausmaß auch die Lasten des Regulierungsgebietes zu tragen.

2. Im Abschnitt III. der Haupturkunde „Parteien und Anteilsrechte“ hat der erste Satz zu lauten:

Die Gemeinde Y ist als substanzberechtigte Gemeinde im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 sowie gemäß den unten stehenden Anteilen anteilsberechtigt.

[...]"

In ihrer Begründung hat die Agrarbehörde zum Aussetzungsantrag vom 27.03.2012 ausgeführt, dass es sich bei den ins Treffen geführten Rechtsfragen um keine Vorfragen im Sinne des § 38 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) handle. Zudem handle es sich bei der Möglichkeit zur Aussetzung eines Verwaltungsverfahrens um eine "Kann"-Bestimmung, sodass keine Verpflichtung der Behörde zur Aussetzung bestehe. Im Übrigen seien die Fragen des Jagdpachterlöses und des Überlings bereits mit den Erkenntnissen des Obersten Agrarsenates ZI OAS 1.1.1/0029-OAS/12 und ZI OAS 1.1.1/0028-OAS/12 entschieden worden. Und die Qualifizierung von Kaufgrundstücken sei vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 10.12.2010, ZI B 639/10-9, B640/10-11, geklärt worden.

Der Bescheid vom 08.05.2012 wurde der Gemeinde Y am 10.05.2012 zugestellt. Mit Schreiben vom 24.05.2012 erhob die Gemeinde dagegen das Rechtsmittel der Berufung und beantragte, dass dem Aussetzungsantrag Folge gegeben, das Verfahren vorläufig ruhend gestellt und der angefochtene Bescheid nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung behoben werde. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die höchstgerichtliche Rechtsprechung zu den Fragen der Zuordnung der Jagdpachterlöse sowie des sogenannten Überlings noch nicht feststehe. Und hinsichtlich der Zuordnung der Grundstücke in Spruchpunkt I./2. des bekämpften Bescheides sei der Sachverhalt nicht ausreichend erhoben worden. Es sei rechtswidrig, die Gemeindegutseigenschaft eines Grundstückes iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 alleine deshalb auszuschließen, weil es von der Agrargemeinschaft nach dem Regulierungsbescheid vom 08.09.1970, ZI ****, erworben worden sei. Es komme nämlich im Einzelfall auch auf die Konfigurationen und die Finanzierungs- bzw Besitzstrukturen beim Erwerbsakt an.

Mit Schreiben des Landesagrarsenats vom 06.06.2012, ZI ****, wurde der Agrargemeinschaft die Berufung vom 24.05.2012 zur Kenntnis gebracht. Die Agrargemeinschaft hat von ihrer Möglichkeit zur Erstattung einer Stellungnahme binnen zwei Wochen nicht Gebrauch gemacht.

Am 01.08.2014 führte das Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in deren Rahmen Beweise zur Qualifikation der in Spruchpunkt I./2. des bekämpften Bescheides aufgezählten Grundstücke iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 aufgenommen wurden. Den Verfahrensparteien wurde im Rahmen des Parteiengehörs gemäß § 45 Abs 3 AVG die Möglichkeit eingeräumt, zum Ergebnis der Beweisaufnahme bis zum 05.09.2014 eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Davon haben die Verfahrensparteien jedoch keinen Gebrauch gemacht.

II. Sachverhalt und Beweismwürdigung:

Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 01.08.2014 wurden zur Qualifikation der in Spruchpunkt I./2. des bekämpften Bescheides aufgezählten Grundstücke folgende Beweise aufgenommen: Einsichtnahme in die Urkundensammlung des Grundbuches Y und in den Regulierungsakt der Agrargemeinschaft Y, ZI ****, wobei insbesondere die Bescheide des Regulierungsverfahrens der 60er- und 70er-Jahre und der dem damaligen Regulierungsverfahren zugrundeliegende undatierte Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ herangezogen wurde. Hinsichtlich des Grundstückes 1384/2, GB Y, wurde zudem der Regulierungsbescheid der Agrargemeinschaft S vom 14.01.1966, ZI ****, herangezogen. Als Ergebnis des Ermittlungsverfahrens wurde folgender unbestrittener Sachverhalt festgestellt:

1. Grundstücke Nr 507/1, 507/2, 507/3 und 509:

Aus dem Bescheid der Grundverkehrsbehörde vom 12.06.1957 ergibt sich, dass auf Antrag des Herrn A B die Bildung eines geschlossenen Hofes unter Einbeziehung der Grundstücke Nr 507/1, 507/2 und 509 bewilligt wurde. In der Folge haben Herr C B und sein Bruder D B mit

Vertrag vom 09.05.1973 2/16-Anteile an diesen Grundstücken ihrem Bruder E B abgekauft und wurden damit jeweils Hälfteigentümer. Aufgrund eines Tauschvertrages vom 26.05.1973 wurde Herr C B Alleineigentümer dieser Grundstücke. Mit Vertrag vom 23.01.1992 hat Herr C B die Grundstücke an die Agrargemeinschaft Y verkauft. Schließlich ist das Grundstück Nr 507/3 gemäß Beschluss des Bezirksgerichtes Landeck vom 22.12.2008 aus einer Teilung aus dem Grundstück 507/1 hervorgegangen. Die Grundstücke Nr 507/1, 507/2, 507/3 und 509 befanden sich somit im Regulierungszeitpunkt des Jahres 1970 nicht im Eigentum der Gemeinde Y.

Weiters werden diese Grundstücke weder im Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 noch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ dem Regulierungsgebiet zugeordnet.

2. Grundstück Nr 1384/2:

Dem Regulierungsbescheid der Agrargemeinschaft S vom 14.01.1966, ZI ****, kann entnommen werden, dass das damals noch ungeteilte Grundstück Nr 1384 in EZ *** II, GB Y, im ideellen Hälfteigentum der Gemeinden S und Y stand und es sich dabei um ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs 2 lit d Flurverfassungs-Landesgesetz 1952 (FLG 1952) – diese Bestimmung verweist auf Gemeindegut – handelte.

