

**Agrargemeinschaft X;
Regulierung - Berufung**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Peter Christ über die als Beschwerde zu wertende Berufung der Agrargemeinschaft X, vertreten durch ihren Obmann E H, PLZ X, gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde 1. Instanz vom 5.3.2013, AGM-*-***/**-2013, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs 1 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes (VwGVG), BGBl I 33/2013 idF BGBl I 122/2013, wird die als Beschwerde zu wertende Berufung als **unbegründet abgewiesen**.
2. Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 17 VwGVG iVm § 62 Abs 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), BGBl 51/1991, zuletzt geändert durch BGBl I 161/2013, insofern **berichtigt**, als es in dem laut Spruchpunkt II.1. geänderten Abschnitt II. „Nutzungen und Ertrag“ des Regulierungsplans anstelle von „b) Substanznutzungen (...)“ „c) Substanznutzungen (...)“ lauten muss.
3. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 (VwGG), BGBl 10/1985, zuletzt geändert durch BGBl I 122/2013, eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes (B-VG), BGBl 1/1930, zuletzt geändert durch BGBl I 164/2013, **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, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht einzubringen.

Die Beschwerde bzw die Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensablauf:

1. Zur Vorgeschichte:

Mit Antrag vom 10.3.1951 ersuchten 18 Liegenschaftseigentümer beim Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde um Feststellung, dass die Nachbarschaft eine Agrargemeinschaft sei, sowie darum, die Agrargemeinschaft „als Eigentümerin im Grundbuche anzuschreiben und die Verwaltung mit einer Satzung zu regeln“.

In einer am 7.1.1954 aufgenommenen Niederschrift wurde festgehalten, dass von „den Nutzungsberechtigten am Gemeindegut der ehemaligen Gemeinde X, die 1938 an die Gemeinde Y angeschlossen wurde,“ um Inangriffnahme des Regulierungsverfahrens für X ersucht worden war. Auch in der daraufhin erfolgenden Verhandlungsausschreibung vom 18.2.1954 ist ausdrücklich die Rede davon, dass der gegenständliche Antrag von den „Nutzungsberechtigten am Gemeindegut“ gestellt worden sei.

Mit Bescheid vom 8.4.1954, IIIb-*/*, wurde das Verfahren zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte am Gemeindegut der ehemaligen Gemeinde X bestehend aus den näher genannten Liegenschaften eingeleitet. Begründend wurde hierzu im Wesentlichen ausgeführt, dass bei der über den Antrag am 3.3.1954 abgehaltenen Instruierungsverhandlung einhellig festgestellt worden sei, dass neben der Gemeinde Y als Rechtsnachfolgerin der Gemeinde X die jeweiligen Eigentümer der im Antrag vom 10.3.1951 angeführten 18 Liegenschaften die alleinigen Nutzungsberechtigten am Gemeindegut der ehemaligen Gemeinde X seit jeher gewesen seien. Zudem wurde festgehalten, dass in der Verhandlung am 3.3.1954 unbestritten geblieben sei, dass die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften und Grundparzellen agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinn des § 36 Abs 2 lit b FLG 1952 seien.

Entgegen dieser Feststellung, wonach es sich entsprechend der zitierten Bestimmung um agrargemeinschaftliche Grundstücke handeln müsste, „welche sich zwar in Einzelbesitz oder in Einzelnutzung befinden, aber in den öffentlichen Büchern als Eigentum einer Agrargemeinschaft eingetragen sind“, legen Grundbuchsauszüge vom 8.2.1951 dar, dass zu

diesem Zeitpunkt das Eigentumsrecht für die Gemeinde X hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaften im Grundbuch einverleibt war. Konkret scheint die Gemeinde X zum damaligen Zeitpunkt jedenfalls als Eigentümerin hinsichtlich der EZ 5/*, 11/*, 22/*, 23/*, 24/*, 29/* und 64/* KG X auf.

Gemäß Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 5.2.1971, IIIb1-***/*, ist die Anmerkung der Einleitung im Grundbuch nicht erfolgt, wie auch das Verfahren nicht weitergeführt worden ist, da durch Beschluss des Tiroler Landtages eine selbstständige Gemeinde X gebildet wurde. Es wurde in weiterer Folge um Mitteilung ersucht, ob nach dem dortigen Dafürhalten die Weiterführung des Regulierungsverfahrens geboten erscheint.

Mit Eingabe vom 28.1.1972 haben mehrere, sich selbst ausdrücklich als „Nutzungsberechtigte am Gemeindegut X“ bezeichnende Personen den Antrag gestellt, das damals ruhend gelegte Verfahren zur Bildung einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft X sowie die Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte wieder aufzunehmen. Über diesen Antrag hat am 19.4.1972 eine mündliche Verhandlung stattgefunden. Anlässlich dieser Verhandlung wurde auf den Einleitungsbescheid vom 8.4.1954, IIIb-**/*, verwiesen und weiters festgehalten, dass aus EZ 22 * KG X noch genau zu erheben sei, welche Parzellen im Ortsbereich als Gemeindevermögen festzustellen sind. Weiters wurde ausgeführt, dass grundsätzlich eine Hauptteilung zwischen der Gemeinde X und der zu bildenden Agrargemeinschaft X der Vorrang gegeben werde, doch sei vorerst abzuklären, ob die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Teilung gegeben seien. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Z vom 4.5.1972, Tagebuchzahl ***/**, wurde die Ersichtlichmachung zur Einleitung des Verfahrens zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte des Gemeindegutes X angeordnet. Mit Schreiben der IIId Z vom 11.4.1973, IIId Z-***/**, wurde unter Verweis auf die Besprechung vom 12.12.1972 mit dem für das Regulierungsverfahren bestellten Ausschuss ein Vorschlag unterbreitet, welche Grundstücke als Gemeindevermögen und welche Grundstücke als Gemeindegut anzusehen sind. Diesbezüglich hat mit Schreiben vom 2.8.1973 die Gemeinde X der Agrar Z mitgeteilt, dass der Gemeinderat, der anlässlich der Verhandlung vom 4.7.1973 getroffenen Vereinbarung über die Abgrenzung des Gemeindevermögens und Agrargemeinschaftsgrundstücken zustimmt. Anlässlich dieser Verhandlung wurde in Abänderung des vorgelegten Teilungsvorschlages der Agrar Z festgehalten, dass aus der EZ 23 * KG X auch die Grundparzelle *64 Wald mit einem Ausmaß von 12,3415 ha der Gemeinde als Gemeindevermögen verbleiben soll.

