

Anonymisierte Fassung

Zl. OAS.1.1.1/0028-OAS/2012

E R K E N N T N I S

Der Oberste Agrarsenat beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft hat unter dem Vorsitz von Mag. Christian Janitsch in Anwesenheit der Senatsmitglieder

Vizepräsident des OGH Dr. Ronald Rohrer,
Senatspräsidentin des OGH Dr. Ilse Huber,
Senatspräsident des OGH Hon.Prof. Dr. Hansjörg Sailer,
Mag. Eva Vabitsch,
Ministerialrat Dipl.-Ing. Dr. Wolfgang Schwaiger,
Ministerialrat Dipl.-Ing. Rudolf Lotterstätter,
Ministerialrätin Dipl.-Ing. Sonja Schantl

und Susanne Bayer als Schriftführerin

in der Angelegenheit **Agrargemeinschaft, Regulierung**, über die Berufungen

1) der Agrargemeinschaft, 2) von Mitgliedern der Agrargemeinschaft, namentlich XX, 2) vertreten durch Univ.-Doz. Dr. Bernd A. Oberhofer, Rechtsanwalt, 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b, und 3) der Gemeinde, vertreten durch Forcher-Mayr, Kantner & Ruetz, Rechtsanwälte Partnerschaft, 6010 Innsbruck, Colingasse 8/I, gegen das Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 5. Mai 2011, LAS – 1080/7/10, mit dem der Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 9. November 2010, AgrB-R406/88-2010, teilweise behoben wurde, in der Sitzung am 19. März 2012 nach Anhörung des Vortrages der Berichterstatterin, Mag. Eva Vabitsch, sowie der Ausführungen von Rechtsanwalt Univ.-Doz. Dr. Bernd A. Oberhofer als Vertreter der unter 2) namentlich genannten Mitglieder der Agrargemeinschaft, und von Rechtsanwalt Dr. Andreas Ruetz als Vertreter der Gemeinde

e r k a n n t :

I.

Gemäß § 1 Abs. 1 Agrarverfahrensgesetz – AgrVG 1950, BGBl. Nr. 173, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2002, in Verbindung mit § 66 Abs. 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011 und § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950, BGBl. Nr. 1/1951, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 191/1999, werden die Berufungen der Agrargemeinschaft, von XX, soweit sie sich gegen die Spruchpunkte B) und C) des angefochtenen Erkenntnisses richten, als unzulässig zurückgewiesen.

II.

Gemäß § 1 Abs. 1 AgrVG 1950 in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG und den §§ 33, 34, 35, 36, 37 und 40 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 – TFLG 1996, LGBL. Nr. 74/1996, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 7/2010, werden die Berufungen der Agrargemeinschaft, von XX sowie der Gemeinde, soweit sie sich gegen die Spruchpunkte A) und D) des angefochtenen Erkenntnisses richten, als unbegründet abgewiesen.

III.

Dem Antrag von XX, XX ... vom 10. November 2011 auf Unterbrechung des Verfahrens bis zur Beschlussfassung des Nationalrats über den Initiativantrag der Abgeordneten Gerhard Huber, Mag. Ewald Stadler, Kolleginnen und Kollegen, betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und das Agrarverfahrensgesetz geändert werden, 1717/A Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrats, XXIV. GP.-NR, wird gemäß §§ 1 Abs.1 AgrVG 1950, 38 AVG keine Folge gegeben.

Entscheidungsgründe:

Sämtliche nachfolgend angeführten Grundstücke sind solche des Grundbuches XX.

1. Die Vollversammlung der Agrargemeinschaft (in der Folge: AG) beschloss in der Sitzung vom 6. Oktober 2008 die Ausschüttung von Überschüssen in der Höhe von Euro XX an die Agrargemeinschaftsmitglieder und ersuchte mit Schreiben vom 20. Oktober 2008 die Agrarbehörde um Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für diesen Beschluss. Mit Schreiben des Amtes der Tiroler

Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (in der Folge: AB) vom **18. November 2008** wurde gemäß § 69 Abs. 1 lit. c des Tiroler Flurverfassungsgesetzes 1996 (TFLG 1996) das **Verfahren zur Abänderung des Regulierungsplanes für die AG** unter begründendem Hinweis auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes (in der Folge: VfGH) vom 11. Juni 2008, B 464/07, von Amts wegen **eingeleitet**.

Mit Schriftsatz vom 28. November 2008 sprach sich die AG gegen die Abänderung des rechtskräftigen Regulierungsplanes vom 20. Juni 1953 aus, weil es sich beim heutigen, aus EZ XX bestehenden Liegenschaftsbesitz der AG, an welcher der Gemeinde im Übrigen kein Anteilsrecht zukomme, nicht um ehemaliges Gemeindegut handle. Nach Darstellung der Erwerbsvorgänge betreffend den Liegenschaftsbesitz der AG führte diese weiter aus, dass auf den Substanzwert der Gemeinde nicht Bedacht zu nehmen sei, weil die Gemeinde nie Mitglied der AG gewesen sei. Die Nutzung und Bewirtschaftung des Liegenschaftsbesitzes, an welchem die Gemeinde nie teilgenommen habe, sei immer durch Verpachtung an das bestbietende Mitglied erfolgt, während das Gasthaus langfristig verpachtet gewesen sei. Die Ertragsüberschüsse seien regelmäßig an die Mitglieder ausgeschüttet worden, diverse Baulandflächen seien unter den Mitgliedern aufgeteilt bzw. an diese verkauft worden. Abschließend wurde der Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung der Verteilung von Ertragsüberschüssen gemäß Eingabe vom 20. Oktober 2008 wiederholt.

Am 23. Jänner 2009 führte die AB beim Gemeindeamt eine mündliche Verhandlung zwecks Erhebung jener Umstände durch, durch welche sich die Verhältnisse in den Nutzungen gegenüber dem Zeitpunkt der Erlassung des Regulierungsplanes in dem Maß geändert hätten, als der Anteil der Gemeinde einer entsprechenden Anpassung bedürfe. An dieser Stelle sei festgehalten, dass eine gegen die Verhandlungsausschreibung der AB vom 15. Dezember 2008 seitens der AG eingebrachte Berufung mit Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung (in der Folge: LAS) vom 23. April 2009, Zl. LAS-959/5-09, als unzulässig zurückgewiesen wurde.

Im Hinblick auf den Ausschüttungsbeschluss der Vollversammlung der AG vom 6. Oktober 2008 wurde die Existenz entsprechender Rücklagen mit dem Verkauf des ehemaligen Gemeindewirtshauses und einem dafür lukrierten Kaufpreis in der Höhe von Euro XX begründet. Weiters wurde seitens der AG ausgeführt, dass es in

den 60er-Jahren ein Grundzusammenlegungsverfahren gegeben habe, im Zuge dessen neue Grundstücke in das Eigentum der AG gekommen seien. Weiters wurden seit der Regulierung durch die AG vorgenommene Grundstücksverkäufe erörtert und eine Aufstellung der Ein- und Ausgaben der AG in den letzten 10 Jahren zugesagt.

Mit Schreiben vom 30. April 2009 übermittelte die AG der AB eine Ablichtung des Protokolls der Vollversammlung vom 30. März 2009, wonach unter TOP 3. aus den Rücklagen ein Betrag von Euro XX an die Mitglieder ausbezahlt werde. Die Mitglieder erklärten sich bereit, bei Rückforderungen den ausbezahlten Betrag zurückzuzahlen. Begründet wurde diese Vorgangsweise mit der Rechtsauffassung, wonach die Verteilung von Ertragsüberschüssen nicht der agrarbehördlichen Genehmigungspflicht unterliege.

Im Gefolge der am 23. Jänner 2009 stattgefundenen mündlichen Verhandlung beauftragte die AB die Erstellung eines Gutachtens der Abteilung Baupolizei beim Amt der Tiroler Landesregierung zwecks Erhebung und Bewertung der Einnahmen bzw. Ausgaben aus nicht land- und forstwirtschaftlichen Immobilien der AG. Die Bezirksforstinspektion Innsbruck wurde um ein forstfachliches Gutachten zwecks Abschätzung ersucht, ob die Kosten für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes aus den zu erwartenden forstwirtschaftlichen Erträgen nachhaltig gedeckt werden können. Ein landwirtschaftlicher Amtssachverständiger der Abteilung Agrarwirtschaft des Amtes der Tiroler Landesregierung wurde schließlich mit der Erstellung eines Gutachtens zur Frage beauftragt, ob der durchschnittliche Jahresaufwand der AG als landwirtschaftlicher Betrieb mit den durchschnittlichen landwirtschaftlichen Einnahmen kostendeckend geführt werden könne. Die Gutachten wurden nach deren Fertigstellung im Vorfeld einer am 21. Oktober 2010 abgehaltenen mündlichen Verhandlung beim Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt.

Mit Schriftsatz vom 14. Oktober 2010 beantragten die AG sowie deren X auch nunmehr berufungswerbende Mitglieder die Feststellung, dass der politischen Gemeinde gegen die AG kein Restitutionsanspruch gemäß dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 zustehe, in eventuelle, dass die AG nicht aus Gemeindegut reguliert worden sei, in eventuelle, dass die politische Ortsgemeinde kein Mitglied der AG sei. Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass ab dem Jahr 1870 – dem Zeitpunkt, zu welchem sich vermutlich die heutigen Ortsgemeinden in Tirol konstituiert hätten – davon auszugehen sei, dass die Organe der heutigen politischen

Ortsgemeinden XX und XX die in den betreffenden Katastralgemeinden einliegenden Liegenschaften der unregulierten Agrargemeinden vertreten haben. Der im Grundbuch angeschriebene Begriff „Gemeinde“ verweise auf eine Agrargemeinde, zusammengesetzt aus einem geschlossenen Kreis der Nutzungsberechtigten. Der Servitutenablösungs-Vergleich vom 21. Juli 1848 stelle einen Eigentumstitel dar, welcher im Rahmen der Grundbuchsanlage in der Katastralgemeinde übersehen worden und anstelle des Eigentumstitels „unvordenklicher Besitz“ als wahrer Eigentumstitel anzunehmen sei. Zu den im historischen Grundbuch als Eigentumstitel – neben dem fälschlicherweise festgestellten unvordenklichen Besitz – ausgewiesenen Kaufverträgen wurde ausgeführt, dass der Kaufpreis von den Stammsitzliegenschaftsbesitzern finanziert worden sei. Somit sei keine einzige Liegenschaft des Regulierungsgebietes ehemals wahres Eigentum der politischen Ortsgemeinde gewesen. Da die TFLG-Novelle 2010 erst am 19. Februar 2010 in Kraft getreten sei, existiere keine rechtliche Grundlage für Rückforderungsansprüche zu Lasten der AG aus dem davor gelegenen Zeitraum. Einnahmen aus der Jagd seien keine Substanzeinnahmen, die typische Tiroler Jagdpacht sei eine Entschädigung für „allgemeine Wachstumsbehinderung“. Nach Erhebung eines Befangenheitseinwandes gegen den beigezogenen Sachverständigen der Bezirksforstinspektion wurde schließlich vorgebracht, dass sämtliche Gebäude der AG aus Geldmitteln der historischen Stammsitzliegenschaftsbesitzer finanziert worden seien.