Die Agrarbehörde leitete mit Bescheid vom 27.10.1965, ZI ****, das Verfahren zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützung- und Verwaltungsrechte für die zum Gemeindegut Y zählenden Grundstücke ein. Dazu gehörte auch die Liegenschaft *** II, GB Y, allein bestehend aus dem Grundstück Nr 1384. Zu diesem Zeitpunkt stand das Regulierungsgebiet noch im grundbücherlichen Eigentum der Gemeinde Y. Aus diesem Bescheid ergibt sich zudem, dass es sich beim Regulierungsgebiet um Gemeindegut im Sinne des § 36 Abs 2 lit d FLG 1952 handelte.

Am 08.05.1968, ZI ****, erließ die Agrarbehörde den Bescheid „*Liste der Parteien und Teilverzeichnis der Anteilsrechte*“ für die Regulierung des Gemeindegutes der Gemeinde Y. Im Spruch findet sich die Feststellung, dass das Regulierungsgebiet – darunter auch der Hälfteanteil des Grundstückes Nr 1384 – aus agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 36 Abs 2 lit d FLG 1952 besteht.

Mit Bescheid vom 10.12.1969, ZI ****, erließ die Agrarbehörde das „*Verzeichnis der Anteilsrechte*“. Auch dieser Bescheid enthält unter anderem die Feststellung, dass es sich beim Hälfteanteil des Grundstückes Nr 1384 um ein agrargemeinschaftliches Grundstück in der Form von Gemeindegut im Sinne der nunmehr geltenden Bestimmung des § 32 Abs 2 lit c Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1969 (TFLG 1969) – diese Gesetzesstelle verweist inhaltsgleich mit § 36 Abs 2 lit d FLG 1952 auf Gemeindegut – handelte. Mit diesem Bescheid wurde unter anderem das Eigentum am Hälfteanteil des Grundstückes Nr 1384 von der Gemeinde Y auf die Agrargemeinschaft übertragen.

Am 08.09.1970, ZI ****, erging der Regulierungsplan für die Agrargemeinschaft Y. Das Regulierungsgebiet bestand laut Abschnitt I der Haupturkunde unter anderem aus einem Hälfteanteil an der EZ *** II GB Y, allein bestehend aus dem Grundstück Nr 1384. Im

Regulierungsplan wird bestimmt, dass das Regulierungsgebiet – einschließlich des Hälfteanteils am Grundstück Nr 1384 – aus agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 – also aus Gemeindegut – gebildet wird, welche im Eigentum der Agrargemeinschaft Y stehen.

Auch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“, der dem Bescheid vom 08.09.1970 zugrunde lag, ist dieses Grundstück als Regulierungsgebiet ausgewiesen.

Aufgrund des rechtskräftigen Regulierungsplanes vom 08.09.1970, ZI ****, trug das Bezirksgericht Landeck das Eigentumsrecht der Agrargemeinschaft Y ob des Hälfteanteils am Grundbuchkörper *** II zu TZ *7*/71 grundbücherlich ein.

Gemäß dem Hauptteilungsplan vom 10.04.1974, ZI ****, sind aus dem Grundstück Nr 1384 die Grundstücke Nr 1384/1 und 1384/2 gebildet worden, wobei der Agrargemeinschaft S das Alleineigentum am Grundstück Nr 1384/1 und der Agrargemeinschaft Y das Alleineigentum am Grundstück Nr 1384/2 übertragen wurde.

Das Grundstück 1384/2, GB Y, befand sich somit bis zum Regulierungsbescheid vom 08.09.1970, ZI ****, im Eigentum der Gemeinde Y und war Teil des Regulierungsgebietes.

3. Grundstück Nr 1676:

Hinsichtlich dieses Grundstückes liegt die Aufsandungsurkunde vom 04.12.1997 bzw 16.04.1998 vor. Demnach stand dieses Grundstück aufgrund des Übergabevertrages vom 14.12.1990 im Eigentum des Herrn C P, der es an die Agrargemeinschaft Y veräußerte. Weiters liegt der Übergabevertrag vom 28.06.1958 vor, demzufolge Herr J P als Alleineigentümer dieses Grundstück an Frau A G, geborene P, übergab. Nach Aussage des Bürgermeisters der Gemeinde Y in der mündlichen Verhandlung am 01.08.2014 war Frau M G, geborene P, eine Tante des Herrn C P. Daraus kann geschlossen werden, dass dieses Grundstück bis zum Verkauf an die Agrargemeinschaft im Eigentum von Mitgliedern der Familie P / G war und sich im Regulierungszeitpunkt des Jahres 1970 nicht im Eigentum der Gemeinde Y befand.

Weiters wird dieses Grundstück weder im Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 noch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ dem Regulierungsgebiet zugeordnet.

4. Grundstück Nr 2077:

Frau M M hat dieses Grundstück mit Vertrag vom 30.12.1988 an die Agrargemeinschaft Y verkauft. Gemäß Kaufvertrag vom 06.03.1950 hat Frau I G, geborene M, das Grundstück ihrem Bruder L M verkauft. Gemäß diesem Vertrag war Frau I G zuvor grundbücherliche Alleineigentümerin. Daraus kann geschlossen werden, dass die Frau M M Rechtsnachfolgerin des Herrn L M war und sich das Grundstück im Regulierungszeitpunkt des Jahres 1970 nicht im Eigentum der Gemeinde Y befand.

Weiters wird dieses Grundstück weder im Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 noch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ dem Regulierungsgebiet zugeordnet.

5. Grundstück Nr 2115/3:

Dieses Grundstück hat die Gemeinde L der Agrargemeinschaft Y mit Vertrag vom 20.11.1986 verkauft. Diesem Vertrag kann auch entnommen werden, dass die Gemeinde L dieses Grundstück mit Kaufvertrag vom 08.03. bzw 21.05.1921 erworben hat und seither Alleineigentümerin war. Im Regulierungszeitpunkt des Jahres 1970 befand sich dieses Grundstück somit nicht im Eigentum der Gemeinde Y.