Mit Bescheid vom 10.12.1973, IIIb1-***/**, wurde die „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte“ für die Regulierung erlassen. Gemäß Punkt I. (Gebiet) dieses Bescheides wurde das Regulierungsgebiet aus den näher beschriebenen Grundparzellen bestehend beschrieben. Laut diesem Bescheid entspricht das Regulierungsgebiet dem Ergebnis der Verhandlungen vom 11.4.1973 und 4.7.1973, wonach lediglich Gemeindevermögen ausgeschieden worden ist. Gleichzeitig erfolgte die Feststellung, dass es sich beim Regulierungsgebiet um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 handelt und dieses im Eigentum der Agrargemeinschaft X steht. Der Landesagrarsenat hat mit Erkenntnis vom 24.5.1974, LAS-**/*, die gegen den vorstehend genannten Bescheid erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen; der Oberste Agrarsenat hat mit Erkenntnis vom 7.10.1974, ***-OAS-**, die gegen das Erkenntnis des Landesagrarsenates erhobene Berufung als unzulässig zurückgewiesen.

Mit Bescheid vom 24.6.1976, IIIb1-***/**, wurde der Regulierungsplan für die Agrargemeinschaft X erlassen. Hinsichtlich des Regulierungsgebietes sowie der rechtlichen Qualifikation der agrargemeinschaftlichen Grundstücke erfolgten die gleichen Feststellungen wie bereits im vorstehend genannten Bescheid „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 10.12.1973, IIIb1-***/**. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Z vom 18.11.1976 wurde zu Tagebuchzahl ***/** der rechtskräftige Regulierungsbescheid grundbücherlich durchgeführt und das Eigentumsrecht an den Regulierungsgrundstücken der Agrargemeinschaft X bücherlich zugeschrieben. Konkret erfolgte in EZ 5 * und 64 * KG X die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Agrargemeinschaft X und in den EZ 11 *, 22 *, 23 *, 24 * und 29 * KG X die Abschreibung näher bezeichneter Grundstücke und die Zuschreibung derselben zu EZ 5 * KG X.

Anlässlich eines Außendienstes am 2.11.1995 wurde die Agrarbehörde darauf aufmerksam gemacht, dass im Zuge des Regulierungsverfahrens für das Gemeindegut X eine Hauptteilung erfolgt sei.

Jahre später habe sich herausgestellt, dass dabei ein Fehler unterlaufen sei. Eigentümer der Grundstücke *98 und *00 sei immer noch die Gemeinde, obwohl diese Grundstücke tatsächlich agrargemeinschaftliche Grundstücke seien (Gemeindegut) und daher im Zuge der Hauptteilung an die Agrargemeinschaften hätten übereignet werden müssen. Hingegen sei ein Teilstück des Grundstückes ***/1 Gemeindevermögen (Schottergrube, Rodelbahn befindet sich darauf) und müsste daher an die Gemeinde rückübereignet werden. Dieses Teilstück sei bereits von der Außenstelle in der Überzeugung, dass Gemeindevermögen vorliege, daher die Agrarbehörde zu dieser Feststellung und weiteren Veranlassung zuständig sei, bereits vermessen. Durch Teilung wurde das neue Grundstück ***/4 gebildet, das als Gemeindevermögen festgestellt und von der Agrargemeinschaft an die Gemeinde rückübereignet werden soll.

Über diese Frage hat am 7.12.1995 eine mündliche Verhandlung aufgrund des Aktenvermerkes vom 3.11.1995 stattgefunden. Beide Parteien, die Gemeinde X sowie die Agrargemeinschaft X, haben sich in Richtigstellung der Ergebnisse der Hauptteilung diesen Vorschlag angeschlossen und ein diesbezügliches Übereinkommen geschlossen.

Mit Bescheid vom 11.12.1995, IIIb1-***/**, wurde im Anschluss an die vorstehend genannten Verfahrensschritte unter anderem festgestellt, dass die Grundstücke *98 und *00 in EZ *8 (Gemeinde X) sowie die Grundstücke *21 und *23/1 in EZ *3 (Gemeinde X) agrargemeinschaftliche Grundstücke in der Erscheinungsform des Gemeindegutes seien und dass das durch Teilung des Grundstückes ***/1 in EZ * (Agrargemeinschaft X) neugebildete Grundstück ***/4 kein agrargemeinschaftliches Grundstück, sondern Gemeindevermögen sei. Abschließend wurde unter Spruchpunkt 10 dieses Bescheides festgehalten, dass beide Parteien übereinstimmend erklären, dass ihnen aus dem Rechtstitel der Nutzung am Gemeindegut bzw aus Anlass und im Zusammenhang mit der Hauptteilung irgendwelche gegenseitigen Ansprüche und Forderungen nicht mehr zustehen, sondern erklären sich beide nach Durchführung der gegenständlichen Ergänzung und Richtigstellung als vollständig abgefunden, womit die Hauptteilung nunmehr zu Gänze durchgeführt worden sei und auch daher kein Gemeindegut mehr bestehe. Dieser Bescheid wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes Z vom 16.1.1996 zu Tagebuchzahl ***/** grundbücherlich durchgeführt.

2. Angefochtener Bescheid vom 5.3.2013, AGM-*-* ***/**-2013:

a) Mit Eingabe vom 3.10.2012 beantragte die Gemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister, unter gleichzeitiger Darlegung der Abfolge der Entstehung der Agrargemeinschaft X, den verfahrensgegenständlichen Antrag auf Feststellung der Rechtslage in Bezug auf die Agrargemeinschaft X.

Mit dem im vorliegenden Fall angefochtenen Bescheid entschied das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (Abteilung Agrargemeinschaften) gem § 56 AVG iVm den §§ 33, 38, 69 und 73 lit d Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBl 74/1996 idF LGBl 7/2010 (TFLG 1996), wie folgt:

„I.

Es wird **festgestellt**, dass die Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft X, Gste . *8, *21, *23/1, *42, ***/1, *98, *99, *00, *05, *14/1, *14/2, *35, *38, *39, *40 und *48, allesamt vorgetragen in EZ * GB **** X, sowie das Gst **41, alleinig vorgetragen in EZ ** GB **** Y, **Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996**, LGBl Nr 74/1996 idF LGBl Nr 7/2010, sind.

Hinweis:

Nach Rechtskraft dieses Bescheides wird im Grundbuch in EZ * GB **** X und in EZ *4 GB **** Y von Amts wegen die Richtigstellung gem § 38 Abs 2 iVm § 84 Abs 2 TFLG 1996 veranlasst.

II.

Gemäß § 69 Abs 1 lit c TFLG 1996 wird der Regulierungsplan der Agrargemeinschaft X vom 24.06.1976, ZI IIIb1-***x/**, geändert mit Bescheid der Agrarbehörde vom 11.12.1995, ZI IIIb I-***x/**, in der jeweils geltenden Fassung, durch folgenden Anhang I. abgeändert:

Anhang I.

Zum Regulierungsplan der Agrargemeinschaft X vom 24.06.1976, ZI IIIb 1-*x/**, geändert mit Bescheid der Agrarbehörde vom 11.12.1995, ZI IIIb1-***x/**, in der jeweils geltenden Fassung:**

1. Abschnitt II. „Nutzungen und Ertrag“ des Regulierungsplanes hat zu lauten wie folgt:

Als übliche, regelmäßige Nutzungen kommen in Betracht:

a) *Holznutzung*

b) *Weidenutzung*

b) *Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs 5 TFLG 1996, LGBl Nr 74/1996 idF LGB Nr 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes.*

Der Substanzwert gemäß lit c gebührt der Gemeinde X (§ 33 Abs 5 TFLG 1996); sie hat im Ausmaß dieser Nutzungen und Erträge auch die anteiligen Lasten des Regulierungsgebietes zu tragen.