Im Rahmen der am 21. Oktober 2010 stattgefundenen mündlichen Verhandlung brachte die Gemeinde vor, dass die Behörde im Verfahren zur Abänderung des Regulierungsplanes zunächst gemäß § 54 Abs. 6 TFLG 1996 zu prüfen habe, ob Anteilsrechte erloschen seien. Eine Aufteilung der substanzwertbezogenen Einnahmen/Ausgaben sei gesetz- und verfassungswidrig, weil zum Rechnungskreis II gehörig, an welchem die AG keinerlei Anteil habe. Den Nutzungsberechtigten stünden nur jene land- und forstwirtschaftlichen Erträge zu, die der Befriedigung des Haus- und Gutsbedarfs dienen. Der Überling stehe der Gemeinde zu. Die Richtigkeit der seitens der Behörde vorgelegten Gutachten werde bestritten, insbesondere sei der Kostenaufwand für die Wahrnehmung der Nutzungsrechte auf die Nutzungsberechtigten aufzuteilen, eine Querfinanzierung durch den Substanzwert sohin unzulässig. Schließlich brachte die Gemeinde vor, dass Anschaffungen durch die AG mit dem aus Grundverkäufen erhaltenen Kaufpreis getätigt worden seien.

2. Mit **Bescheid vom 9. November 2010, AgrB-R406/88-2010**, stellte die **AB** in Spruchabschnitt I. a) fest, dass die in EZ 39 GB XX vorgetragenen Grundstücke Nrn. XX ... und XX Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit.c Z 2 TFLG 1996 darstellen, während unter Spruchpunkt I. b) das ebenfalls in EZ XX GB XX vorgetragene Grundstück Nr. XX als nicht zum Gemeindegut gehörig festgestellt wurde.

In Spruchpunkt II. wurde die AG zur Bezahlung eines Betrags von Euro XX an die Gemeinde verpflichtet. Damit sollten sämtliche Ansprüche aus Substanznutzungen bis zum 31. Dezember 2007 abgegolten werden.

In Spruchabschnitt III. a) und b) wurde gemäß § 69 Abs. 1 lit. c TFLG 1996 von Amts wegen der Regulierungsplan der AG vom 20. Juni 1953, Zl. IIIb-448/19, durch den nachfolgenden Anhang II abgeändert und ergänzt:

Anhang II

Zum Regulierungsplan vom 20.06.1953, Zl. IIIb-448/19

a)

Der Abschnitt A/Haupturkunde, Unterabschnitt II „Nutzungen und Ertrag“ hat zu lauten:

Die üblichen, regelmäßigen Nutzungen sind derzeit:

1. *Holznutzung*
2. *Weidenutzung*
3. *Obstbau und*
4. *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 Punkt 4. steht der Gemeinde zu (§ 33 Abs. 5 TFLG 1996).

b)

Im Abschnitt III der Haupturkunden „Beteiligte und Anteilsrechte“ wird nach der Aufzählung der berechtigten Stammsitzliegenschaften (als erster Satz auf Seite vier) nachfolgender Satz eingefügt:

Die Gemeinde ist als substanzberechtigte Gemeinde im Sinne des § 34 Abs. 1 TFLG 1996 anteilsberechtigt.

Weiters wurde in Spruchabschnitt III. c) eine neue Verwaltungssatzung für die AG erlassen, womit insbesondere die Rechtsposition der politischen Gemeinde innerhalb der agrargemeinschaftlichen Organisation sowie bei der Willensbildung der AG in den den Substanzwert betreffenden Angelegenheiten gestärkt wurde (zum Beispiel Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde in bestimmten Angelegenheiten, Auftragserteilungsrecht der politischen Gemeinde an Organe der AG in Substanzwert-Angelegenheiten, Herausgabeverpflichtung der AG in Ansehung von Gemeindegutsgrundstücken für Zwecke der Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen etc.).

In Spruchabschnitt IV. wurden die Anträge der AG sowie der nunmehr berufungswerbenden Mitglieder der AG auf Feststellung des Nichtbestehens eines Restitutionsanspruches der Gemeinde, der Nichtregulierung der AG aus Gemeindegut sowie der Nichtmitgliedschaft der politischen Gemeinde bei der AG als unbegründet abgewiesen.

In Spruchabschnitt V. wurde schließlich der in der mündlichen Verhandlung vom 21. Oktober 2010 erhobene Antrag der Gemeinde, die Agrarbehörde solle ermitteln und feststellen, dass zu jenen Stammsitzliegenschaften, zu denen weder Wohn- und Wirtschaftsgebäude noch landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß gehören, das mit diesen Stammsitzliegenschaften verbundene Anteilsrecht erloschen ist, als unzulässig zurückgewiesen.

Im Hinblick auf die unter Spruchpunkt I. a) und b) getroffenen Feststellungen führte die AB begründend aus, dass gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 der Agrarbehörde die Entscheidung über die Frage zustehe, ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliege oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs. 2 lit. d leg. cit. (Teilwälder) handle. Entsprechend der Definition in § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 idF der Novelle LGBI. Nr. 7/2010 sei daher seitens der AB zu prüfen gewesen, ob die Grundstücke des Regulierungsgebietes der AG vor der Übertragung in das bürgerliche Eigentum der AG durch Regulierungsbescheid im Eigentum der politischen Gemeinde gestanden seien, der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient hätten und auch nicht Gegenstand einer Hauptteilung gewesen seien.

Das heutige Liegenschaftsvermögen der AG bestehe aus den in EZ XX GB XX vorgetragenen Grundstücken. Demgegenüber habe das Regulierungsgebiet der AG gemäß Abschnitt I der Haupturkunde des Regulierungsplanes vom 20. Juni 1953, Zl. IIIb-448/19, aus 17 Einlagezahlen (30, 32 bis 37, 39, 40 bis 46) bestanden.

Dem Grundbuchsanlegungsprotokoll zu Post Nr. XX der KG XX vom April 1902 sei zu entnehmen, dass im Zuge der Grundbuchsanlegung u.a. hinsichtlich der Grundbuchskörper EZ XX bis EZ XX das Eigentumsrecht für die „Gemeinde“ einverleibt worden sei. Als Eigentumstitel sei hinsichtlich EZ XX unvordenklicher Besitz sowie der Kaufvertrag vom 19. April 1902, hinsichtlich der EZ XX, XX ... und XX der Kaufvertrag vom 12. März 1877 und hinsichtlich der EZ XX bis XX ... und XX unvordenklicher Besitz angeführt worden. Die in EZ XX vorgetragenen Grundstücke seien von der Gemeinde mit Kaufvertrag vom 22. Februar 1933, jene in EZ XX mit Kaufvertrag vom 10. Juli 1911 ins Eigentum erworben worden, wobei diese Verträge von Gemeindeorganen unterfertigt worden seien.

Im Rahmen des (historischen) Regulierungsverfahrens, welches mit Bescheid der Agrarbehörde vom 25. März 1947, Zl. IIIb-83/4, eingeleitet worden sei, sei mehrfach – u.a. auch unter Punkt III. des Regulierungsplanes der AG vom 20. Juni 1953, Zl. IIIb-448/19, – festgestellt worden, dass die der Regulierung unterzogenen Liegenschaften von den Beteiligten unmittelbar genutzt worden seien und agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 darstellen würden, welche Bestimmung auf das Gemeindegut verweise. Die Gemeindegutseigenschaft folge aus der Tatsache, dass das Regulierungsgebiet zum Regulierungszeitpunkt im grundbücherlichen Eigentum der Gemeinde gestanden sei (Hinweis auf (VfGH 5. März 2010, B984/09, B997/09), es handle sich um eine im Regulierungsverfahren erfolgte verbindliche Feststellung mit rechtskräftigem Bescheid. Mit Beschluss des Bezirksgerichts Telfs vom 18. Juni 1955, Zl. 413/55, seien schließlich sämtliche im Bescheid vom 20. Juni 1953 angeführten agrargemeinschaftlichen Grundstücke dem Grundbuchskörper XX zugeschrieben und das Eigentumsrecht für die AG einverleibt worden.

Dem Argument der AG, die Eigentumsfeststellung im historischen Regulierungsplan zu Gunsten der AG sei zu Recht erfolgt, da die politische Gemeinde nie wahres Eigentum am Gemeinschaftsgebiet besessen habe, hielt die AB die bezüglich der Grundbuchsanlegung bereits erwähnten Kaufverträge entgegen, welche durch Organe der politischen Gemeinde für die Käuferin „Gemeinde“ unterfertigt worden seien. Zur nicht bewiesenen Finanzierung der kaufvertraglich erworbenen Teile des Regulierungsgebietes aus dem Privatvermögen der historischen Stammsitzliegenschaftsbesitzer führte die AB aus, dass entscheidend sei, welche Rechtsperson den Rechtserwerb tätige und zu wessen Gunsten die Eigentumseinverleibung vorgenommen werde. Auf Grund der Judikatur des VfGH

(11. November 1954, VfSlg. 3560A) bestehe überdies kein Zweifel, dass unter dem Ausdruck „Gemeinde“ grundsätzlich die politische Gemeinde zu verstehen sei.

Der von der AG angezogene Servitutenablösungsvergleich vom 21. Juli 1848 sei im Rahmen der Grundbuchsanlage nicht als Eigentumstitel erwähnt worden. Da an der Eigentümerstellung der politischen Gemeinde bezüglich des Regulierungsgebietes vor der erfolgten Regulierung aufgrund der im Rahmen der Grundbuchsanlage erhobenen Eigentumstitel kein Zweifel bestünde, bedürfe es auch keines Rückgriffes auf einen früheren Eigentumstitel.

Von den heute im Eigentum der AG stehenden Grundstücken sei ein – von der AB näher bezeichneter – Teil als Abfindungsgrundstücke im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens „XX“ (Zusammenlegungsplan vom 12. Oktober 1973, Zl. IIIb2-ZH-140/53) für die in das Verfahren eingebrachten Gemeindegutsgrundstücke der AG zugeteilt worden. Die Eigenschaft als Gemeindegut sei durch die Zusammenlegung nicht verloren gegangen.