Weiters wird dieses Grundstück weder im Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 noch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ dem Regulierungsgebiet zugeordnet.

6. Grundstück Nr 2166:

Die Republik Österreich (Bundesstraßenverwaltung) hat dieses Grundstück mit Kaufvertrag vom 10.11.1998 an die Agrargemeinschaft Y verkauft. In diesem Vertrag wird unter Punkt VII festgehalten, dass der Erwerb dieses Grundstückes der Arrondierung des Liegenschaftsbesitzes der Agrargemeinschaft dient und als Holzlagerplatz Verwendung finden soll. Zudem kann der Grundbuchslegung (Eröffnung am 01.06.1928) entnommen werden, dass dieses Grundstück bereits zum damaligen Zeitpunkt der Bundesstraßenverwaltung zugeordnet war. Im Regulierungszeitpunkt des Jahres 1970 befand sich dieses Grundstück somit nicht im Eigentum der Gemeinde Y.

Weiters wird dieses Grundstück weder im Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 noch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ dem Regulierungsgebiet zugeordnet.

7. Grundstück Nr 2377:

Der Grundbuchslegung kann entnommen werden, dass dieses Weggrundstück ursprünglich zum TH gehörte. Dazu liegt auch ein Übergabevertrag vom 22.12.1964 vor, demzufolge dieses Grundstück von Frau A S an ihren Sohn A S übergeben wurde. Auch wenn der Vertrag zum Eigentumsübergang von Herrn A S auf die Agrargemeinschaft der Urkundensammlung des Grundbuches nicht zu entnehmen ist, kann als erwiesen angenommen werden, dass sich dieses Grundstück im Regulierungszeitpunkt des Jahres 1970 nicht im Eigentum der Gemeinde Y befand.

Zudem ist dieses Grundstück weder im Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 noch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ dem Regulierungsgebiet zugeordnet.

8. Grundstück Nr 1948:

Frau T W, geborene M, hat ihre 5/6-Anteile an diesem Grundstück mit Vertrag vom 09.11.1989 an die Agrargemeinschaft Y verkauft. Den übrigen 1/6-Anteil hat Frau E F, geborene S, mit Vertrag vom 03.07.2001 an die Agrargemeinschaft verkauft. Mit Kaufvertrag vom 08.05.1951 hat Herr B S 5/6-Anteile an Frau J P verkauft. Diesem Vertrag kann entnommen werden, dass das Grundstück vormals im Eigentum von Herrn B S (5/6) und Frau E S (1/6) stand. Daraus kann geschlossen werden, dass Frau T W mit ihren 5/6-Anteilen Rechtsnachfolgerin von Frau J P war, während Frau E F ihren 1/6-Anteil in Rechtsnachfolge von Frau E S erhielt. Im Regulierungszeitpunkt des Jahres 1970 befand sich das Grundstück somit nicht im Eigentum der Gemeinde Y.

Weiters wird dieses Grundstück weder im Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 noch im Katasterlageplan „*Entwurf Regulierung Gemeindegut Y*“ dem Regulierungsgebiet zugeordnet.

III. Rechtliche Erwägungen:

1. Zur Zuständigkeit:

Auf Grund der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 ist mit Ablauf des 31.12.2013 die Zuständigkeit für die Berufung vom 24.05.2012 vom Landesagrarsenat auf das Landesverwaltungsgericht Tirol übergegangen (Art 151 Abs 51 Z 8 B-VG). Die Berufung war daher vom Landesverwaltungsgericht als Beschwerde in Behandlung zu nehmen.

2. Zur anzuwendenden Rechtslage:

Die im Verfahren maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996) haben sich seit Erlassung des angefochtenen Bescheides geändert. Während auf den Bescheid vom 08.05.2012 noch die Bestimmungen des TFLG 1996 in der Fassung des LGBl Nr 7/2010 anzuwenden waren, ist mittlerweile die Novelle LGBl Nr 70/2014 in Kraft getreten. Da das Landesverwaltungsgericht grundsätzlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt seiner Entscheidung anzuwenden hat, war der angefochtene Bescheid auch im Lichte der Novelle LGBl Nr 70/2014 zu prüfen.

Im Folgenden wird, sofern nicht anders angegeben, das TFLF 1996 in der Fassung des LGBl Nr 70/2014 zitiert.

3. Zur Zulässigkeit der Beschwerde:

Vorweg ist festzuhalten, dass das Rechtsmittel innerhalb der (damals geltenden) zweiwöchigen Frist eingebracht wurde und somit rechtzeitig war.

Mit Spruchpunkt I. des bekämpften Bescheides hat die belangte Behörde, gestützt auf die diesbezüglich vom LGBl Nr 70/2014 unberührten §§ 38 Abs 1 iVm 73 lit d TFLG 1996 von Amts wegen festgestellt, ob hinsichtlich der Grundstücke des Regulierungsgebietes Gemeindegut iSd vom LGBl Nr 70/2014 unberührten § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 vorliegt. Hinsichtlich dieser Feststellung war die Gemeinde als betroffene Partei nach den allgemeinen verfahrensrechtlichen Regelungen berechtigt, den Bescheid zu bekämpfen.

Und mit Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides hat die Agrarbehörde den Regulierungsplan gemäß dem vom LGBl Nr 70/2014 unberührten § 69 Abs 1 lit c TFLG 1996 von Amts wegen abgeändert. Auch diesbezüglich kommt der Gemeinde Parteistellung und somit Beschwerdelegitimation zu.