2. In Abschnitt III. „Parteien und Anteilsrechte“ hat der erste Absatz zu lauten wie folgt:

Die Agrargemeinschaft X besteht aus der Gemeinde X als substanzberechtigter Gemeinde im Sinne des § 33 Abs 5 TFLG sowie aus den jeweiligen Eigentümern nachstehender Stammsitzliegenschaften mit den angeführten Anteilsrechten:

(...)

3. In Abschnitt V. (Nutzungsrichtlinien), Punkt b) (Wald), Abs 2 ist im ersten Satz die Wortfolge „und Jagdpachterlös“ zu streichen.

4. Gemäß § 69 Abs 1 lit c iVm § 36 TFLG 1996 wird für die Agrargemeinschaft X die als Anlage zu diesem Bescheid ergehende Verwaltungssatzung, welche einen integrierten Bestandteil des Bescheides bildet, in Kraft gesetzt. Mit Rechtskraft dieses Bescheides tritt die bisherige Verwaltungssatzung vom 24.06.1976, ZI IIIb 1-***x/**, außer Kraft.“

b) Zu Spruchpunkt I.:

Die Erstbehörde führte zu Spruchpunkt I., mit dem die Gemeindegutseigenschaft der Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft X festgestellt wurde, begründend im Wesentlichen aus, dass sie entsprechend der Begriffsdefinition im § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 idF der Novelle LGBI 7/2010 vorab zu prüfen gehabt habe, ob die Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft vor Übertragung in deren bürgerliches Eigentum durch Regulierungsbescheid im Eigentum der Gemeinde standen und der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienten. Außerdem sei die Frage, ob diese Grundstücke Gegenstand einer Hauptteilung zwischen der Agrargemeinschaft und Gemeinde waren, ebenfalls Gegenstand des anhängigen Verfahrens. In diesem Zusammenhang führt die belangte Behörde aus, dass schon der Bescheid „Liste der Parteien“ und „Verzeichnis der Anteilsrechte“ für die Regulierung des Gemeindegutes der Agrargemeinschaft X die Aussage enthalte, dass das Regulierungsgebiet ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 - sohin Gemeindegut - sei. Diese Äußerung werde durch die Agrarbehörde im Regulierungsplan vom 24.6.1976, IIIb 1-***x/**, wiederholt. Mit dem Regulierungsplan werde auch das Eigentumsrecht an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken von der Gemeinde X auf die Agrargemeinschaft X übertragen.

Der Verwaltungsgerichtshof zeige in ständiger Rechtsprechung auf, dass in einem Fall, wie dem dargestellten, mit dem Regulierungsbescheid nicht nur Eigentum der Agrargemeinschaft, sondern auch die Qualifikation des Gebietes als solches nach § 36 Abs 2 lit d FLG 1952 (diese Bestimmung sei ident mit jener des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969), also als „.... das einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegende Gemeindegut...“ festgestellt werde. Die Feststellung beinhalte die Aussage, dass es sich um Grundstücke handelt, die nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung als Gemeindegut genutzt wurden: nach der damals in Geltung stehenden Tiroler Gemeindeordnung sei das Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde gestanden. Mit diesem Ausspruch im Regulierungsplan sei rechtskräftig festgestellt worden, dass diese Grundstücke in der Vergangenheit, also im Zeitpunkt der Regulierung, als Gemeindegut nach der Tiroler Gemeindeordnung bewirtschaftet wurden, da sie zum Regulierungszeitpunkt im Eigentum der Gemeinde standen. Der Regulierungsplan stelle weiters fest, dass die Grundstücke erst ab Regulierung im Eigentum der körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft standen (vgl VwGH vom 30.06.2011, 2010/07/0091, vom 15.09.2011, 2010/078/0106 ua).

Vor diesem Hintergrund bestehe kein Zweifel, dass es sich bei den gegenständlichen agrargemeinschaftlichen Grundstücken um solche nach § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 (Gemeindegut) handle.

Dem Vorbringen der Agrargemeinschaft, wonach eine Hauptteilung stattgefunden habe und somit die Agrargemeinschaft X keine Gemeindegutsagrargemeinschaft sei, wird im

angefochtenen Bescheid unter anderem mit Hinweis auf das VwGH-Erkenntnis vom 22.12.2011, 2011/07/0183-8, begegnet. Auch der technische Akt ergebe keine stichhaltigen Hinweise auf eine Hauptteilung und sei insgesamt davon auszugehen, dass es bei der Agrargemeinschaft X zu keiner vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde X in Form einer die Gemeindegutseigenschaft beendenden Hauptteilung, sondern dass es im Zuge des Regulierungsverfahrens lediglich zur Ausscheidung von Gemeindevermögen gekommen sei.

Weiters führt die Agrarbehörde zu Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides aus, dass neben den im Regulierungsplan vom 24.6.1976, IIIb 1-***x/**, näher bezeichneten Grundstücken noch weitere Grundstücke als Gemeindegut zu bewerten seien, nämlich jene, die die Agrargemeinschaft X mit - anlässlich einer Verhandlung vom 13.12.1994, IIIb2-**-**/** - mündlich verkündetem Bescheid im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens sowie mit weiterem Bescheid vom 11.12.1995, IIIb1-x***/**, ins Eigentum übertragen bekommen habe.

Eine Ersitzung durch die Agrargemeinschaft sei ausgeschlossen, da die 40-jährige Ersitzungszeit noch nicht abgelaufen sei.

Da gemäß § 38 Abs 2 TFLG 1996 bei Agrargemeinschaften, die im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 leg cit auf Gemeindegut bestehen, im Eigentumsblatt die Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ ersichtlich zu machen sei, seien im Hinweis zu Spruchpunkt I. die entsprechenden Grundbucheintragen zu veranlassen gewesen.

c) Zu Spruchpunkt II.:

Hinsichtlich der Abänderung des Regulierungsplans führt die Agrarbehörde im angefochtenen Bescheid aus, dass entsprechend dem Erkenntnis VfSlg 18.446/2008 eine geschehene Verwandlung von Gemeindegut in Agrargemeinschaften der bloß Nutzungsberechtigten eine solche Änderung des Regulierungsplanes rechtfertige. Rechtliche Grundlage für die Abänderung des Regulierungsplanes sei § 69 TFLG 1996.