Aus den Aktenunterlagen folge die Nutzung des Gemeinschaftsgebietes zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes der Stammsitzliegenschaften bereits im Regulierungszeitpunkt, Anhaltspunkte für eine Hauptteilung zwischen politischer Gemeinde und Agrargemeinschaft würden nicht vorliegen.

Die in Spruchpunkt I b) getroffene Feststellung des Grundstückes XX als nicht zum Gemeindegut gehörig begründete die AB damit, dass dieses im Regulierungszeitpunkt noch nicht zum Gutsbestand der Regulierungsliegenschaften gehört hätte. Das Grundstück sei durch einen 1973 abgeschlossenen Kaufvertrag in das Eigentum der AG gelangt.

Die unter Spruchpunkt IV. erfolgte Abweisung der Feststellungsanträge der AG sowie deren Mitglieder stützte die AB auf die umfassenden Ausführungen zu Spruchpunkt I..

Die unter Spruchpunkt II. ausgesprochene Zahlungsverpflichtung der AG aus den Rücklagen an die politische Gemeinde begründete die ABB auf Basis der eingeholten Sachverständigengutachten damit, dass sich das vorhandene Vermögen der AG insbesondere in ihren Rücklagen manifestiere und der Substanzwert am Gemeindegut als jener Wert, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibe, nach der Judikatur des VfGH seit jeher der Gemeinde zugestanden sei. Im Hinblick auf das am 11. Juni 2008 ergangene Erkenntnis des VfGH, B 464/07, erachtete die AB den mit 31. Dezember 2007 datierenden und einen Rücklagenbetrag von Euro XX ausweisenden Jahresabschluss

der AG als relevanten Zeitpunkt für die Berechnung der Rücklage. Ab diesem Zeitpunkt getätigte Substanzeinnahmen sollten der Gemeinde zufließen.

Den eingeholten Gutachten sei schlüssig und nachvollziehbar zu entnehmen, dass die AG als reiner Forstbetrieb allein nicht überlebensfähig und der wirtschaftliche Gesamterfolg nicht aus land- und forstwirtschaftlicher Tätigkeit, sondern im Wesentlichen aus land- bzw. forstwirtschaftsfremden Einnahmen aus Immobilien erzielt worden sei. Entsprechend den Ausführungen des forstfachlichen Amtssachverständigen müsse der AG zur Erhaltung eines gesunden Wirtschaftskörpers und zur nachhaltigen und planvollen Bewirtschaftung des Forstbetriebes der errechnete Jahresaufwand von ca. Euro XX in rund dreifacher Höhe, nämlich zumindest mit Euro XX, als Rücklage erhalten bleiben. Die Differenz zwischen dem am 31. Dezember 2007 ausgewiesenen Rücklagenbetrag von Euro XX und dem für die Existenzsicherung zu veranschlagenden Betrag von Euro XX ergebe den von der AG zu leistenden Zahlungsbetrag.

Entsprechend § 1 des Tiroler Jagdgesetzes sei die Jagdpacht als eine aus dem Grundeigentum erfließende Befugnis dem Substanzwert zuzuordnen und bei den gutachtlichen Berechnungen als Substanznutzung zu behandeln gewesen. Die mit der Jagdnutzung für die AG verbundenen Lasten seien bewertet und vom Substanzwert in Abzug gebracht worden. Die gegen den forstfachlichen Amtssachverständigen in diesem Zusammenhang vorgebrachten Befangenheitsgründe seien nicht erkennbar.

Die über den ehemaligen Haus- und Gutsbedarf der Agrargemeinschaftsmitglieder hinausgehenden land- und forstwirtschaftlichen Erträge erachtete die AB als nicht zu den Substanznutzungen gehörig. Die AB räumte zwar ein, dass ein derartiger Anspruch bei nach §§ 68 ff Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO 2001) weiterhin bestehendem Gemeindegut angemessen wäre, jedoch stehe bei einer durch Regulierung dem Regime der Flurverfassung unterworfenen AG einem derartigen Anspruch der Gemeinde die Rechtskraft des Regulierungsplanes entgegen, welcher die Nutzungsanteile fixiert habe.

Aufbauend auf diese Argumentation und den Umstand, dass der Gemeinde lediglich ein Antragsrecht für eine Änderung des Regulierungsplanes zustehe, um den für das Gemeindegut wesentlichen Substanzwert als Anteil an der AG zur Geltung zu bringen, verneinte die AB ein Antragsrecht der Gemeinde gemäß § 69 Abs. 1 lit. b TFLG 1996 zur Änderung des Regulierungsplanes im Hinblick auf die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte, wozu eben auch die über den ehemaligen Haus- und Gutsbedarf der Mitglieder hinausgehenden land- und forstwirtschaftlichen Erträge zählen würden. Der Antrag der Gemeinde, die AB solle ermitteln und feststellen, dass

zu jenen Stammsitzliegenschaften, zu denen weder Wohn- und Wirtschaftsgebäude noch landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß gehören, das mit diesen Stammsitzliegenschaften verbundene Anteilsrecht erloschen ist, sei daher unter Spruchpunkt V. als unzulässig zurückzuweisen gewesen.

Zur Begründung der unter Spruchpunkt III. vorgenommenen Abänderung des Regulierungsplanes einschließlich Inkraftsetzung einer neuen Verwaltungssatzung für die AG verwies die AB auf das Erkenntnis des VfGH vom 11. Juni 2008, B 464/07, VfSlg. 18.446/2008, wonach durch die (verfassungswidrige) Übertragung des Eigentums am Gemeindegut auf eine Agrargemeinschaft die Gemeindegutseigenschaft der übertragenen Grundstücke nicht beendet werde und der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehende Substanzwert der Gemeinde zustehe. Eine Änderung des Regulierungsplanes sei gerechtfertigt und erforderlich, wenn wesentliche Änderungen der maßgeblichen Verhältnisse anzunehmen seien. Das Instrumentarium hiefür biete § 69 TFLG 1969. Im gegenständlichen Fall seien seit dem Zeitpunkt der Regulierung im Jahre 1953 zahlreiche Veränderungen in der Substanznutzung des Gemeindegutes eingetreten. Die AG erziele Einnahmen aus Grundstücksveräußerungen und Mietverträgen, diese Änderungen in der Substanznutzung seien auch von Amts wegen aufzugreifen. Die abgeänderten Satzungsbestimmungen würden gewährleisten, dass der Gemeinde in den Organen der AG künftig jenes Gewicht zukomme, welches ihr aufgrund ihres Substanzwertanteiles gebühre. Die Satzung sei daher von Amts wegen an die Bestimmungen des TFLG 1996 idF der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 anzupassen gewesen.

3. Mit Schriftsatz vom 16. November 2010 erhoben die **AG sowie X Mitglieder** das Rechtsmittel der **Berufung** und beantragten die Feststellung des Nichtbestehens eines Restitutionsanspruches gemäß VfSlg. 18.446/2008 der politischen Gemeinde gegen die AG, in eventu die Feststellung der Nichtanwendbarkeit des „Gemeindegutsregales gemäß TFLG-Novelle 2010“ auf die AG, in eventu die Feststellung der Nichtregulierung der AG aus Gemeindegut gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996, weiters die ersatzlose Aufhebung der der AG auferlegten Zahlungspflicht sowie der Abänderungen des Regulierungsplanes und der Satzung. Die Berufung wurde mit Eingaben vom 26. April 2011 sowie vom 2. Mai 2011 (Unterlagenkonvolut) ergänzt.

Nach Auffassung der Berufungswerber überzeuge weder das Argument, im historischen Regulierungsverfahren sei von agrargemeinschaftlichen Grundstücken

gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 ausgegangen worden noch jenes, im Grundbuch sei die „Gemeinde“ einverleibt gewesen, welche beide von der AB als Begründung für das Vorliegen von wahrem Eigentum der politischen Gemeinde herangezogen worden seien. Die historische Analyse mache deutlich, dass der Gesetzgeber der Bodenreformgesetze unter dem Begriff „Gemeindegut“ keinesfalls wahres Eigentum der politischen Gemeinde verstanden habe, sondern Eigentum mit „diffusen Rechtsverhältnissen“, hinsichtlich dessen eben die Agrarbehörde zu klären gehabt hätte, wessen Eigentum die betreffenden Liegenschaften seien. Die Tiroler Agrarbehörde habe den Begriff jahrzehntelang falsch verwendet, dies im Sinne von wahrem Eigentum der Agrargemeinschaft unter Beteiligung der politischen Gemeinde. Die Grundstücksqualifizierung der Regulierungsbehörde sei ohne Relevanz, der „Restitutionsanspruch“ der politischen Gemeinde könne niemals auf eine überholte Beurteilung des Regulierungsgebietes gestützt werden.

Zur Einverleibung der „Gemeinde“ im Grundbuch führten die Berufungswerber unter Hinweis auf die Stellungnahme der Tiroler Landesregierung im Gesetzesprüfungsverfahren zu VfSlg. 9336/1982 sowie auf verschiedene Abhandlungen von Zeitgenossen der Grundbuchsanlage, denen die unterschiedliche Behandlung der Gemeinschaftsgüter bereits bekannt gewesen sei, aus, dass im Zuge der Tiroler Grundbuchsanlage einmal die Gemeinde, dann wieder eine Nachbarschaft, eine Fraktion, eine Interessentschaft, die Katastralgemeinde oder die Berechtigten als Miteigentümer eingetragen worden seien und es im Gutdünken des Grundbuchsbeamten gelegen sei, welchen Ausdruck er verwendet hätte. Entsprechend der diesbezüglichen höchstgerichtlichen Judikatur konstituiere eine – wenngleich im Zuge der Grundbuchsanlage vollzogene – Grundbucheintragung kein Eigentumsrecht, sodass die Tatsache, wer sich in der Grundbuchsanlage durchgesetzt hätte, für die wahren Eigentumsverhältnisse ohne Relevanz sei. Die historischen Stammsitzliegenschaftsbesitzer hätten den Organisationsbedarf nicht wahrgenommen und in der neuen politischen Ortsgemeinde eine Fortsetzung der historischen Gemeinschaft vermutet, welche seit Jahrhunderten im Rechtsverkehr als „Gemeinde“ bezeichnet worden sei. Es wäre daher Aufgabe der Agrarbehörden gewesen, die Eigentumsverhältnisse zu klären. Auch der Oberste Agrarsenat (in der Folge: OAS) habe in seiner Judikatur die Verwaltungs- und Vertretungstätigkeit der politischen Gemeinde und die mangelhafte Erforschung der geschichtlichen Entwicklung als Ursache für das im Zuge der Grundbuchsanlage zu Tage getretene fehlende Bewusstsein von getrennten Rechtspersönlichkeiten anerkannt. Die Richtigkeit der Ausführungen des OAS auch für die Tiroler Verhältnisse zeige sich in