4. Die Parteien des Verfahrens:

Außer der beschwerdeführenden Gemeinde selbst kommt den Mitgliedern der Agrargemeinschaft in Bezug auf die vom Landesverwaltungsgericht vorgenommene Gemeindegutsfeststellung keine Parteistellung zu. Zwar verfügen die einzelnen Mitglieder der Agrargemeinschaft über Anteilsrechte, die das Ausmaß wiedergeben, in denen sie an der Agrargemeinschaft beteiligt sind; diese Anteilsrechte sind aber nicht gleichzusetzen mit den aus dem Eigentum an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken erfließenden (Nutzungs-)Befugnissen. Dies ergibt sich insbesondere aus dem vom LGBl Nr 70/2014 unberührten § 64 TFLG 1996. Gemäß § 64 Z 2 und 4 TFLG 1996 sind die Anteilsrechte nämlich nur die Grundlage für die Nutzungen des agrargemeinschaftlichen Eigentums. Die aus dem Eigentum erfließenden Befugnisse sind aber vom jeweiligen Anteilsrecht zu unterscheiden (VwGH 23.09.2004, ZI 2004/07/0090).

Die Nutzungsrechte der Agrargemeinschaftsmitglieder bestehen im Bezug von Naturalleistungen zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes (VfGH 02.10.2013, B 550/2012, ua). Sie sind folglich berechtigt, die agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Rahmen der im Regulierungsplan getroffenen Festlegungen entsprechend ihren Anteilsrechten zu nutzen.

Mit der Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft werden Verpflichtungen für die Agrargemeinschaft unmittelbar auf der Grundlage des TFLG 1996 schlagend (vgl VwGH 09.05.2011, ZI 2011/07/0017). Insbesondere steht gemäß § 33 Abs 5 TFLG 1996 – sowohl nach der alten als auch nach der aktuellen Fassung – der Substanzwert der Gemeinde zu. Der Substanzwertanspruch leitet sich aus dem ehemaligen Eigentum der Gemeinde ab. Beim Substanzwert handelt es sich also um ein aus dem Eigentum erfließendes Recht. Die an die Feststellung als Gemeindegutsagrargemeinschaft im TFLG 1996 geknüpften Rechtsfolgen treffen die jeweilige Agrargemeinschaft als Körperschaft öffentlichen Rechts in ihrer Eigenschaft als im Grundbuch eingetragene Eigentümerin der agrargemeinschaftlichen Grundstücke.

Durch die Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft ergibt sich aber kein nachteiliger Eingriff in die Anteilsrechte und damit in die Nutzungsrechte der

Agrargemeinschaftsmitglieder an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken. In Verfahren nach § 73 lit d TFLG 1996 kommt somit der Agrargemeinschaft und der Gemeinde als Anteilsberechtigte an der Substanznutzung, nicht jedoch den sonstigen Mitgliedern der Agrargemeinschaft Parteistellung zu.

Der Vollständigkeit halber ist noch anzumerken, dass den Agrargemeinschaftsmitgliedern auch kein subjektives Recht auf Aussetzung des Verfahrens nach § 38 AVG zusteht (vgl unten die Ausführungen in Punkt 6.). Somit konnten sie auch nicht dadurch in ihren Rechten berührt werden, dass dem Aussetzungsantrag der Gemeinde nicht gefolgt wurde. Auch in diesem Zusammenhang verfügen die Agrargemeinschaftsmitglieder somit über keine Parteistellung im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren.

5. Zur Vertretungsbefugnis für die Agrargemeinschaft:

Mit der TFLG-Novelle LGBl Nr 70/2014 wurde in den neuen §§ 36a ff TFLG 1996 der Substanzverwalter als neues Organ von Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 eingeführt.

Gemäß § 36c Abs 1 TFLG 1996 obliegt dem Substanzverwalter die Besorgung jener Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, wie insbesondere die Veräußerung, die Verpachtung und die dauernde Belastung von Grundstücken im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996, die Begründung einer Dienstbarkeit oder eines Baurechtes, die Schotter- und Steinbruchnutzung oder die Ausübung des Jagdrechtes hierauf sowie alle Verfügungen über Substanzerlöse und den Überling. Die Besorgung dieser Angelegenheiten umfasst auch die Wahrnehmung der dem Substanzverwalter im Rahmen der Finanzgebarung zugewiesenen Aufgaben.

Gemäß § 36c Abs 5 TFLG 1996 kann in Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, ein Beschluss des Ausschusses bzw der Vollversammlung auch dann rechtswirksam gefasst werden, wenn der Substanzverwalter trotz ordnungsgemäßer Einladung nicht erscheint.

Gemäß § 36c Abs 6 TFLG 1996 vertritt der Substanzverwalter die Agrargemeinschaft allein nach außen und ist zu allen hierfür erforderlichen Vertretungshandlungen befugt

- a) in Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, und
- b) in Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, diesfalls jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse des Ausschusses bzw der Vollversammlung.

In allen anderen Fällen vertritt gemäß § 35 Abs 9 TFLG 1996 der Obmann die Agrargemeinschaft nach außen. In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder den Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse.

Zumal es sich bei der Agrargemeinschaft Y um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 handelt, vertritt der Substanzverwalter die Agrargemeinschaft in

den Angelegenheiten des § 36c Abs 6 li a und b TFLG 1996 allein nach außen, während sich die Außenvertretungsbefugnis des Obmannes auf Angelegenheiten beschränkt, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen.

Es stellt sich nunmehr die Frage, ob im gegenständlichen Beschwerdeverfahren in Folge der Novelle LGBI Nr 70/2014 weiterhin der Obmann oder der Substanzverwalter die Agrargemeinschaft vertritt. Die Erläuternden Bemerkungen führen dazu aus, dass die demonstrative Aufzählung der ausschließlich den Substanzwert betreffenden Angelegenheiten in § 36c Abs 1 TFLG 1996 mit der ebenfalls neuen Begriffsbestimmung im § 33 Abs 5 TFLG 1996 korreliert. Damit soll der Aufgabenbereich des Substanzverwalters schon im Gesetz möglichst umfassend und genau beschrieben und abgegrenzt werden. Wie aus dieser Aufzählung ersichtlich, sollen in diese Kategorie praktisch alle vermögenswerten Dispositionen der Agrargemeinschaft fallen.