Im vorliegenden Fall habe eine solche Verwandlung von Gemeindegut in eine Agrargemeinschaft stattgefunden. Die seit dem Zeitpunkt der Regulierung stattgefundenen Veränderungen an der Substanz des Gemeindegutes würden auf eine Änderung der für die Anteilsrechte maßgeblichen Verhältnisse schließen lassen. Dem jährlich der Behörde vorzulegenden Geschäftsbericht sei zu entnehmen, dass die Agrargemeinschaft aus (Jagd)Pacht- und Dienstbarkeitsverhältnissen Einnahmen erzielt und daher – über die Wald- und Weidenutzung hinausgehende – Geschäftsvorgänge betreibt, sohin nicht der gemeinsamen Wald- und Weidewirtschaft zuzurechnende Erträge lukriere.

Die Zuweisung des Substanzwertes an die Gemeinde mache der Verfassungsgerichtshof der Agrarbehörde in VfSlg 18.446/2008 zur Pflicht. Dass die Jagdpachterlöse zum Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke zählen, habe der Oberste Agrarsenat eindeutig entschieden. Dementsprechend wurden die Regelungen in Bezug auf die Erträge aus der Jagdverpachtung im Regulierungsplan ersatzlos gestrichen.

Die erlassenen Satzungsbestimmungen würden gewährleisten, dass der Gemeinde X in den Organen der Agrargemeinschaft in Hinkunft jenes Gewicht zukomme, welches ihr aufgrund ihres Substanzanteiles gebührt.

Die Zusammensetzung des Ausschusses der Agrargemeinschaft sei im Hinblick auf die Bestimmung des § 35 Abs 3 TFLG zu konkretisieren gewesen.

Eine weitere Änderung der Satzung sei erforderlich gewesen, da das in der bisherigen Satzung vorgesehene Zustimmungserfordernis der Vollversammlung bei der Veräußerung von Anteilsrechten im Gesetz keine Deckung mehr fände.

Die verfügten Änderungen und Anpassungen des Regulierungsplanes entsprächen jedenfalls ebenso wie die in Spruchpunkt II.4. in Kraft gesetzte Verwaltungssatzung dem TFLG 1996 idF der Novelle LGBl 7/2010.

3. Berufung:

Gegen den unter Punkt 2.a genannten Bescheid erhob die Agrargemeinschaft X, vertreten durch ihren Obmann E H, PLZ X, Berufung, welche am 20.3.2013 per E-Mail beim Amt der Tiroler Landesregierung einlangte.

Laut dem im Akt beiliegenden Rückschein wurde der im vorliegenden Fall angefochtene Bescheid der Agrargemeinschaft X am 7.3.2013 zugestellt.

Die Berufungswerberin begründet ihr Rechtsmittel im Wesentlichen damit, dass die Einschätzung der Agrarbehörde, dass es bei der Agrargemeinschaft X zu keiner vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde X und dass es im Zuge des Regulierungsverfahrens lediglich zur Ausscheidung von Gemeindevermögen gekommen sei, falsch sei.

Entgegen der Darstellung im angefochtenen Bescheid sei im Rahmen des auf Antrag vom 28.1.1972 wiederaufgenommenen Regulierungsverfahrens in weiteren Verhandlungen im Einvernehmen festgelegt worden, welche Grundstücke aus dem Gemeindegut (lastenfrei) in das Gemeindevermögen übergeführt werden sollten und welche in weiterer Folge die Agrargemeinschaft bilden sollten. Wenn im gegenständlichen Bescheid davon ausgegangen werde, dass nur die Abgrenzung zwischen (schon bestehendem) Gemeindevermögen und Gemeindegut damit erfolgte, so sei diese Einschätzung als verfehlt zurückzuweisen. Dies unter anderem deshalb, da die Grundstücke der EZ *2 auf Grund ihrer Lage in und um die Gemeinde X, etwa der Vorplatz des Gemeindehauses, Hofnahe Weideflächen gewesen seien.

Eine Bewertung der Grundstücke nach § 13 Abs 2 und 3 TFLG sei im Sinn des § 31 Z 6 leg cit entfallen, da in einem Übereinkommen sämtliche Parteien die Gleichwertigkeit der Grundstücke erklärt hätten.

Dafür, dass im vorliegenden Fall eine Hauptteilung durchgeführt worden sei, spreche auch die in einem späteren Bescheid vom 11.12.1995 festgehaltene einstimmige Erklärung beider Parteien, dass aus dem Rechtstitel der Nutzung am Gemeindegut [...] irgendwelche gegenseitigen Ansprüche und Forderungen nicht mehr zustehen, sondern hätten sich beide Parteien nach Durchführung der gegenständlichen Ergänzungen und Richtigstellung als vollständig abgefunden erklärt.

Insgesamt werde jedenfalls die Feststellung beantragt, dass es sich bei den im Alleineigentum der Agrargemeinschaft X stehenden Grundstücken nicht um Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 handelt.

4. Aufforderung zur Stellungnahme

Mit Schreiben des Landesagrarsenates vom 11.4.2013, LAS-***/**, wurde der Gemeinde X die gegenständliche Berufung zur Stellungnahme binnen zwei Wochen übermittelt. In der daraufhin übermittelten Stellungnahme bringt die Gemeinde X im Wesentlichen vor, dass die Ausführungen der Berufungswerberin zu den angeblich bestehenden Weiderechten nur schwer nachvollziehbar seien und gerade etwa hinsichtlich des Vorplatzes des Gemeindehauses – dem Schreiben beigelegte - Bilder existieren, die gegen die Auffassung der Agrargemeinschaft X sprechen.

5. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol:

Das Landesverwaltungsgericht führte in der gegenständlichen Angelegenheit am 13.3.2014 eine öffentliche mündliche Verhandlung im Beisein der Berufungswerberin und der Gemeinde X durch. Seitens der Berufungswerberin wurde im Wesentlichen nochmals das schriftliche Berufungsvorbringen bekräftigt. Neue Beweise wurden nicht vorgebracht.

II. Rechtliche Erwägungen:

1. Zur Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichts Tirol:

Die Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichts Tirol, in der vorliegenden Rechtssache zu entscheiden, gründet in der Bestimmung des Art 151 Abs 51 Z 8 B-VG. Diese Bestimmung lautet wie folgt:

„Artikel 151. (...)

(51) Für das Inkrafttreten der durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 51/2012 geänderten oder eingefügten Bestimmungen und für das Außerkrafttreten der durch dieses Bundesgesetz aufgehobenen Bestimmungen sowie für den Übergang zur neuen Rechtslage gilt Folgendes:

(...)

*8. Mit 1. Jänner 2014 werden die unabhängigen Verwaltungssenate in den Ländern, das Bundesvergabeamt und der unabhängige Finanzsenat (im Folgenden: unabhängige Verwaltungsbehörden) aufgelöst; ferner werden die in der **Anlage** genannten Verwaltungsbehörden (im Folgenden: sonstige unabhängige Verwaltungsbehörden) aufgelöst. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31. Dezember 2013 bei diesen Behörden anhängigen Verfahren sowie der bei den Aufsichtsbehörden anhängigen Verfahren über Vorstellungen (Art 119a Abs 5) geht auf die Verwaltungsgerichte über; dies gilt auch für die bei sonstigen Behörden anhängigen Verfahren, in denen diese Behörden sachlich in Betracht kommende Oberbehörde oder im Instanzenzug übergeordnete Behörde sind, mit Ausnahme von Organen der Gemeinde.“*

Die dem BGBl I 51/2012 (Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012) angefügte Anlage lautet auszugsweise wie folgt:

„Anlage

Aufgelöste unabhängige Verwaltungsbehörden
A. Bund

(...)