der Eigentümeranschiebung von Schul-, Schießstands- und Gerichtsgemeinden, Katastralgemeinden, usw. Zusammenfassend hielten die Berufungswerber fest, dass aus dem Umstand der Grundbuchseintragung „Gemeinde“ nichts abgeleitet werden könne. Im Regulierungsverfahren habe nämlich die Agrarbehörde rechtskräftig entschieden, welche Liegenschaften der Ortsgemeinde zuzuordnen seien und welche Eigentum der Agrargemeinde stünden. Entgegen den Ausführungen in VfSlg. 18.446/2008 habe die Agrarbehörde entsprechend der Rechtslage seit Inkrafttreten des TFLG 1935 den gesetzlichen Auftrag in jedem Regulierungsfall die Eigentumsverhältnisse am Regulierungsgebiet zu klären und darüber rechtskräftig zu entscheiden. Streitigkeiten im Zusammenhang mit agrargemeinschaftlichen Grundstücken seien bis zum Wirksamwerden der Bodenreformgesetzgebung in der Kompetenz der Zivilgerichte gelegen. Die vom historischen Gesetzgeber gewollte ausschließliche Zuständigkeit der politischen Behörde zur rechtskräftigen Klärung der „Eigentums- und Besitzverhältnisse“ münde in einem rechtskräftigen Ergebnis. Aus Sicht der Berufungswerber bedeute die Eigentumsfeststellung zu Gunsten der Agrargemeinschaft in Wahrheit, dass die Behörde eben nicht die heutige Ortsgemeinde, sondern die historische Agrargemeinde gleichen Namens als Eigentümerin identifiziert habe. Anhand sämtlicher Regulierungsakten zum „Gemeindegut“ könne nachgewiesen werden, dass es allen Beteiligten und der Agrarbehörde – abgesehen von der Klärung der Nutzungsrechte – in erster Linie um Klärung und Entscheidung der Eigentumsverhältnisse dahingehend gegangen sei, dass die unrichtigen Grundbuchseintragungen richtig gestellt werden sollten.

Zu den drei Rahmen der Grundbuchsanlage angeführten Kaufverträgen aus den Jahren 1877, 1902 sowie 1933, mit welchen Teile des späteren Regulierungsgebietes erworben worden seien, verwiesen die Berufungswerber auf die mangelnde eigenständige Organisation der historischen Agrargemeinde, weshalb die politische Gemeinde bei Durchführung der Rechtsgeschäfte eingeschritten sei. Das historische Genossenschaftsvermögen und das öffentliche Vermögen der neuen politischen Gemeinde seien nicht unterschieden worden, auch habe die historische Agrarbehörde eine gesetzliche Vertretungskompetenz der politischen Gemeinde für die historische Agrargemeinde angenommen. Ein historischer Sachbefund würde auch beweisen, dass die Rechtsvorgänger der heutigen Agrargemeinschaftsmitglieder die jeweiligen Kaufpreise bezahlt hätten.

Ergänzend hielten die Berufungswerber fest, dass der VfGH in seinem Erkenntnis vom 10. Dezember 2010, B 639/10, klargestellt habe, dass der Begriff „Gemeindegut“ im historischen Flurverfassungsrecht im Sinne von Eigentum einer

Agrargemeinschaft verstanden worden sei. Entscheidend sei auch die historische Behördenabsicht im Regulierungsverfahren zur Schaffung einer „reinen Agrargemeinschaft“.

4. Die **Gemeinde** erhob mit Schriftsatz vom 24. November 2010 **Berufung** und beantragte das unter Spruchpunkt I. b) des angefochtenen Bescheides der AB nicht als Gemeindegut beurteilte Grundstück XX, EZ XX, GB XX, als Gemeindevermögen festzustellen, weiters die AG zur Zahlung eines Betrages von Euro XX an die Gemeinde zu verpflichten, Spruchpunkt III. des angefochtenen Bescheides der AB dahingehend abzuändern, dass der politischen Gemeinde ein Anteilsrecht von mindestens 60% zukomme oder zumindest der Gemeinde die über die Nutzungsrechte der anderen Mitglieder hinausgehenden Erträge aus land- und forstwirtschaftlicher Tätigkeit zuzusprechen. Schließlich wurde die Aufhebung des zurückweisenden Spruchpunktes V. des angefochtenen Bescheides der AB bzw. eine Prüfung iSd § 54 TFLG 1996 beantragt.

In ihrer Begründung hielt die Gemeinde zunächst fest, dass es sich bei der AG um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft handle und daher die Beschränkung der Nutzungsberechtigten auf die Deckung des Haus- und Gutsbedarfes durchschlage. Dementsprechend stehe der „Überling“, d.h. das was nach Realisierung der einem Teil der Gemeindebürger zustehenden Nutzungsrechte aus dem land- oder forstwirtschaftlichen Ertrag übrig bleibe, den Gemeinden zu. Der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte (Anm.: Hervorhebung im Original) verbleibende Substanzwert könne stark wechseln, wobei der VfGH (VfSlg 9336/1982) eindeutig auf die Nutzungsrechte (Anm.: Hervorhebung im Original) abgestellt habe, nicht aber auf die gesamte land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung. Der Substanzwert umfasse somit auch den land- bzw. forstwirtschaftlichen Überling. Dem sei mit einer entsprechenden Substanzwert-Definition in der neuen Bestimmung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 idF der TFLG-Novelle 2010 auch der Tiroler Landesgesetzgeber gefolgt.

Das von der AB in Spruchpunkt I. b) nicht als Gemeindegut qualifizierte Grundstück Nr. XX sei aus Substanzerlösen von der AG gekauft worden, ein anderes Finanzierungsmodell – etwa durch Beiträge der Nutzungsberechtigten – sei nicht ersichtlich. Daher stehe das unbeschränkte, von Nutzungsrechte freie Eigentum der Gemeinde zu. Die AB hätte daher feststellen müssen, dass dieses Grundstück zum Gemeindevermögen der Gemeinde zählt.

Zu Spruchpunkt II. des Bescheides der AB hielt die Gemeinde fest, dass die Deckelung des an die Gemeinde zu leistenden Rückzahlungsbetrages mit der Rücklage und die Berücksichtigung einer Existenzsicherung für die AG als willkürlich zu qualifizieren sei. Die dazu eingeholten Gutachten würden auf unrichtigen Rechtsauffassungen beruhen. Richtigerweise hätte die Erstinstanz zunächst alles ordentlich ermitteln und den über den Haus- und Gutsbedarf hinausgehenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzen der Gemeinde zu 100% zuordnen müssen. Die Sicherstellung der wirtschaftlichen Funktionsfähigkeit der Agrargemeinschaft dürfe nicht zu Lasten der Gemeinde gehen, sondern hätten diese „Last“ alle Nutzungsberechtigten anteilig zu tragen. Dem Substanzwert allein die Aufgabe zu überbinden, die Funktionsfähigkeit der Agrargemeinschaft zu garantieren, sei gesetz- und verfassungswidrig. Agrargemeinschaften müssten sich selbst erhalten, bei Bedarf durch Umlage der Ausgaben an die Nutzungsberechtigten.

Die Gemeinde verwies weiters auf die Tatsache, dass seit der Regulierung der AG mehrere Grundstücke veräußert worden seien, wobei die AG bzw. die Nutzungsberechtigten zur Rückzahlung der Erlöse an die Gemeinde hätten verpflichtet werden müssen. Die Nutzungsberechtigten hätten aus dem Substanzwert auch Maschinen gekauft, wobei diese Geräte unentgeltlich den Mitgliedern der AG zur Verfügung gestellt worden seien, was eine indirekte Ausschüttung von Ertragsüberschüssen darstelle. Dies sowie weitere seit ca. 2003 erfolgte Ausschüttungen von Ertragsüberschüssen an die einzelnen Mitglieder hätten bei der Berechnung des Rückzahlungsbetrages berücksichtigt werden müssen.

Die AB habe im angefochtenen Bescheid die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu Unrecht den Nutzungsrechten (Anm.: Hervorhebung im Original) gleichgesetzt, hinsichtlich des land- und forstwirtschaftlichen „Überlings“ stehe die Rechtskraft des Regulierungsplanes einer Abänderung des Bescheides nicht entgegen. Die Höhe der Rückzahlung der der Gemeinde vorenthaltenen und zustehenden Erträge aus der Vergangenheit bis zum 31.12.2007 sei von einem Wirtschaftsprüfer zu erheben.

Hinsichtlich der unter Spruchpunkt III. verfügten Abänderung des Regulierungsplanes samt Satzungsfestlegung bekämpfte die Gemeinde § 16 der neuen Satzung dahingehend, dass Ertragsüberschüsse aus dem – die Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der AG umfassenden – Rechnungskreis I nicht in erster Linie zur Erhaltung und Verbesserung des Gemeinschaftsbesitzes und zur Schaffung einer Rücklage für Investitionen oder Katastrophenfälle zu verwenden seien. § 16 der Satzung enthalte Teile des

Substanzwertes, nämlich den der Gemeinde zustehenden „Überling“ aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit. § 36 Abs. 2 TFLG 1996 idF der TFLG-Novelle 2010 sei in diesem Zusammenhang verfassungskonform zu interpretieren. Weiters sei § 18 der Satzung zu streichen, da die Gemeinde seit jeher Mitglied der AG sei.

Schließlich monierte die Gemeinde in ihrer Berufungsschrift, dass die unter Spruchpunkt V. des angefochtenen Bescheides der AB erfolgte Zurückweisung des gestellten Antrages zu Unrecht erfolgt sei. Die AB hätte gemäß § 54 TFLG 1996 ermitteln müssen, zu welchen Stammsitzliegenschaften weder Wohn- und Wirtschaftsgebäude noch landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß gehören würden. Die diesbezüglichen Anteilsrechte wären als erloschen zu erklären. Das Antragsrecht der Gemeinde iSd § 69 Abs. 1 lit. b TFLG 1996 umfasse auch die begehrte Änderung des Regulierungsplanes im Hinblick auf die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte. Die AB habe verkannt, dass der über den Haus- und Gutsbedarf hinausgehende land- und forstwirtschaftliche Nutzen („Überling“) der Gemeinde zukomme. Bei Ausscheiden bzw. bei Ruhen des Bezuges eines Mitgliedes würde sich nämlich der Gemeindeanteil vergrößern.