Zu den – wenigen – Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, zählen nach den Erläuternden Bemerkungen beispielsweise gemeinsame Wald- und Weidebewirtschaftungsmaßnahmen, die Beschlussfassung über die Erstellung des Waldwirtschaftsplanes, die Beschlussfassung über die Erstellung des Wirtschaftsplanes für Alp- und Weidegemeinschaften oder die Bedarfsprüfung in Bezug auf die Ausnützung der Holzbezugs- und Weiderechte zur Ermittlung des der substanzberechtigten Gemeinde zustehenden Überlings.

Eine explizite Regelung zur Vertretung der Agrargemeinschaft in Verfahren zur Feststellung, ob Gemeindegut vorliegt (§ 73 lit d TFLG 1996), und Verfahren zur Abänderung von Regulierungsplänen einer Gemeindegutsagrargemeinschaft (§ 69 TFLG 1996) kann der Novelle LGBI Nr 70/2014 nicht entnommen werden.

Als Begründung für die alleinige Vertretungsbefugnis des Substanzverwalters in Substanzangelegenheiten wird jedoch in den Erläuterungen dargelegt, dass dies aufgrund der der substanzberechtigten Gemeinde kraft ihres Substanzrechtes zustehenden umfassenden Dispositionsbefugnis über den Substanzwert sachlich gerechtfertigt scheint und, dass den übrigen Mitgliedern in Ansehung des Substanzwerts ohnedies keinerlei Rechte zustehen. In Feststellungsverfahren nach § 73 lit d TFLG 1996 und Verfahren zur Abänderung von Regulierungsplänen von Gemeindegutsagrargemeinschaften kann jedoch keine Rede davon sein, dass ausschließlich Dispositionen hinsichtlich des Substanzwertes getroffen würden. Gerade in Verfahren zur Feststellung, ob überhaupt Gemeindegut vorliegt, steht ja noch gar nicht fest, ob der Gemeinde überhaupt ein Substanzwert im Sinne des § 33 Abs 5 TFLG 1996 zusteht.

Ein Vergleich mit den Regelungen des ebenfalls mit der Novelle LGBI Nr 70/2014 neu geschaffenen Auseinandersetzungsverfahrens der §§ 49a ff TFLG 1996 zeigt, dass in diesen Verfahren der Obmann die Agrargemeinschaft vertritt (vgl den ebenfalls neuen § 74 Abs 7 TFLG 1996). Die Erläuterungen begründen dies damit, dass in diesen Fällen die substanzberechtigten Gemeinde ohnehin immer selbst Partei des Verfahrens ist und somit kraft dieser Parteistellung ihre rechtlichen Interessen unmittelbar wahrnimmt. Somit kann es

sich bei den verbleibenden, auf Seiten der Agrargemeinschaft im Auseinandersetzungsverfahren wahrzunehmenden rechtlichen Interessen nur um die – durch die Agrargemeinschaft als Nutzungsgemeinschaft unter Umständen mediatisierten – (ausschließlichen) Interessen der Nutzungsberechtigten und damit um Angelegenheiten iSd § 36c Abs 5 TFLG 1996 handeln, welche die Interessen der substanzberechtigten Gemeinde nicht berühren.

Gleich wie im Auseinandersetzungsverfahren ist auch in Feststellungsverfahren nach § 73 lit d TFLG 1996 und Verfahren zur Abänderung von Regulierungsplänen von Gemeindegutsagrargemeinschaften die Gemeinde immer Partei des Verfahrens. Somit muss auch in diesen Fällen davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde kraft ihrer eigenen Parteistellung ihre rechtlichen Interessen unmittelbar wahrnimmt und auf Seiten der Agrargemeinschaft ausschließlich Interessen der Nutzungsberechtigten iSd § 36c Abs 5 TFLG 1996 verbleiben.

Als Ergebnis kann somit festgehalten werden, dass in derartigen Verfahren auf Seiten der Agrargemeinschaft ausschließlich land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte bzw die Interessen der Nutzungsberechtigten iSd § 36c Abs 5 betroffen sind und daher der Obmann und nicht der Substanzverwalter die Agrargemeinschaft nach außen vertritt.

Ein anderes Ergebnis wäre auch insofern nicht vertretbar, als ansonsten die Interessen der Gemeinde aufgrund der eigenen Parteistellung und zusätzlich durch den Substanzverwalter doppelt vertreten wären. Auf der anderen Seite würden jedoch die Interessen der Nutzungsberechtigten in der Agrargemeinschaft keine adäquate Repräsentation erfahren. Besonders drastische Auswirkungen hätte dies in Verfahren zur Feststellung, ob Gemeindegut vorliegt, da hier den einzelnen Nutzungsberechtigten keine Parteistellung zukommt (vgl oben die Ausführungen in Punkt 4.).

6. Zur beantragten Aussetzung des Verfahrens:

Die Gemeinde sieht sich insofern in ihren Rechten verletzt, als der beantragten Aussetzung des Verfahrens nicht Folge gegeben wurde, obwohl weder die Frage der Zuordnung des Jagdpachterlöses und des Überlings, noch die Frage, inwieweit die Finanzierungsquellen für die Liegenschaftskäufe seit der Regulierung zu berücksichtigen seien, geklärt gewesen sei.

Die Aussetzung des Verfahrens wird in § 38 AVG geregelt. Demnach ist die Behörde berechtigt, im Ermittlungsverfahren auftauchende Vorfragen, die als Hauptfragen von anderen Verwaltungsbehörden oder von den Gerichten zu entscheiden wären, nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde zu legen. Sie kann aber auch das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage aussetzen, wenn die Vorfrage schon den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw beim zuständigen Gericht bildet oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird.