3. Landesagrarsenate gemäß § 5 Abs 1 des Agrarbehördengesetzes 1950, BGBl Nr 1/1951; (...)"

Gemäß den oben wiedergegebenen Bestimmungen wurden also mit 1.1.2014 die Landesagrarsenate, die nach § 1 des im Zeitpunkt der Berufungserhebung in Geltung gestandenen Agrarbehördengesetz 1950 zur Entscheidung über Berufungen in den gegenständlichen Angelegenheiten der Bodenreform nach Art 12 Abs 1 Z 5 B-VG zuständig gewesen wären, aufgelöst. Das Landesverwaltungsgericht Tirol ist daher zuständig zur Abwicklung des Verfahrens über die vorliegende Berufung der Agrargemeinschaft X.

2. Zur Zulässigkeit der vorliegenden Berufung:

Was die im Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides ausgesprochene Abänderung des Regulierungsbescheides betrifft, regelt § 69 Abs 3 letzter Satz TFLG 1996 in der zum Zeitpunkt der Berufungserhebung geltenden Fassung, dass die Agrargemeinschaft und deren einzelne Mitglieder gegen einen von Amts wegen erlassenen Abänderungsbescheid Berufung erheben können. Da es sich in diesem Sinn beim Spruchpunkt II. des im vorliegenden Fall angefochtenen Bescheides um einen von Amts wegen erlassenen Abänderungsbescheid handelt, war die Agrargemeinschaft X diesbezüglich berufslegitimiert.

Hinsichtlich der unter Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides nach § 73 lit d TFLG 1996 in der zum Zeitpunkt der Berufungserhebung geltenden Fassung ergibt sich die Berufslegitimation der Agrargemeinschaft X aus § 74 Abs 7 leg cit, wonach Personen eine Parteistellung insoweit zukommt, als ihnen in diesem Gesetz Rechte eingeräumt oder Pflichten auferlegt werden. Daraus lässt sich zweifellos eine Parteistellung der Agrargemeinschaft X und insofern auch deren Berufsrecht ableiten.

Im Übrigen wurde die Berufung der Agrargemeinschaft X innerhalb der zweiwöchigen Berufsfrist eingebracht und ist insofern auch rechtzeitig.

Gemäß § 3 Abs 1 des Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetzes, BGBl I 33/2013, gelten bis zum Ablauf des 31.12.2013 erhobene Berufungen als Beschwerden gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG. Diese an sich nur für jene Verfahren geltende Bestimmung, in denen die Berufsfrist bis 31.12.2013 noch läuft, muss im Hinblick auf den bereits erwähnten Art 151 Abs 51 Z 8 B-VG und aufgrund der Tatsache, dass die Verwaltungsgerichte seit 1.1.2014 gemäß Art 130 Abs 1 B-VG über „Beschwerden“ und nicht über „Berufungen“ erkennen, auch für die im gegenständlichen Fall erhobene Berufung gelten.

§ 69 Abs 3 letzter Satz des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996), LGBl 74/1996, zuletzt geändert durch LGBl 130/2013, sieht inzwischen ein Beschwerderecht an das Landesverwaltungsgericht Tirol vor.

Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte ist die vorliegende, als Beschwerde zu wertende Berufung zulässig.

3. Zur Sache:

a) Zur Feststellung der Gemeindegutseigenschaft laut Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides:

Nach § 73 lit d des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996), LGBl 74/1996, zuletzt geändert durch LGBl 130/2013, steht der Agrarbehörde außerhalb eines Verfahrens (§ 72) die Entscheidung über die Fragen zu, ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs 2 lit d handelt.

Der Begriff Gemeindegut wird im § 33 Abs 2 lit c leg cit 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. 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);“

Zum Begriff „Gemeindevermögen“ wiederum führt Abs 4 leg cit wie folgt aus:

„(4) Keine agrargemeinschaftlichen Grundstücke sind insbesondere die nach den Vorschriften des Gemeinderechtes zum Gemeindevermögen zählenden Grundstücke, insbesondere solche, die nicht im Sinne des Abs 1 genutzt, sondern durch Verpachtung oder auf ähnliche Art zugunsten des Gemeindevermögens verwertet werden.“

Die im § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 für die Qualifikation als Gemeindegut kumulativ geforderten Tatbestandsmerkmale treffen auf die im Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides angeführten Grundstücke aus folgenden Überlegungen zu:

aa) Zum Tatbestandsmerkmal des vormaligen Eigentums einer Gemeinde:

Der Regulierungsplan für die Agrargemeinschaft X erging am 24.6.1976 zu ZI IIIb 1-***x/**. Darin wurde unter Punkt I. der Haupturkunde rechtskräftig ausgesprochen, dass das Regulierungsgebiet „aus agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinn des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969“ besteht. Dieselbe Feststellung findet sich bereits unter Punkt I. des

Bescheides über die „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilechte“ vom 10.12.1973, IIIb1-***/**.

Der genannte § 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 sind. Mit der oben genannten 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 eindeutig ableitbar ist, ist nach (mittlerweile) ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl stellvertretend für viele: VwGH vom 30.06.2011, 2010/07/0091) objektiv eindeutig ableitbar.

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(en) qualifizierte. Daraus folgt, dass im vorliegenden Fall (doppelt) 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.

Gegen diese Auffassung könnte freilich sprechen, dass im Bescheid vom 8.4.1954, IIIb-**/*, mit welchem das Regulierungsverfahren in der gegenständlichen Angelegenheit eingeleitet wurde, davon die Rede ist, dass es sich bei den Liegenschaften des Regulierungsgebietes um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinn des § 36 Abs 2 lit b FLG 1952 handle. Mit diesem Zitat sind zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zählende Grundstücke angesprochen, „welche sich zwar in Einzelbesitz oder in Einzelnutzung befinden, aber in den öffentlichen Büchern als Eigentum einer Agrargemeinschaft eingetragen sind“. Diese Feststellung steht aber im klaren Widerspruch zu den im Akt befindlichen Grundbuchsauszügen vom 8.2.1951, welche hinsichtlich der Grundstücke des Regulierungsgebietes jeweils eindeutig das Eigentumsrecht für die Gemeinde X ausweisen. Dies steht auch im Einklang mit dem Antrag vom 10.3.1951, mit welchem begehrt wird, dass die Agrargemeinschaft als Eigentümerin im Grundbuch angeschrieben werden solle.