5. Mit **Erkenntnis vom 5. Mai 2011, LAS-1080/7/10**, behob der LAS unter Spruchpunkt A) a) die in Spruchpunkt III. des angefochtenen Bescheides der AB vom 9. November 2010 neu erlassenen Satzungsbestimmungen des § 10 Abs. 2 sowie des § 14 Abs. 3 zweiter Satz und unter Spruchpunkt A) b) die in Spruchpunkt IV. des angefochtenen Bescheides erfolgte Abweisung von Anträgen der AG und deren X auch nunmehr berufungswerbenden Mitglieder ersatzlos.

Unter Spruchpunkt B) behob der LAS die in Spruchpunkt V. des angefochtenen Bescheides der AB erfolgte Zurückweisung des Antrages der Gemeinde.

Unter Spruchpunkt C) behob der LAS gemäß § 66 Abs. 2 AVG die in Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides der AB ausgesprochene Zahlungsverpflichtung der AG und verwies die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides an die AB zurück.

Im Übrigen wurden unter Spruchpunkt D) des LAS-Erkenntnisses sämtliche Berufungen als unbegründet abgewiesen.

In seiner Begründung zu der in Spruchpunkt A) behandelten Gemeindegutsfrage verwies der LAS auf die entsprechend § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 idF LGBl.

Nr. 7/2010 zu lösende Frage, ob es sich bei den im Regulierungsplan angeführten Grundstücken um Gemeindegut handle. Zu diesem Zweck stellte der LAS zunächst den Gang des historischen Regulierungsverfahrens und in weiterer Folge die Eigentums-situation hinsichtlich der Regulierungsgrundstücke dar. Bereits im Einleitungsbescheid vom 25. März 1947 seien die einbezogenen Grundbuchseinlagen XX II, XX II bis XX II, ... sowie XX II, alle KG XX, als agrargemeinschaftliche Grundstücke iSd § 36 Abs. 1 lit. b und § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1935 bezeichnet worden. In dem das Regulierungsgebiet durch Aufzählung der betroffenen Grundstücke festlegenden Bescheid der Agrarbehörde „Liste der Parteien“ vom 7. Jänner 1949 seien X Stammsitzliegenschaften der KG XX, aber nicht die politische Gemeinde, als am Gemeinschaftsgebiet nutzungsberechtigt festgestellt worden. Mit Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 23. August 1950 sei die Qualifizierung des Regulierungsgebietes als Gemeindegut iSd § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1935 vorgenommen, das Verfahrensgebiet im Ausmaß von ca. 27,3 ha durch Aufzählung der einzelnen Grundstücke festgelegt und als Nutzungsmöglichkeiten des gemeinschaftlichen Gebietes die Holz- sowie Weidenutzung angeführt worden. Hinsichtlich des Regulierungsgebietes sei schließlich eine Eigentumsfeststellung zu Gunsten der AG vorgenommen und X genau bezeichnete Stammsitzliegenschaften der KG XX als zu gleichen Teilen anteilsberechtigt festgestellt worden. Mit Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 sei die Feststellung als Gemeindegut nunmehr iSd § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 sowie die Eigentumsfeststellung zu Gunsten der AG wiederholt und drei zusätzliche Grundstücke in das Verfahren einbezogen worden. Weiters seien als zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten des Regulierungsgebietes der Obstbau und ein Gasthausbetrieb bestimmt und eine Verwaltungssatzung sowie ein Wirtschaftsplan für die Weidebewirtschaftung erlassen worden. Hinsichtlich der X nutzungsberechtigten Stammsitzliegenschaften und deren X-Anteilsrechte seien keine Änderungen vorgenommen worden. In einem „Anhang I“ vom 6. April 1955 zum rechtskräftigen Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 einerseits das Grundstück XX aufgrund alter Besitzverhältnisse in das Eigentum eines Mitgliedes der AG übertragen und andererseits das Grundstück XX dem Liegenschaftsvermögen der AG zugeordnet worden. Das rechtskräftige Regulierungsergebnis sei schließlich von der Agrarbehörde zur Verbücherung gebracht worden, insbesondere die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes der AG an den Regulierungsgrundstücken, wobei diese in der Liegenschaft in EZ XX GB XX zusammengefasst worden seien.

Im Rahmen der Grundbuchsanlage im Jahre 1902 sei die „Gemeinde“ als Eigentümerin u.a. der Liegenschaften in EZ XX, EZ XX bis EZ XX sowie EZ XX bis EZ XX, alle KG XX, eingetragen worden (Grundbuchsanlegungsprotokoll zu Post-Nr. XX der KG XX), wobei als Eigentumstitel

- a) unvordenklicher Besitz und Kauf vom 16. März 1902 (EZ XX),
 - b) der Kaufvertrag vom 12. März 1877 (EZ XX, ... und EZ XX) und
 - c) unvordenklicher Besitz (EZ XX, ... und EZ XX)
- angeführt worden seien.

An der Regulierungsliegenschaft EZ XX GB XX habe die Gemeinde das Eigentumsrecht aufgrund des Kaufvertrages vom 22. Februar 1933 (laut Grundbucheintragung) bzw. vom 1. Oktober 1932 (laut Vertragsurkunde) erworben. Die Regulierungsgrundstücke der Liegenschaft EZ XX GB XX seien aufgrund des Kaufvertrages vom 10. Juli 1911 in das Eigentum der Gemeinde gelangt.

Ein Vergleich des aktuellen Grundbuchsstandes für die AG in EZ XX, GB XX, mit jenem anlässlich der Übertragung des Eigentums an den Regulierungsliegenschaften auf die AG zeige, dass die im Spruchpunkt I. a) des Bescheides der AB als Gemeindegut festgestellten Grundstücke bereits damals zum Gutsbestand der Regulierungsliegenschaften gehört hätten bzw. Abfindungsgrundstücke aus einem Zusammenlegungsverfahren für in das Verfahren eingebrachte Gemeindegutsgrundstücke darstellen würden. Das im Spruchpunkt I. b) des Bescheides der AB angeführte Grundstück XX, KG XX, habe demgegenüber im Zeitpunkt des Regulierungsverfahrens noch nicht zum Gemeinschaftsgebiet gehört und sei daher nicht Gegenstand des Regulierungsverfahrens gewesen. Dieses Grundstück sei von der AG im Jahre 1973 käuflich erworben worden.

Die Qualifizierung des Regulierungsgebietes als agrargemeinschaftliches Grundstück in der Klassifikation des Gemeindegutes sei im Einleitungsbescheid vom 25. März 1947 mit der Nutzung durch X Beteiligte unmittelbar zur Holzgewinnung, Weide oder zum Mähen näher begründet worden und werde durch die unbestreitbare Eigentümerstellung der politischen Gemeinde erhärtet. Die klare Eigentumsposition der politischen Gemeinde habe auch zur Bestellung eines Gemeindevertreters für das Regulierungsverfahren am 11. Juni 1947 durch die Gemeindeaufsichtsbehörde geführt.

Im Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 betreffend die AG seien die Gemeinschaftsgrundstücke als Gemeindegut iSd § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 festgestellt, bereits zuvor im Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 23. August 1950 als Gemeindegut iSd § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1935 beurteilt worden. Die beiden

genannten Gesetzesbestimmungen hätten beinahe denselben Wortlaut gehabt, in der angeführten Bestimmung des TFLG 1952 sei lediglich vor der Wortfolge „Ortschafts- oder Fraktionsgut“ das Wort „ehemalige“ eingefügt worden, um die Auflösung dieser gemeinderechtlichen Einrichtungen auf Gesetzesebene nachzuvollziehen. Diese Bestimmung würde wiederum der lit. c des § 33 Abs. 2 TFLG 1996 idF LGBl. Nr. 7/2010 entsprechen.

Der LAS untermauerte seine Auffassung, dass der politischen Gemeinde im Zeitpunkt des Regulierungsverfahrens bis zur Eigentumsfeststellung zu Gunsten der AG und der Verbücherung des Regulierungsplanes vom 20. Juni 1953 samt „Anhang I“ vom 6. April 1955 das Eigentumsrecht an den Regulierungsliegenschaften zugekommen sei, mit dem klaren Bild, welches sich aus der eigentumsmäßigen Zuordnung sämtlicher Grundbuchseinlagen im Rahmen des Grundbuchsanlegungsprotokolls zur „Gemeinde“ ergebe. Dass es sich dabei um die politische Gemeinde handle, könne zweifelsfrei aus den Eigentumstiteln im Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung erschlossen werden. So seien die Kaufverträge vom 12. März 1877 und vom 16. April 1902 von Gemeindeorganen abgeschlossen worden, letzterer zum Zwecke der Erbauung eines Reservoirs für die Gemeindehochdruckleitung. Ebenso die beiden Kaufverträge vom 10. Juli 1911 und vom 1. Oktober 1932 (22. Februar 1933 laut Grundbuchseintragung), mit welchen die Gemeinde die Liegenschaften in EZ XX und in EZ XX, beide KG XX, erworben habe, wobei der Vertrag betreffend die Liegenschaft in EZ XX zudem vom Amt der Tiroler Landesregierung am 3. November 1932 vom Standpunkt der Aufsicht über das Gemeindevermögen genehmigt worden sei. Auch die im Grundbuchsanlegungsprotokoll bei einzelnen Grundbuchseinlagen vermerkten Vulgarnamen „Gemeindewirtshaus“, „Gemeindeschupfe“ oder „öffentliche Gemeindewege und Plätze“ würden für diese Sicht sprechen.

Nach Auffassung des LAS sei der Gemeindebegriff im Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung in XX im Jahre 1902 für die Durchführenden der Grundbuchsanlegung auch klar im Sinne einer politischen Gemeinde verstanden worden. Daher könne der Verbücherung des Eigentumsrechtes für die Gemeinde nicht der Makel einer irreführenden Bezeichnung der Eigentumsträgerin beigemessen werden, zumal auch die Bezeichnung „Gemeinde“ ein Gesetzesbegriff aus der damaligen Gemeindeordnung gewesen sei. Der LAS hielt sohin zusammenfassend fest, dass die Grundbuchsanlegung, welche ausreichende Einspruchsrechte gegen unrichtige Anschreibungen geboten hätte, ohne Einwendungen gegen die

Eigentumseinverleibung zu Gunsten der politischen Gemeinde durchgeführt worden sei.

Durch die Feststellung von Eigentum am Gemeindegut für die AG mit agrarbehördlichem Bescheid vom 23. August 1950 und dann mit Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 und dessen Verbücherung sei iSd VfGH-Erkenntnisses vom 11. Juni 2008, B 464/07, Eigentum an Gemeindegut auf die AG übertragen worden, ohne dass dadurch die Eigenschaft von Gemeindegut untergegangen sei. Es sei daher Gemeindegut entstanden, das nun atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten stehe und als Agrargemeinschaft organisiert sei.