Die von der Gemeinde ins Treffen geführten Fragen stellen jedoch keine Vorfragen iSd § 38 AVG dar, die dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegen und die die belangte Behörde zur Aussetzung des Verfahrens hätten berechtigen können:

In Spruchpunkt I. wurde nämlich lediglich gemäß § 73 lit d TFLG 1996 festgestellt, welche Grundstücke des Regulierungsgebietes Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 darstellen. § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 sieht als Tatbestandsmerkmale für die Qualifikation eines Grundstückes als Gemeindegut vor, dass es vormals im Eigentum einer Gemeinde stand, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurde, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient hat und nicht Gegenstand einer Hauptteilung war. Das Vorbringen der Gemeinde hingegen, dass es für diese Feststellung auch relevant sei, ob ein nach der erfolgten Regulierung erworbenes Grundstück aus der Substanz des Gemeindegutes oder mit den Erträgen aus der Substanz finanziert worden sei, ist nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes unzutreffend. Gemäß seinem Erkenntnis vom 10.12.2010, B 639/10 und B640/10, liegt es nämlich im Hinblick auf solche Ersatzanschaffungen auf der Hand, dass bei diesen die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 nicht gegeben sein können – sie wurden ja nicht durch Regulierungsplan ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen. Die Frage, ob der substanzberechtigten Gemeinde ein Anteil an derartigen Liegenschaften zusteht, ist also nicht in einem Feststellungsverfahren nach § 73 lit d TFLG 1996, sondern im Rahmen einer vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft zu klären. Eine derartige vermögensrechtliche Auseinandersetzung ist aber nicht Gegenstand des bekämpften Bescheides, weshalb auch die Frage der Finanzierung der Ersatzanschaffungen keine Vorfrage im angefochtenen Verfahren darstellen kann.

Und in Spruchpunkt II. wurde im Wesentlichen lediglich eine Modifikation des Regulierungsplanes dahingehend vorgenommen, als klargestellt wurde, dass der Substanzwert der substanzberechtigten Gemeinde zusteht. Dadurch wurde jedoch keine Zuordnung des Jagdpachterlöses bzw des Überlings getroffen; diese Zuordnung ergibt sich vielmehr aus der höchstgerichtlichen Judikatur (vgl etwa VfGH 02.10.2013, B 550/2012) bzw seit der TFLG-Novelle LGBl Nr 70/2014 direkt aus dem Gesetz (§ 33 Abs 5 TFLG 1996). Die Frage der Zuordnung des Jagdpachterlöses bzw des Überlings zum Substanzwert ist somit weder Gegenstand der angefochtenen Entscheidung, noch hängt davon die Zuordnung des Substanzwert zur Gemeinde ab.

Abgesehen davon, dass mangels Vorfragen die Voraussetzungen für eine Ermessensentscheidung zur Aussetzung des Verfahrens gemäß § 38 AVG gar nicht vorliegen, besteht nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aber auch kein subjektives Recht der Parteien auf Nichtbeendigung des Verfahrens. Ja nicht einmal im Fall eines rechtskräftigen Aussetzungsbescheides könnten die Parteien durch die Fortsetzung eines Verfahrens vor Beendigung des die Vorfrage betreffenden Verfahrens in ihren subjektiven Rechten verletzt sein (VwGH 23.04.1986, 86/11/0011, ua).

Als Ergebnis kann somit zusammengefasst werden,

- dass mit dem angefochtenen Bescheid weder die Frage der Finanzierung der Liegenschaftskäufe noch die Zuordnung des Jagdpachterlöses bzw des Überlings entschieden wurde,
- dass diese Fragen dem angefochtenen Bescheid auch nicht als Vorfragen iSd § 38 AVG zugrunde lagen und,
- dass der Gemeinde (und auch den sonstigen Verfahrensparteien) kein subjektives Recht auf Aussetzung des Verfahrens zukommt.

Die Gemeinde konnte somit nicht dadurch in ihren Rechten verletzt werden, dass das angefochtene Verfahren nicht gemäß § 38 AVG ausgesetzt wurde.

7. Zur Feststellung von Gemeindegut:

Mit Spruchpunkt I./2. des angefochtenen Bescheides wurde gemäß § 73 lit d des TFLG 1996 festgestellt, dass die Grundstücke Nr 507/1, 507/2, 507/3, 509, 1384/2, 1676, 2077, 2115/3, 2166 und 2377 in EZ ***, GB Y, sowie Nr 1948 in EZ ***, GB Y, nicht zum Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 zählen.

Begründet wurde diese Feststellung von der Agrarbehörde im Wesentlichen damit, dass ein Vergleich des aktuellen Grundbuchstandes mit jenem anlässlich der Übertragung des Eigentums an den agrargemeinschaftlichen Liegenschaften durch Regulierungsbescheid vom 08.09.1970, ZI ****, zeige, dass diese Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt und nicht durch Regulierungsplan erworben worden seien. Schon alleine deshalb seien sie keine agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996.

Hinsichtlich dieser Feststellung hat die Gemeinde vorgebracht, dass der entscheidungsrelevante Sachverhalt nicht ausreichend erhoben worden sei. Es wäre rechtswidrig, die Gemeindegutseigenschaft eines Grundstückes alleine deshalb auszuschließen, weil es von der Agrargemeinschaft nach dem Regulierungsbescheid vom 08.09.1970 erworben worden sei. Es komme nämlich im Einzelfall auch auf die Konfiguration und die Finanzierungs- bzw Besitzstrukturen beim Erwerbsakt an.

Dazu ist seitens des Landesverwaltungsgerichtes vorweg festzuhalten, dass der Agrarbehörde gemäß § 73 lit d des TFLG 1996 außerhalb eines Verfahrens (§ 72) die Entscheidung über die Frage zusteht, ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs 2 lit d handelt.