Zudem ist im hier vorliegenden Fall nach den Aktenunterlagen kein Indiz dafür gegeben, dass die später im Zuge des Regulierungsverfahrens in den genannten Bescheiden aus 1973 und 1976 erfolgte Qualifizierung der Regulierungsgrundstücke als Gemeindegut etwa auf einem Irrtum, einer Flüchtigkeit oder Ungenauigkeit beruhen würde. Vielmehr steht diese rechtliche Klassifizierung des Regulierungsgebietes im Einklang mit der - sonst nicht erkläraren -

Teilnahme eines Gemeindevertreters bei der im Zuge des Regulierungsverfahrens am 4.7.1973 durchgeführten Verhandlung und der Notwendigkeit einer im vorliegenden Akt ausdrücklich dokumentierten Zustimmung des Gemeinderates zur darin getroffenen Vereinbarung (siehe das Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 2.8.1973).

Weiters wurde etwa der Bescheid „Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilechte“ vom 10.12.1973, IIIb1-***/**, auch ausdrücklich an „die Nutzungsberechtigten am Gemeindegut X“ adressiert und geht daraus hervor, dass man nicht von einer Stellung als Grundeigentümer der Regulierungsliegenschaften ausgegangen ist. Auch in der diesem Bescheid vorausgegangenen Eingabe vom 28.1.1972, mit welchem die Wiederaufnahme des ruhend gelegten Verfahrens zur Bildung einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft X sowie die Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte begehrt wurde, bezeichneten sich die Antragsteller ausdrücklich selbst als „Nutzungsberechtigte am Gemeindegut X“. Und auch in den dem Bescheid vom 8.4.1954, IIIb-**/*, vorausgegangenen Aktenstücken ist immer nur von „den Nutzungsberechtigten am Gemeindegut der ehemaligen Gemeinde X“ und nicht von Eigentümern die Rede.

Allenfalls könnte gegen die Eigenschaft als Gemeindegutsagrargemeinschaft noch sprechen, dass ein Anteil der politischen OrtsGemeinde X im gegenständlichen Regulierungsplan vom 24.6.1976 nicht vorgesehen wurde.

Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 5. März 2010, B 984/09-10) führt allerdings selbst der Umstand, dass der politischen Gemeinde durch die Regulierung kein walzendes Anteilsrecht zugesprochen wurde, nicht dazu, dass damit die Eigenschaft des Gebietes als Gemeindegut untergegangen wäre.

Da seitens der Berufungswerberin zum ersten Tatbestandsmerkmal des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 („vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind“) kein spezifisches Vorbringen erstattet wurde, mit welchem dessen Vorliegen in Abrede gestellt worden wäre, und auch beim Landesverwaltungsgerichtes kein Zweifel an dessen Vorliegen entstanden ist, ist in Anbetracht der obigen Erwägungen und der dort zitierten Rechtsprechung sowie entsprechend den Ausführungen im angefochtenen Bescheid davon auszugehen, dass die Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft X im Sinne des Spruchpunktes I. des angefochtenen Bescheides vor der Übertragung auf die Berufungswerberin mittels Regulierungsplans vom 24.6.1976 und der nachfolgenden Verbücherung im Eigentum der politischen Gemeinde X gestanden sind.

In diesem Zusammenhang ist noch 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.

bb) Zum Tatbestandsmerkmal des Deckung des Haus- und Gutsbedarfs:

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 10.12.1973 („Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilrechte“) und vom 24.6.1976 („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 und wird seitens der Berufungswerberin auch nicht bestritten.

cc) Zum Tatbestandsmerkmal der Eigentumsübertragung durch Regulierungsplan:

Wie bereits aufgezeigt wurde, nahm der Regulierungsplan vom 24.6.1976 sowie der Bescheid vom 11.12.1995, IIIb1-***/**, die - aus heutiger Sicht verfassungswidrige (vgl hiezu das Erkenntnis des VfGH vom 11.06.2008, VfSlg 18.446/2008) - Übertragung des Eigentumsrechtes zu den Gemeindegutsgrundstücken (mithin zum Regulierungszeitpunkt im vormaligen Eigentum der politischen Gemeinde X stehend) 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.

dd) Zum Tatbestandsmerkmal der fehlenden Hauptteilung:

Neben den bereits oben behandelten Voraussetzungen muss für einen positiven, gemeindegutsfeststellenden Ausspruch nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 kumulativ ein weiteres Tatbestandsmerkmal dieser Rechtsnorm („nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren“) erfüllt sein.

Gerade damit, dass entgegen der Ansicht der Agrarbehörde I. Instanz eine Hauptteilung stattgefunden habe, wird seitens der Berufungswerberin das Nichtvorliegen von Gemeindegut nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 begründet. Der Berufungswerberin gelingt es mit diesem Vorbringen allerdings nicht, die diesbezüglichen Ausführungen im angefochtenen Bescheid zu widerlegen. Im vorliegenden Fall ist vielmehr auch das eben angesprochene Tatbestandsmerkmal des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 erfüllt.

Aus den Aktenunterlagen ergibt sich kein Anhaltspunkt dafür, dass zwischen der politischen Gemeinde X und der Agrargemeinschaft X eine Hauptteilung erfolgt wäre. Die im Zuge der Durchführung des auf Antrag vom 28.1.1972 wiederaufgenommenen Regulierungsverfahrens zur Feststellung des Regulierungsgebietes erfolgte Vereinbarung über die Abgrenzung des Gemeindevermögens und der Agrargemeinschaftsgrundstücke ist mit der Rechtsfigur einer Hauptteilung nicht auf eine Stufe zu stellen. Eine Hauptteilung ist durch einen

Hauptteilungsplan charakterisiert, der sich auf die Feststellung des auf jede Partei entfallenden Teiles des bisher gemeinschaftlichen Gebietes und die anlässlich der Hauptteilung notwendige Regulierung der rechts- und wirtschaftlichen Verhältnisse erstreckt (vergleiche hierzu § 48 TFLG 1996). Ein solches Hauptteilungsverfahren formeller Art hat im vorliegenden Fall nicht stattgefunden, da ein Hauptteilungsplan den Aktenunterlagen nicht zu entnehmen ist.

Nach der jüngeren Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes könnte hingegen auch ein Vorgang, der einer Hauptteilung gleichkäme, auf eine Stufe mit einem formellen Hauptteilungsverfahren gestellt werden. Der Verwaltungsgerichtshof hat dabei ein agrarbehördlich genehmigtes Übereinkommen über eine gesetzmäßige Abwicklung der vermögensrechtlichen Verhältnisse am Gemeindegut derart vor Augen, dass nach vorgenommenen 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 erhält (vgl. VwGH-Erkenntnis vom 13.10.2011, 2011/07/0001). Ein diesen Kriterien gerecht werdendes Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft X ist im vorliegenden Fall den Regulierungsakten nicht zu entnehmen.