Dem Vorbringen der AG und deren Mitglieder, die politische Gemeinde habe nie wahres Eigentum am Gemeinschaftsgebiet besessen, sondern sei diese nur „nackte Tabularbesitzerin“ gewesen, da eine unrichtige Grundbuchseintragung der politischen Gemeinde ohne entsprechende Eigentumstitel kein Eigentumsrecht verschaffen habe können, hielt der LAS zunächst entgegen, dass der angezogene Servitutenablösungsvergleich vom 21. Juli 1848 im Zuge der Grundbuchsanlage nicht als Eigentumstitel erhoben worden sei und es nach der Judikatur des VfGH (B 639/10) in erster Linie auf die Eigentumsverhältnisse im Regulierungszeitpunkt ankomme, sodass die Feststellung früherer – vor dem letzten Erwerbsvorgang (vor der Regulierung) liegender – Eigentumsverhältnisse entbehrlich sei. Davon abgesehen spreche der Umstand, dass am Ende dieser Urkunde der Zustimmungsvermerk des tirolischen Guberniums als Kommunalkuratelbehörde angebracht worden sei, welcher Zustimmungsvermerk aber nur bei einer Eigentumsübertragung vom k.k. Aerar auf eine politische Gemeinde und nicht auf eine aus Nutzungsberechtigten zusammengesetzte Agrargemeinde erklärbar sei, für das Eigentumsrecht einer politischen Gemeinde. Entsprechend der aktenkundigen Instruktion für die Kommission zur Ablösung der Servituten in den vorbehaltenen Staatswäldern Tirols auf der Grundlage der allerhöchsten Entschliebung vom 6. Februar 1847 seien nicht nur Holzbezugsrechte (der Rechtsvorgänger der heutigen Stammliegenschafts-besitzer), sondern auch Gnadenholzbezüge (der nicht holzbezugsberechtigten Untertanen) durch Überweisung von Waldflächen in das volle Eigentum, und zwar nicht der einzelnen Untertanen, sondern der betreffenden Gemeinden, soweit es nur immer zulässig war, abzulösen gewesen. Auch diese Ablöse der in den Staatswäldern bisher erfolgten Gnadenholzbezüge spreche nach Auffassung des LAS für die Übertragung

des Eigentums an den betreffenden Waldflächen auf die politischen Gemeinden, die künftig diese Gnadenholzbezüge an bedürftige Gemeindemitglieder abgeben sollten.

Im Hinblick auf die Argumentation der AG und deren Mitglieder betreffend die Kaufverträge aus den Jahren 1877, 1902 sowie 1933, die politische Ortsgemeinde habe in Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Vertretungskompetenz nicht für sich selbst, sondern für die unregulierte Agrargemeinschaft erworben, zumal die Rechtsvorgänger der heutigen Stammliegenschaftsbesitzer die Ankäufe privat finanziert hätten, führte der LAS – wie schon die AB – aus, dass es beim Eigentumserwerb nicht darauf ankomme, wer wirtschaftlich den Kaufpreis trage, sondern vielmehr darauf, welche Rechtsperson den Rechtserwerb tätige und zu wessen Gunsten die Eigentumseinverleibung vorgenommen werde und überdies die behauptete Finanzierung nicht bewiesen sei.

Den Ausführungen der AG und deren Mitglieder, der VfGH habe in seinem Erkenntnis vom 10. Dezember 2010, B 639/10, klargestellt, dass der Begriff „Gemeindegut“ im historischen Flurverfassungsrecht im Sinne von Eigentum einer Agrargemeinschaft verstanden worden sei, hielt der LAS entgegen, dass der VfGH lediglich die Möglichkeit in Betracht gezogen habe (arg. „könnte“), dass die Agrarbehörde im konkreten Beschwerdefall den Begriff des Gemeindegutes im Sinne von „Eigentum der Agrargemeinschaft“ verstanden habe.

Die seitens der AB unter Spruchpunkt I. b) vorgenommene Qualifikation des Grundstückes XX, GB XX, als nicht zum Gemeindegut gehörig erachtete der LAS als zutreffend, da § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996, welche Bestimmung in Umsetzung des Erkenntnisses des VfGH vom 11. Juni 2008, B 464/07, entsprechend novelliert worden sei, der Begriff des Gemeindegutes an das Eigentum oder zumindest vormals gegebene Eigentum der politischen Gemeinde anknüpfe. Grundstücke, die nie im Eigentum einer politischen Gemeinde gestanden und dabei der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben, könnten daher nicht in die Kategorie des Gemeindegutes fallen.

Zusammenfassend hielt der LAS zur Gemeindegutsfrage fest, dass das Gemeinschaftsgebiet vor der erfolgten Regulierung unzweifelhaft im Eigentum der politischen Gemeinde gestanden sei, der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes der Stammsitzliegenschaften der AG gedient habe und – mangels entsprechender Anhaltspunkte in den Aktenunterlagen – eine Hauptteilung zwischen der politischen

Gemeinde und der AG nicht stattgefunden habe. Die bescheidmäßige Qualifizierung der gemeinschaftlichen Grundstücke durch die AB im Regulierungsverfahren als Gemeindegut sei sohin rechtlich nicht zu beanstanden.

Zu der unter Spruchpunkt II. von der AB ausgesprochenen und sowohl von der AG bzw. deren Mitgliedern als auch von der Gemeinde angefochtenen Verpflichtung der AG zur Zahlung eines Betrages von Euro XX aus den Rücklagen an die politische Gemeinde führte der LAS aus, dass die von der AB gewählte Vorgangsweise zur Bestimmung des der politischen Gemeinde aus dem Titel ihrer Substanzberechtigung zustehenden Anteiles an den Rücklagen als verfehlt anzusehen sei. Die auf eine Abgeltung sämtlicher Ansprüche aus Substanznutzungen bis zum 31. Dezember 2007 abzielende Zahlungsentscheidung bedeute eine unrichtige Abgrenzung des Entscheidungsgegenstandes in zeitlicher Hinsicht und sei weder mit der diesbezüglichen Judikatur des VfGH noch mit dem TFLG 1996 idF der TFLG-Novelle 2010, LGBl. Nr. 7/2010, vereinbar.

Richtigerweise müsse das im Zuge der neuen Anteilsfeststellung „vorhandene Vermögen“ der AG geprüft werden, nicht – wie geschehen – die zum Stichtag 31. Dezember 2007 bestandene Rücklage, von welcher ein Betrag von Euro XX in Abzug gebracht worden sei, um eine Mindestrücklage zu erhalten. Der gewählte Stichtag widerspreche auch dem in diesem Zusammenhang zu beachtenden Vertrauensgrundsatz, der den Schutz in das Vertrauen auf eine durch rechtskräftige Bescheide geschaffene Rechtslage gebiete. Ein Stichtag vor dem 11. Juni 2008 (Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008) komme daher nicht in Betracht.

Mangels ausreichender Sachverhaltsermittlungen zum „vorhandenen Vermögen“ (welches nicht die zum Stichtag 31. Dezember 2007 bestandene Rücklage sein könne) im Verfahren erster Instanz und der sich aus dem Gegenstand der erstinstanzlichen Entscheidung ergebenden Grenzen des Berufungsverfahrens sei daher Spruchpunkt II. des Bescheides der AB gemäß § 66 Abs. 2 AVG zu beheben gewesen.

Die von der AB unter Spruchpunkt III. des Bescheides vom 9. November 2010 vorgenommene Abänderung des Regulierungsplanes der AG erachtete der LAS als rechtskonform, zumal die Voraussetzungen aufgrund geänderter Verhältnisse bei den Substanzwertnutzungen gegeben wären. Da es sich bei der AG um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft iSd Erkenntnisses des VfGH vom 11. Juni 2008, B 464/07, handle, müsse das für das Gemeindegut wesentliche Substanzrecht der

Gemeinde als möglicherweise im Ausmaß wechselnder Anteil an der AG zur Geltung gebracht werden. Wenn sich die für die Anteilsverhältnisse maßgeblichen Umstände geändert haben, sei es Aufgabe der Agrarbehörden, die Änderung der Verhältnisse von Amts wegen aufzugreifen. Die Aktenunterlagen, insbesondere die Abrechnungen verschiedener Haushaltsjahre, würden deutlich erkennen lassen, dass die AG nicht unwesentliche Einnahmen aus nicht der Land- und Forstwirtschaft zuzurechnenden Tätigkeiten erziele.

Auch die – unter Verzicht auf eine prozentmäßige Festsetzung oder sonstige Festlegung erfolgte – Bestimmung des Substanzwertes durch die AB solcherart, dass der politischen Gemeinde ganz allgemein die Substanznutzungen unter Verweis und im Sinne der Bestimmung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 zureguliert werden, erachtete der LAS als rechtskonform. Diese Art der Festlegung weise gegenüber einer starren Fixierung mit Festsetzung von Prozentsätzen sogar sehr große Vorteile auf, insbesondere jenen, dass im Zeitverlauf nicht ständig Anpassungen notwendig würden. Einzelfallbezogen seien auf Antrag gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 jedoch behördliche Entscheidungen insbesondere zum Verhältnis der Substanznutzung zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entsprechend dem Gesetz vorzunehmen, welche gesetzliche Regelung ebenso dafür spreche, dass die allgemeine Festlegung des Substanzwertanteilsrechtes rechtskonform flexibel erfolgen könne.

Die unter Spruchpunkt III. c) des Bescheides der AB verfügte neue Verwaltungssatzung, welche im Vergleich zur bisherigen Verwaltungssatzung insbesondere Rechte für die politische Gemeinde vorsehe, könne sich nach Auffassung des LAS zum überwiegenden Teil auf die Bestimmungen der TFLG-Novelle 2010, LGBl. Nr. 7/2010, stützen. Dies betreffe beispielsweise das Zustimmungserfordernis der politischen Gemeinde zu Organbeschlüssen der AG, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen. Gleiches gelte etwa für die Verpflichtung zur Einberufung der Vollversammlung auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde sowie die Verpflichtung zur Führung zweier voneinander getrennter Rechnungskreise für die Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Betätigung einerseits und für jene aus dem Substanzwert andererseits.