Der Begriff des Gemeindegutes wird im § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 wie folgt näher umschrieben:

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

(...)

c) Grundstücke, die

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

2. vormalig 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);"

Soweit die Gemeinde vorbringt, es komme im Einzelfall beim Erwerbsakt eines nach der Regulierung erworbenen Grundstückes auch auf die Finanzierungs- bzw Besitzstrukturen an, ist sie aber nicht im Recht. Wie bereits oben unter Punkt 6. ausgeführt, hat der Verfassungsgerichtshof nämlich hinsichtlich von Grundstücken, die nach erfolgter Regulierung aus der Substanz des Gemeindegutes oder mit den Erträgen aus der Substanz erworben worden sind, klargestellt, dass bei solchen Ersatzanschaffungen – die nicht im Eigentum der Gemeinde standen und nicht durch Regulierungsplan ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen wurden – die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 nicht gegeben sein können (VfGH 10.12.2010, B 639/10 und B640/10). Vielmehr ist die Frage, ob der substanzberechtigten Gemeinde ein Anteil an diesen Liegenschaften zusteht, im Rahmen einer vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft zu klären. Eine derartige vermögensrechtliche Auseinandersetzung ist aber nicht Gegenstand des bekämpften Bescheides.

Im Übrigen hat das Landesverwaltungsgericht die angefochtene Qualifizierung der Grundstücke in Spruchpunkt I./2. wie folgt geprüft:

7.1. Zu den Gst Nr 507/1, 507/2, 507/3, 509, 1676, 2077, 2115/3, 2166, 2377 und 1948:

Dem unbestrittenen Ermittlungsergebnis des Landesverwaltungsgerichts kann entnommen werden, dass die Feststellung hinsichtlich der Grundstücke Nr 507/1, 507/2, 507/3, 509, 1676, 2077, 2115/3, 2166 und 2377 in EZ ***, GB Y, sowie Nr 1948 in EZ ***, GB Y, in Spruchpunkt I./2. des angefochtenen Bescheides zu Recht erfolgte:

Die im § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 für die Qualifikation als Gemeindegut geforderten Tatbestandsmerkmale müssen kumulativ vorliegen. Bereits das Fehlen eines Tatbestandsmerkmals bewirkt somit, dass kein derartiges Gemeindegut vorliegen kann.

Wie das Ermittlungsverfahren zu diesen Grundstücken ergeben hat, standen diese vormalig – also vor dem konkreten Erwerbsakt und vor der Regulierung – nicht im Eigentum der Gemeinde und sind auch nicht durch Regulierungsplan ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen worden. Die Agrarbehörde hat deren Gemeindegutseigenschaft somit zu Recht verneint.

7.2. Zum Gst Nr 1384/2:

Hinsichtlich des Grundstückes Nr 1384/2 in EZ ***, GB Y, hat das unbestrittene Ermittlungsverfahren jedoch ergeben, dass ein ideeller Hälfteanteil am Grundstück Nr 1384

- vormalig im Eigentum der Gemeinde Y stand,
- durch Regulierung in das Eigentum der Agrargemeinschaft Y übertragen wurde,
- im Zuge der Regulierung rechtskräftig als Gemeindegut im Sinne des § 36 Abs 2 lit d FLG 1952 bzw des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 qualifiziert wurde und
- durch das Hauptteilungsverfahren zwischen den Agrargemeinschaften S und Y im Jahr 1974 in Form des neu gebildeten Grundstückes Nr 1384/2 ins Alleineigentum der Agrargemeinschaft Y übergang.

7.2.1. Zum Tatbestandsmerkmal des vormaligen Eigentums einer Gemeinde:

In den rechtskräftigen Regulierungsbescheiden vom 27.10.1965, ZI ****, vom 08.05.1968, ZI ****, vom 10.12.1969, ZI ****, und vom 08.09.1970, ZI ****, wurde ausgesprochen, dass das Regulierungsgebiet, das auch den damaligen Hälfteanteil der Gemeinde am Grundstück Nr 1384 umfasste, aus agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 36 Abs 2 lit d FLG 1952 bzw des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 besteht.

Der § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 entspricht der Bestimmung des § 36 Abs 2 lit d FLG 1952, wonach zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken auch „*das einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegende Gemeindegut, bzw ehemalige Ortschafts- oder Fraktionsgut*“ zu zählen ist. Mit dieser Formulierung wird also die Qualifikation als Gemeindegut nach der Gemeindeordnung festgestellt.

Dass aber durch die Zitierung des § 36 Abs 2 lit d FLG 1952 (und nicht etwa des § 36 Abs 1 lit b FLG 1952, welcher von dem gemeinsam genutzten Gut von agrarischen Gemeinschaften spricht) die Qualifikation des Regulierungsgebietes als Gemeindegut objektiv ableitbar ist, ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl stellvertretend für viele VwGH vom 30.06.2011, 2010/07/0091) eindeutig gesichert. Insofern muss für die Zitierung des gleichlautenden § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 dasselbe gelten.

Im soeben zitierten Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof auch ausgeführt, dass eine derartige bescheidmäßige Feststellung nur so verstanden werden kann, dass die Agrarbehörde damit die in Rede stehenden Grundstücke rechtskräftig als Gemeindegut im Sinne der damals in Geltung gestandenen Gemeindeordnung qualifizierte. Daraus folgt, dass im vorliegenden Fall rechtskräftig – und damit die Verwaltungsbehörden, das Verwaltungsgericht und auch den Verwaltungsgerichtshof bindend – zum Ausdruck gebracht wurde, dass diese Grundstücke Gemeindegut im Sinne der jeweils geltenden Tiroler Gemeindeordnung, also Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde, waren.

Zudem ist im hier vorliegenden Fall nach der Aktenunterlage kein Indiz dafür gegeben, dass die im Zuge des Regulierungsverfahrens erfolgte Qualifizierung der Regulierungsgrundstücke als Gemeindegut etwa auf einem Irrtum, einer Flüchtigkeit oder Ungenauigkeit beruhen würde. Somit besteht für das Landesverwaltungsgericht kein Zweifel, dass infolge der

rechtskräftigen Regulierungsbescheide der gegenständliche Hälfteanteil am damaligen Grundstück Nr 1384 vor der Übertragung auf die Agrargemeinschaft mittels Regulierungsplan im Eigentum der politischen Gemeinde Y gestanden ist.