Zwar ist der Berufungswerberin insofern Recht zu geben, als nach § 31 Z 6 iVm § 46 Abs 1 TFLG 1996 die Bewertung der Grundstücke nach § 13 Abs 2 und 3 entfällt, wenn sämtliche Parteien erklären, dass die Grundstücke gleichwertig seien; im vorliegenden Fall fehlen aber jegliche Anhaltspunkte für das Vorliegen einer solchen Erklärung. Insbesondere kann auch die in einem Schreiben der Gemeinde X vom 2.8.1973, dokumentierte Zustimmung des Gemeinderats zur in der Verhandlung vom 4.7.1973 getroffenen Vereinbarung über die Abgrenzung der Gemeindevermögens- und Agrargemeinschafts-Grundstücke nicht als solche Erklärung verstanden werden. Es geht daraus in keinster Weise hervor, dass diese Zustimmung aufgrund einer vermögensrechtlichen Beurteilung erfolgt wäre.

Insofern ist aber auch das Vorbringen der Berufungswerberin, dass hinsichtlich der dorfnahen, in EZ *2 * KG X eingetragenen Grundstücke bis zur Erlassung des Regulierungsplanes im Jahr 1976 Weidenutzungsrechte zu Lasten der Gemeinde X bestanden hätten, unbeachtlich, da eine Berechnung, die der genannten Zustimmungserklärung des Gemeinderates vorausgegangen wäre, über die Wertigkeit dieser Rechte einerseits und der Grundflächen andererseits jedenfalls fehlt. Die Frage des Bestands vormaliger Weidenutzung hinsichtlich der Grundstücke der EZ *2 * KG X musste daher nicht näher erörtert werden.

Wenn die berufungwerbende Agrargemeinschaft also vermeint, dass eine Hauptteilung des Regulierungsgebietes zwischen der Gemeinde und den Nutzungsberechtigten stattgefunden habe, so ist sie damit nicht im Recht. Vielmehr wurde - wie der gegenständliche Akt und insbesondere der agrarbehördliche Bescheid vom 10.12.1973, IIIb1-***/**, („Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte“) unmissverständlich zum Ausdruck bringt - festgestellt, dass lediglich Gemeindevermögen ausgeschieden worden ist und dass es sich beim Regulierungsgebiet um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 32 Abs 2 lit c TFLG 1969 handle und dass dieses im Eigentum der Agrargemeinschaft X stünde. Dem gegenständlichen Akt ist auch nicht zu entnehmen, dass der Gemeinde X im vorliegenden Fall im Gegenzug zur Eigentumsübertragung an die Agrargemeinschaft X lastenfreie

Grundstücke zugewiesen worden wären. Vielmehr fand ausschließlich eine Übertragung von im Eigentum der Gemeinde X stehenden Grundstücken in das Eigentum der Agrargemeinschaft X statt.

Mit dem Vorliegen einer Hauptteilung hat sich auch der VwGH in seinem Erkenntnis vom 25.10.2012, 2012/07/0023, auseinandergesetzt. Daraus ergibt sich folgender Rechtssatz:

„Um von einer Hauptteilung oder einem einer Hauptteilung vergleichbaren Vorgang iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 Tir FIVfLG 1996 sprechen zu können, muss eine entsprechende Auseinandersetzung zwischen den Vertragsparteien (ua mit Ermittlung des Werts der Grundflächen des Gemeindeguts und der Zuteilung unbelasteten Grundes an die Gemeinde als Folge der Entlastung der Grundflächen) stattgefunden haben. Weiters notwendig ist ein behördlicher Akt, wie zB - abgesehen von einer bescheidmäßigen Hauptteilung, die den ‚Idealfall‘ darstellt -, die agrarbehördliche Genehmigung eines Parteienübereinkommens. Entscheidend ist aber stets, ob es zu einer entsprechenden Vermögensauseinandersetzung gekommen ist, die zum Ergebnis hatte, dass die Gemeinde dem Wert ihrer (festgestellten) Rechte entsprechend abgefunden wurde (Hinweis E 15. September 2011, 2010/07/0106; E 13. Oktober 2011, 2011/07/0001; E 22. Dezember 2011, 2011/07/0183). Dabei muss sich ein einer Hauptteilung gleichkommender Akt allein auf die Grundstücke beziehen, deren Gemeindegutseigenschaft feststeht.“

Im gegenständlichen Akt finden sich auch keine Anhaltspunkte dafür, dass ein im Sinn der eben erwähnten Rechtsprechung geforderter behördlicher Akt vorgenommen worden wäre oder eine im Sinn des genannten VwGH-Erkenntnisses erforderliche Vermögensauseinandersetzung stattgefunden hätte.

Auch die von der Berufungswerberin geltend gemachte Tatsache, dass im gegenständlichen Verfahrensakt an mehreren Stellen davon die Rede ist, dass eine Hauptteilung stattgefunden habe, kann an der dargelegten Auffassung nichts ändern. So wurde etwa die Agrarbehörde anlässlich eines Außendienstes am 2.11.1995 darauf aufmerksam gemacht, dass im Zuge des Regulierungsverfahrens für das Gemeindegut X eine Hauptteilung erfolgt sei. Und auch in dem in weiterer Folge erlassenen Bescheid vom 11.12.1995, IIIb1-***/**, ist davon die Rede, dass im Zuge des Regulierungsverfahrens für das Gemeindegut X eine Hauptteilung vereinbart worden sei. In diesem Bescheid wird schließlich auch festgehalten, dass beide Parteien übereinstimmend erklären, dass ihnen aus dem Rechtstitel der Nutzung um Gemeindegut bzw aus Anlass und im Zusammenhang mit der Hauptteilung irgendwelche gegenseitigen Ansprüche und Forderungen nicht mehr zustehen, sondern erklären sich beide nach Durchführung der gegenständlichen Ergänzung und Richtigstellung als vollständig abgefunden, womit die Hauptteilung nunmehr zu Gänze durchgeführt worden sei und auch daher kein Gemeindegut mehr bestehe.

Schon die Agrarbehörde I. Instanz beschäftigt sich allerdings im angefochtene Bescheid ausführlich mit der von der Agrargemeinschaft bereits im behördlichen Verfahren erstatteten Vorbringen, dass keine Hauptteilung stattgefunden habe, und verweist zur Untermauerung ihrer gegenteiligen Auffassung unter anderem auf das Erkenntnis des VwGH vom 22.12.2011, 2011/07/0183-8. Darin heißt es:

„Ein rechtskräftiger Hauptteilungsplan soll nach der Intention des Gesetzgebers der Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft deshalb entgegenstehen, weil die Gemeinde an einem solchen Fall - idealtypisch betrachtet - mit von den bisherigen Nutzung unbelasteten Grundstück aus dem Gemeindegut abgefunden wurde. Dabei sollte diese Aufteilung der Grundflächen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft den Wert der Rechte der beiden Seiten entsprechen. War die Gemeinde dem Wert ihrer Rechte entsprechend abgefunden worden, so bestand kein Anlass mehr, von der Konstellation auszugehen, die das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2008, VfSlg. 18.446/2008, und in diesen folgende Bestimmungsparagraphen 33 Abs 2 lit c Z TFLG 1996 vor Augen hat (...).