Die beiden neuen Satzungsbestimmungen des § 10 Abs. 2 sowie des § 14 Abs. 3 zweiter Satz erkannte der LAS allerdings als in Widerspruch zur TFLG-Novelle 2010, LGBl. Nr. 7/2010, stehend. Ein Vergleich des in § 10 Abs. 2 geregelten Zustimmungserfordernisses der substanzberechtigten Gemeinde zu Vollversammlungs-

beschlüssen mit der Gesetzesbestimmung des § 35 Abs. 7 TFLG 1996 zeige, dass das in der Satzung vorgesehene Zustimmungserfordernis viel weiter gefasst werde, als es die gesetzliche Regelung notwendig mache. Insofern würde mit dem in der Satzungsbestimmung des § 10 Abs. 2 festgelegten Zustimmungserfordernis ohne gesetzliche Deckung in das Selbstverwaltungsrecht der AG eingegriffen. Nachdem in § 9 Abs. 2 zweiter Satz der neuen Verwaltungssatzung ohnedies ein der gesetzlichen Regelung entsprechendes Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde zu Vollversammlungsbeschlüssen normiert worden sei, könne § 10 Abs. 2 der neuen Verwaltungssatzung ersatzlos entfallen.

Die neue Satzungsbestimmung des § 14 Abs. 3 zweiter Satz, wonach die AG spätestens nach Genehmigung des abgeschlossenen Wirtschaftsjahres durch die Vollversammlung den Saldo aus dem Rechnungskreis II der substanzberechtigten Gemeinde anzuweisen habe, lasse nach Meinung des LAS keinen Raum für eine Dispositionsmöglichkeit der politische Gemeinde, die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge auch dort zu belassen. Diese Bestimmung könne ebenso ersatzlos entfallen, zumal im ersten Satz der angeführten Satzungsbestimmung – entsprechend § 36 Abs. 2 letzter Satz TFLG 1996 – ohnehin festgehalten werde, dass die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge der Gemeinde zustehen und von dieser jederzeit entnommen werden können.

Die von der Gemeinde bekämpfte Bestimmung des § 16 der neuen Verwaltungssatzung, wonach Ertragsüberschüsse aus dem Rechnungskreis I in erster Linie zur Erhaltung und Verbesserung des Gemeinschaftsbesitzes und zur Schaffung einer Rücklage für Investitionen oder mögliche Katastrophenfälle zu verwenden seien, diene der Verbesserung und Erhaltung des Gemeinschaftsbesitzes, was allen Agrargemeinschaftsmitgliedern gleichermaßen zu Gute komme. Die Gemeinde dürfe bei der Regulierung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte wie jeder andere Nutzungsberechtigte behandelt werden, weshalb es nicht nur als sachgerecht, sondern im Sinne einer Gleichbehandlung aller Agrargemeinschaftsmitglieder als geboten anzusehen sei, Ertragsüberschüsse aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit nicht unterschiedlich zu behandeln, je nach dem, welchem Mitglied sie zuzurechnen wären. Überdies sei der Gemeinde auf Grund der zurückweisenden Entscheidung der AB in deren Spruchpunkt V. noch keine Beteiligung an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zureguliert worden, sodass die Gemeinde gegenwärtig durch diese Satzungsbestimmung noch gar nicht belastet werden könne.

Zu der von der Gemeinde ebenfalls bekämpften Bestimmung des § 18 der neuen Verwaltungssatzung verwies der LAS auf § 37 Abs. 7 TFLG 1996, wonach

derartige Streitigkeiten der Agrarbehörde zur Entscheidung unter Ausschluss des Rechtsweges überantwortet seien und ein Widerspruch zum geltenden Landesrecht nicht zu erkennen sei.

Die unter Spruchpunkt B) des LAS-Erkenntnisses vom 5. Mai 2011 vorgenommene Aufhebung der in Spruchpunkt V. des Bescheides der AB erfolgten Zurückweisung des Antrages der politischen Gemeinde auf Erhebung und Feststellung, dass zu jenen Stammsitzliegenschaften, zu denen weder Wohn- und Wirtschaftsgebäude noch landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß gehören, das mit diesen Stammsitzliegenschaften verbundene Anteilsrecht erloschen sei, begründete der LAS wie folgt: der politischen Gemeinde sei zu Unrecht eine Sachentscheidung über ihren Antrag vorenthalten worden. Als substanzberechtigtes Mitglied der AG stehe der politischen Gemeinde ein Antragsrecht auf Abänderung des Regulierungsplanes in einem Verfahren nach § 69 TFLG 1996 zu, eine Einschränkung dieses Antragsrechtes nur auf bestimmte Angelegenheiten sei dem Gesetz nicht zu entnehmen. Demnach hätte die Erstbehörde über das Begehren der politischen Gemeinde auf Änderung des Regulierungsplanes (durch Festlegung auch eines Anteilsrechtes an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten des Gemeinschaftsgebietes) jedenfalls inhaltlich entscheiden müssen. Da die AB nur prozessual entschieden habe, könne dem Berufungsantrag der Gemeinde, in der Sache selbst zu entscheiden und die Prüfung im Sinne des § 54 TFLG 1996 durchzuführen, nicht entsprochen werden, sondern habe sich der LAS auf die Beurteilung der Frage zu beschränken, ob die Zurückweisung des Antrages der berufungswerbenden Gemeinde zu Recht erfolgt sei oder nicht.

Der Verfahrensgegenstand des von der AB iSd § 69 TFLG 1996 abgeführten „Neuregulierungsverfahrens“ sei nach Auffassung des LAS auch in dem Sinne teilbar, dass über eine (allfällige) Beteiligung der politischen Gemeinde an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gesondert abgesprochen werde. Nachdem die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zur Gänze den Anteilsrechten der festgestellten Stammsitzliegenschaften der AG in Form von Bruchteilen rechtskräftig zugeordnet sind, sei die begehrte Teilnahme der politischen Gemeinde an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen durch Zuregulierung eines entsprechenden Bruchteiles samt korrespondierender Veränderung der für die Stammsitzliegenschaften festgelegten Bruchteile anzuordnen. Ein allfälliges Anteilsrecht der politischen Gemeinde an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sei daher auf

andere Weise festzulegen wie das gemeindliche Anteilsrecht an den Substanznutzungen.

Die vom LAS unter Spruchpunkt A) b) vorgenommene ersatzlose Behebung der mit im Spruchpunkt IV. des Bescheides der AB ausgesprochenen Abweisung von Feststellungsbegehren der AB sowie ihrer Mitglieder begründete dieser damit, dass die Vorgangsweise der AB nach der Judikatur des VwGH nicht zulässig sei, wenn – wie im gegenständlichen Fall – die strittige Rechtsfrage im Rahmen eines gesetzlich vorgesehenen Verfahrens entschieden werden könne. Zudem habe die Erstbehörde das gesamte Antragsbegehren und damit auch Eventualanträge abgewiesen. Werde ein Eventualantrag vor dem Eintritt des Eventualfalles erledigt, belaste dies nach der Judikatur des VwGH die Erledigung mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit.

6. Mit Schriftsatz vom 27. Mai 2011 erhob die **Gemeinde** fristgerecht das Rechtsmittel der **Berufung gegen** das **Erkenntnis** des **LAS** vom 5. Mai 2011 und beantragte die Abänderung der §§ 16 und 18 der neu verfükten Verwaltungssatzung, die Wiederherstellung der §§ 10 Abs. 2 und 14 Abs. 3 zweiter Satz der Satzung in der Fassung des erstinstanzlichen Bescheides, weiters die Feststellung des Anteiles der Gemeinde an der AG/Rechnungskreis I mit mindestens 60 %, die Feststellung, dass es sich beim Grundstück XX in EZ XX, GB XX XX, um Gemeindevermögen handle, weiters die Bestellung eines einschlägigen Gutachters zur Frage der Fortschreibung der bisherigen Verwaltung unter Festlegung einer Rücklage von höchstens Euro XX, die Verpflichtung der AG zur Bezahlung eines Betrages von Euro XX an die Gemeinde und schließlich die Festsetzung der Rückstellung in Rechnungskreis I mit höchstens Euro XX.

Dem Vorbringen zur Gemeindegutsfrage betreffend das Grundstück XX in EZ XX, GB XX, stellte die Gemeinde zunächst grundsätzliche Ausführungen zu Gemeindegutsagrargemeinschaften voran. Bei derartigen Agrargemeinschaften würden alle Beschränkungen der Nutzungsrechte durchschlagen, die sich aus dem Status von Gemeindegut ergeben. Der VfGH habe bereits in seiner Leitenscheidung VfSlg. 9336/1982 betont, dass beim Gemeindegut die Nutzungsberechtigten allein den Haus- und Gutsbedarf zu befriedigen berechtigt seien. Alles, was darüber hinausgehe (kurz als „Überling“ umschrieben) stehe der Gemeinde zu. Auch bei regulierten Gemeindegutsnutzungen bestehe keine Rechtskraft auf Dauer, vielmehr sei die Agrarbehörde gemäß § 69 Abs. 1 TFLG 1996 zur Abänderung von Regulierungsplänen verpflichtet. Der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen

Nutzungsrechte (Anm: Hervorhebung im Original) verbleibende Substanzwert sei keine feste Größe und umfasse auch den land- und forstwirtschaftlichen „Überling“. Dem sei auch der Tiroler Landesgesetzgeber in § 33 Abs. 5 TFLG 1996 gefolgt, welche Bestimmung den der Gemeinde zustehenden Substanzwert unter Bedachtnahme auf die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte (Anm: Hervorhebung im Original) definiere. Dass der Tiroler Landesgesetzgeber in § 33 Abs. 5 TFLG 1996 am Ende auf die land- und forstwirtschaftliche „Nutzung“ bzw. in § 36 Abs. 2 TFLG 1996 auf die land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit (Anm: Hervorhebung jeweils im Original) abstelle, sei hingegen nicht mit der einschlägigen Rechtsprechung des VfGH in Einklang zu bringen. Nach Auffassung der Gemeinde habe der VfGH – entgegen der Meinung der Tiroler Agrarbehörden – die TFLG-Novelle 2010, LBGL. Nr. 7/2010, noch nicht in jeder Hinsicht zu prüfen gehabt. Diese Bestimmungen seien dahingehend verfassungskonform auszulegen, dass der „Überling“ im Lichte der Rechtsprechung des VfGH den Gemeinden zustehe.

Zu der auch vom LAS geteilten Feststellung, das Grundstück XX sei „kein Gemeindegut“ verwies die Gemeinde im Wesentlichen auf die in ihrer Berufung gegen den Bescheid der AB vom 9. November 2010 getätigten Ausführungen. Dass das besagte Grundstück von der AG aus dem Substanzwert angeschafft worden sei, resultiere aus der Rechtslage, wonach nur der Haus- und Gutsbedarf befriedigt werden dürfe, alles andere als „Überling“ zum Substanzwert zähle und Rücklagen bestenfalls vorläufig zum Betrieb in geringer Höhe möglich gewesen seien, nicht jedoch für die Anschaffung eines Grundstückes.