In diesem Zusammenhang ist im Sinne des VfGH-Erkenntnisses vom 11.06.2008, B 464/07, auszuführen, dass durch die Übertragung des Eigentums an Gemeindegut auf die Agrargemeinschaft die Eigenschaft von Gemeindegut nicht untergegangen ist („...konnte nicht die Beseitigung der Eigenschaft als Gemeindegut sein...“). Damit „ist Gemeindegut entstanden, dass nun atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten steht und als Agrargemeinschaft organisiert ist.“ Zu bemerken ist, dass die Feststellung des Regulierungsgebietes als Gemeindegut keine Auswirkung auf die Einverleibung des Eigentums im Grundbuch für die Agrargemeinschaft hat.

7.2.2. Zum Tatbestandsmerkmal der Eigentumsübertragung durch Regulierungsplan:

Der Regulierungsbescheid vom 10.12.1969 nahm die – aus heutiger Sicht verfassungswidrige – Übertragung des Eigentumsrechtes am damaligen Hälfteanteil des Grundstückes Nr 1384 von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft vor, womit die gegenständliche Rechtssache zweifellos auch dem zweiten Tatbestandsmerkmal des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 („durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden“) zu unterstellen ist.

7.2.3. Zum Tatbestandsmerkmal der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes:

Gleichermaßen verhält es sich mit dem dritten Tatbestandsmerkmal des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 („vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben“). In einer Zusammenschau der Regulierungsbescheide vom 08.05.1968 (Liste der Parteien und Teilverzeichnis der Anteilsrechte), vom 10.12.1969 (Verzeichnis der Anteilsrechte) und vom 08.09.1970 (Regulierungsplan) mit den jeweils darin aufgezählten (üblichen, regelmäßigen) Nutzungen (Holz- und Weidenutzung) durch bestimmte Stammsitzliegenschaften ist die besondere Eigenschaft des Regulierungsgebietes, als der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienend, unzweifelhaft belegt.

7.2.4. Zum Tatbestandsmerkmal der fehlenden Hauptteilung:

Schließlich ist für einen positiven, gemeindegutsfeststellenden Ausspruch auch das letzte Tatbestandsmerkmal des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 zu prüfen, wonach die Grundstücke nicht Gegenstand einer Hauptteilung gewesen sein dürfen.

Dazu ist vorzuschicken, dass die Grundstücke Nr 1384/2 und 1384/1 zwar mit Hauptteilungsplan vom 10.04.1974, Zl ****, aus dem Grundstück Nr 1384 gebildet wurden. Jedoch fand diese Hauptteilung zwischen der Agrargemeinschaft S (1384/1) und der Agrargemeinschaft Y (1384/2) statt. Zu diesem Zeitpunkt hatte die verfassungswidrige Übertragung des Eigentumsrechtes am vorangegangenen Hälfteanteil des Grundstückes Nr 1384 von der Gemeinde Y auf die Agrargemeinschaft Y bereits stattgefunden.

Eine Hauptteilung zwischen der Gemeinde Y und der Agrargemeinschaft Y hat jedoch nicht stattgefunden. Nur eine derartige Hauptteilung kann jedoch ein Hindernis für eine Gemeindegutsfeststellung sein. Wie der Verwaltungsgerichtshof nämlich in seinem Erkenntnis vom 22.12.2011, ZI 2011/07/0183, ausgesprochen hat, nennt § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 – in Anlehnung an das Erkenntnis VfSlg 18446/2008 – als einzige zulässige Form einer Beendigung der Gemeindegutseigenschaft von agrargemeinschaftlichen Grundstücken die vermögensrechtliche Abwicklung in Form einer Hauptteilung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft. Entscheidend ist, ob in Bezug auf die agrargemeinschaftlichen Grundstücke tatsächlich eine Hauptteilung stattgefunden hat, die das gesamte Gemeindegut erfasste und eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft in Bezug auf das Gemeindegut darstellte. Dazu ist es im Fall der Agrargemeinschaft Y jedoch nicht gekommen.

Im vorliegenden Fall kann also weder von einer förmlichen Hauptteilung zwischen der Gemeinde Y und der Agrargemeinschaft Y noch von einem Vorgang gesprochen werden, der einer solchen Hauptteilung gleichzuhalten ist. Somit trifft im gegenständlichen Fall auch das vierte Tatbestandselement des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 („*nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren*“) zu.

7.2.5. Ergebnis:

Zusammenfassend ist also festzuhalten, dass die Begründung der Agrarbehörde hinsichtlich des Grundstückes Nr 1384/2 zwar insofern zutrifft, als ein Vergleich des aktuellen Grundbuchstandes mit jenem anlässlich des Regulierungsbescheides vom 08.09.1970 tatsächlich zeigt, dass die Grundstücksnummer 1384/2 damals nicht Teil des Regulierungsgebietes war. Jedoch ist das nunmehrige Grundstück Nr 1384/2 erst im Jahr 1974 – also erst nach dem Regulierungsbescheid – aus dem vormaligen Hälfteanteil der Gemeinde am Grundstück Nr 1384 entstanden. Und auf diesen Hälfteanteil treffen eindeutig alle Tatbestandsmerkmale des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 zu, sodass bezüglich dieses Grundstückes der Beschwerde der Gemeinde Y zu folgen war.

Somit hatte das Landesverwaltungsgericht festzustellen, dass es sich beim Grundstück Nr 1384/2 um Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 handelt.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Gemäß Art 133 Abs 4 B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Zumal sich das vorliegende Erkenntnis an der Judikatur des Verfassungs- und Verwaltungsgerichtshofes orientiert (vgl die zitierten Erkenntnisse), liegt keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vor, weshalb die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig ist.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Alexander Spielmann
(Richter)