Der Verwaltungsgerichtshof hat nun zu dieser Voraussetzung die Ansicht vertreten, dass nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 allein relevant ist, ob in Bezug auf die neu entstehenden agrargemeinschaftlichen Grundstücke („Regulierungsgebiet“) tatsächlich eine Hauptteilung im Sinne des TFLG 1996 stattgefunden hat. Entscheidend ist dabei, dass die Hauptteilung das gesamte Gemeindegut erfasste und eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft in Bezug auf das Gemeindegut darstellte. Nur ein solcher Art die Eigenschaft des Gemeindegut beendender, rechtskräftige Akt konnte zum Wegfall der Qualifikation des Gemeindegutsagrargemeinschaft führen. (...)

Die Bedeutung des materiellen Inhaltes eines solchen Aktes zeigt sich aber auch im umgekehrten Fall. Lag zum Beispiel von Anfang an Gemeindevermögen vor, wurde es deshalb der Gemeinde belassen, so könnte dieses Verfahrensergebnis nicht mit dem Ergebnis eines Hauptteilungsverfahrens gleichgesetzt werden. Ein Bescheid, der zwar mit ‚Hauptteilung‘ überschrieben ist, inhaltlich aber nur die Belassung von bestanden habenden Gemeindevermögen bei der Gemeinde umfasst, also nichts mit der Hauptteilung von Gemeindegut zu tun hat, kann daher nicht dazu führen, dass wegen einer ‚Hauptteilung‘ die Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft wegfiel. (...)

Handelte es sich aber bei diesem Grundstück um Gemeindevermögen, so vermochte der Hauptteilungsbescheid, soweit es sich auf diese Grundstücke bezog, diese nicht - als Abfindung für Gemeindegut - erst im Gemeindevermögen zu verwandeln, weil diese Grundstücke bereits Gemeindevermögen waren.“

Das eben zitierte Erkenntnis macht deutlich, dass allein die Bezeichnung als Hauptteilung für die Frage des Vorliegens einer solchen im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 nicht allein ausschlaggebend ist.

Im Hinblick auf die oben beschriebenen, gegen die Durchführung einer Hauptteilung sprechenden Argumente, wird seitens des Landesverwaltungsgerichtes daher davon ausgegangen, dass im vorliegenden Fall keine Hauptteilung stattfand. Insgesamt ist somit erwiesen, dass auch das vierte Tatbestandselement des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 („nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren“) auf die agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft im Sinne des Spruchpunktes I. des bekämpften Bescheides zutrifft.

ee) Zusammenfassung:

Zusammenfassend bleibt daher festzustellen, dass die im angefochtenen Bescheid unter Spruchpunkt I. namentlich angeführten agrargemeinschaftlichen Grundstücke vormals - sprich vor der Eigentumsübertragung auf die Agrargemeinschaft mittels Regulierungsplan vom 24.6.1976 bzw mittels Bescheid vom 11.12.1995 - im Eigentum der politischen Gemeinde X gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren.

Damit aber treffen in Summe sämtliche, nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 gesetzlich normierten Tatbestandsmerkmale für das Vorliegen von Gemeindegut auf das Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft zu, sodass die angefochtene Entscheidung der Agrarbehörde I. Instanz, mit welcher diese unter Spruchpunkt I. eine Gemeindegutsfeststellung im Sinne der zitierten flurverfassungsrechtlichen Rechtsvorschrift vornahm, nicht zu beanstanden ist.

Bei diesem Ergebnis war die Berufung der Agrargemeinschaft X hinsichtlich der unter Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides erfolgten Feststellung der Gemeindegutseigenschaft als unbegründet abzuweisen.

b) Zur Abänderung des Regulierungsplans und zur Neuerlassung der Verwaltungssatzung laut Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides:

Mit der vorliegenden Berufung wird die Feststellung beantragt, „dass es sich bei den in unserem Alleineigentum stehenden Grundstücken nicht um Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 handelt.“ Damit – und auch mit dem übrigen Berufungsvorbringen – wird deutlich zum Ausdruck gebracht, dass im gegenständlichen Verfahren lediglich Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides bekämpft wird. Auch in der am 13.3.2014 vor dem Landesverwaltungsgericht durchgeführten Verhandlung ergaben sich keine Anhaltspunkte dahingehend, dass mit der vorliegenden Berufung auch Spruchpunkt II. bekämpft würde.

Insofern war aber die Rechtmäßigkeit dieses Spruchpunktes II. vom Landesverwaltungsgericht nicht zu prüfen, da der Prüfumfang des Landesverwaltungsgerichtes nach § 27 VwGVG darauf beschränkt ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4) zu überprüfen, wobei die Beschwerde nach § 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren zu enthalten hat.

Dass es allerdings im Spruchpunkt II.1. des angefochtenen Bescheides zwei lit b gibt, stellt einen offenkundigen Schreibfehler dar, den das Landesverwaltungsgericht gemäß § 17 VwGVG iVm § 62 Abs 4 AVG jederzeit von Amts wegen berichtigen konnte. Insofern wurde im Spruch erkannt, dass es im geänderten Abschnitt II. „Nutzungen und Ertrag“ des Regulierungsplans anstelle von „b) Substanznutzungen (...)“ „c) Substanznutzungen (...)“ lauten muss.

c) Zusammenfassung:

Das Berufungsvorbringen beschränkt sich im Wesentlichen darauf, die Durchführung einer Hauptteilung zu behaupten und damit die Unrichtigkeit der im angefochtenen Bescheid angenommenen Eigentumsverhältnisse hinsichtlich des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft X darzustellen.

Mit diesem Vorbringen gelingt es der Berufungswerberin allerdings nicht, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, da aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes sämtliche nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 gesetzlich normierten Tatbestandsmerkmale für das Vorliegen von Gemeindegut in Bezug auf das Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft X vorliegen. Die unter Spruchpunkt I. getroffene Feststellung von Gemeindegut erfolgte daher zu Recht.

Sonstige allfällige Gründe für eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides, insbesondere dessen Spruchpunkt II. betreffend, wurden von der Berufungswerberin nicht vorgebracht und konnten daher vom Landesverwaltungsgericht Tirol im Hinblick auf dessen eingeschränkten Prüfumfang nach § 27 VwGVG auch nicht von Amts wegen aufgegriffen werden.

Insgesamt war somit spruchgemäß zu entscheiden.

4. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Im vorliegenden Fall ist die ordentliche Revision unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den vom Landesverwaltungsgericht Tirol im gegenständlichen Fall zu beurteilenden Rechtsfragen ist auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Die wesentliche Rechtsfrage, ob die Agrargemeinschaft X als Gemeindegutsagrargemeinschaft zu qualifizieren ist, insbesondere ob die von der Berufungswerberin behauptete Hauptteilung stattgefunden hat, hat das Landesverwaltungsgericht in Übereinstimmung mit der Judikatur des VwGH gelöst.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Peter Christ
(Richter)