Zum Zahlungsauftrag der AG aus den Rücklagen verwies die Gemeinde auf die Widersprüchlichkeit des angefochtenen Bescheides des LAS dahingehend als dieser einerseits die Notwendigkeit der Anteilsfestsetzung der Gemeinde betone, sich an anderer Stelle aber durch die flexible Festlegung des Substanzwertanteilsrechts der Gemeinde über diese gesetzliche Forderung hinwegsetze. Die Vermögensaufteilung habe nicht auf Grundlage der neu zu verteilenden Anteile, sondern danach zu erfolgen, woher das angehäuften Vermögen stamme, nämlich aus dem Substanzwert. Die AG habe sich seit 1953 ausnahmslos auch den gesamten Erlös aus dem Substanzwert gutgeschrieben, nicht also nur den „Überling“, sondern auch alle Einkünfte, die nicht aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung angefallen seien.

Die Einführung des vom LAS angezogenen „Vertrauensschutzes“ sei mangels entsprechender Rechtsgrundlage als gesetzwidrig zu qualifizieren und verkenne der LAS die diesbezüglich vom VfGH in völlig anderen Zusammenhängen entwickelte Rechtsprechung. Überdies bestünde im Sinne der Rechtsprechung des

VfGH jedenfalls spätestens seit Ergehen des Erkenntnisses VfSlg. 9336/1982 keinerlei Vertrauensschutz mehr. Denn seither bestünde die Verpflichtung der Agrarbehörden, Regulierungspläne bei Änderung der Verhältnisse an diese anzupassen.

Die zur Fortführung des Forstbetriebes erforderliche Rücklage von Euro XX kritisierte die Gemeinde unter Verweis auf die Ausführungen in ihrer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid der AB als verfehlt. Entsprechend der höchstgerichtlichen Rechtsprechung müsse dieser Auffassung nicht auf Sachverständigenebene begegnet werden, es genüge hiezu der normale Menschenverstand, wenn in den letzten Jahren ein Betrag von weniger als Euro XX pro Jahr ausgereicht habe. Sollte sich der OAS dem nicht anschließen können, werde die Beiziehung eines Betriebswirtes beantragt. Die in den Materialien zur TFLG-Novelle 2010 LGBl. Nr. 7/2010, beschworene „Lebensfähigkeit“ der Gemeindegutsagrargemeinschaften sei jedenfalls gegeben, da die bisherigen Nutzungsberechtigten die Kosten für die Nutzung für den Haus- und Hofbedarf zu tragen hätten.

Der Auffassung des LAS, wonach eine Entscheidung über die Zahlungsverpflichtung der AG durch die Berufungsbehörde eine andere Sache betreffe als jene, die Gegenstand des erstinstanzlichen Bescheides gewesen sei, sei verfehlt, es liege im Wesen des Rechtszuges, dass im Falle erfolgreicher Rechtsmittel andere Rechtsgründe der Entscheidung zugrunde gelegt würden. Es werde daher beantragt, die AG zur Bezahlung eines Betrages von Euro XX an die Gemeinde zu verpflichten.

Zur Abänderung des Regulierungsplanes und der Verwaltungssatzung führte die Gemeinde unter Verweis auf ihr diesbezügliches Vorbringen in ihrer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid aus, dass die „Substanzwertfeststellung“ nicht reiche und es einer Anteilsfeststellung bedürfe. Die Gemeinde habe stets klargestellt, dass sie eine Neuregulierung gerade auch der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen wolle und eine Zuteilung von mindestens 60 % begehre.

Die Behebung der Satzungsbestimmungen des § 10 Abs. 2 sowie des § 14 Abs. 3 zweiter Satz durch den LAS sei auf dessen verfehlt Auffassung über die Bedeutung des „Überlings“ und der „Überflüssigkeit“ der Festsetzung eines Anteiles der Gemeinde sowie die Verabsolutierung der Selbstverwaltung der Agrargemeinschaften zurückzuführen. Überdies habe die Gemeinde zu diesen beiden Satzungsbestimmungen nichts vorgebracht.

7. Mit (wohl irrtümlich) vom 2. Mai 2011 datierendem Schriftsatz erhoben die **AG sowie X Mitglieder** derselben rechtzeitig **Berufung** und beantragten unter vollumfänglicher Anfechtung des Erkenntnisses des LAS vom 5. Mai 2011 die Abänderung der Spruchpunkte A) lit. b) und D) dahingehend, dass der erstinstanzliche

Bescheid der AB in dessen Spruchpunkten IV. und I. im Sinne einer Feststellung dahingehend abgeändert werde, dass die politische Ortsgemeinde keinen Restitutionsanspruch gemäß VfSlg. 18446/2008 gegen die AG besitze, in eventu dass die politische Ortsgemeinde gegen die AG keinen Anspruch auf den Substanzwert besitze (Entscheidung gemäß § 37 Abs. 7 iVm § 33 Abs. 5 TFLG 1996), in eventu dass die AG nicht aus Gemeindegut gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 reguliert worden sei.

Weiters wurde beantragt,

- das angefochtene Erkenntnis des LAS in den Spruchpunkten A) lit. a) und D) dahingehend abzuändern, dass die unter Spruchpunkt III. des erstinstanzlichen Bescheides der AB vorgenommene Änderung des Regulierungsplanes und der Satzung ersatzlos behoben werde, weiters
- das angefochtene Erkenntnis des LAS in dessen Spruchpunkten B) und D) dahingehend abzuändern, dass Spruchpunkt V. des erstinstanzlichen Bescheides der AB wieder hergestellt und der diesbezügliche Antrag der Gemeinde zurückgewiesen werde, schließlich
- die Abänderung der Spruchpunkte C) und D) des angefochtenen Erkenntnisses des LAS dahingehend, dass Spruchpunkt II. des erstinstanzlichen Bescheides ersatzlos behoben werde.

Für den Fall der Bejahung des Substanzwertanspruches der Gemeinde durch den OAS wurde beantragt

- die Abänderung des angefochtenen Erkenntnisses des LAS in dessen Spruchpunkten C) und D) dahingehend, dass Spruchpunkt II. des erstinstanzlichen Bescheides der AB (Zahlung für die „Vergangenheit“) ersatzlos behoben werde, weiters
- die Abänderung der Spruchpunkte A) lit. a) und D) des angefochtenen Erkenntnisses des LAS dahingehend, dass in dem den Regulierungsplan und die Satzung der AG ändernden Spruchpunkt III. des erstinstanzlichen Bescheides der AB hinsichtlich der Zuweisung der „Substanznutzungen“ gemäß Anhang II zum Regulierungsplan ausgesprochen werde:

„Der Substanzwert gemäß Punkt 4. steht der Gemeinde und den übrigen Mitgliedern im Verhältnis 1 : 1, das heißt je zur Hälfte zu, sodass ein Halb des Substanzwertes der substanzberechtigten Gemeinde zusteht und ein Halb des Substanzwertes den nutzungsberechtigten Mitgliedern, welche sich den 1/2-Anteil des Substanzwertes nach Köpfen teilen.“

Schließlich wurde die Abänderung Spruchpunkte A) lit. a) und D) des angefochtenen Erkenntnisses des LAS dahingehend beantragt, dass die mit Spruchpunkt III. des erstinstanzlichen Bescheides der AB neu erlassenen Satzungsbestimmungen geändert/aufgehoben werden wie folgt:

„§ 2 Zweck der Agrargemeinschaft

Die Agrargemeinschaft hat den Zweck, der privaten Vermögensverwaltung der Mitglieder (Ortsgemeinde und Nutzungsberechtigte) zu dienen. Dies durch pflegliche Bewirtschaftung und Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens, die bestmögliche und andauernde Erfüllung der berechtigten Ansprüche ihrer Mitglieder sicherzustellen, das gemeinschaftliche Vermögen zu erhalten und zu verbessern und zu diesem auch erwerbswirtschaftliche Unternehmen zu betreiben.“

§ 4 „Rechte und Pflichten der substanzberechtigten Gemeinde“ habe zur Gänze zu entfallen.

§ 13 „Haushaltswirtschaft“, Absatz 2 sei zu ändern wie folgt:

„§ 13 2. Es sind zwei voneinander getrennte Rechnungskreise zu führen, Rechnungskreis I für Einnahmen und Ausgaben, welche die nutzungsberechtigten Mitglieder betreffen, Rechnungskreis II für Einnahmen und Ausgaben, welche die Ortsgemeinde betreffen.“

Die Berufung an den OAS sei gemäß § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 hinsichtlich der Fragen der Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte zulässig. Die erstinstanzliche Entscheidung sei durch Spruchpunkt A) des angefochtenen Erkenntnisses des LAS geändert worden, Spruchpunkt D) stehe damit in einem rechtlichen Zusammenhang, aufgrund Vorfragenbeurteilung seien auch die Spruchpunkte B) und C) betroffen.

Nach grober Darstellung des bisherigen Verfahrensverlaufes sprachen sich die AG und die X berufungswerbenden Mitglieder grundsätzlich gegen die Beurteilung der AG als „atypische Gemeindegutsagrargemeinschaft“ und den aus VfSlg. 18.446/2008 abgeleiteten Anspruch der Ortsgemeinde auf Anpassung der Anteilsrechte aufgrund des Substanzwertanspruches aus.

Begründend verwiesen die Berufungswerber auf die Unvollständigkeit der im Rahmen der Grundbuchsanlage erhobenen Eigentumstitel am Regulierungsgebiet.

So sei der Forstservitutenablösungsvergleich vom 21. Juli 1848, aufgrund dessen nur eine agrarische Gemeinschaft Eigentum erwerben könne, als wichtigster Eigentumstitel nicht einverleibt worden. Es sei ein getrenntes Gebiet für die Stammsitzliegenschaftsbesitzer von XX (im Vergleichsprotokoll genannt „Fraktion XX“) und für die Stammsitzliegenschaftsbesitzer von XX (im Vergleichsprotokoll genannt „Fraktion XX“) ausgewiesen und beschrieben worden. Dieser Eigentumstitel umfasse sämtliche Liegenschaften, für welche im Zuge der Grundbuchsanlegung rechtsirrig „unvordenklicher Besitz“ einverleibt worden sei, insbesondere die Liegenschaften in EZ XX, ... und XX. Demgemäß sei die AG, im historischen Forstservitutenablösungsvergleich „Fraktion XX“ genannt, als agrarische Gemeinschaft Eigentümerin geworden.

Die im Rahmen der Grundbuchsanlegung ebenfalls als Eigentumstitel erhobenen Kaufverträge aus den Jahren 1877, 1902 und 1933 seien von der politischen Ortsgemeinde in Vertretung der agrarischen Gemeinschaft „Fraktion XX“, der Wirtschaftsgenossenschaft der Stammsitzliegenschaftsbesitzer von XX, abgeschlossen worden. Die politische Ortsgemeinde sei sohin als gesetzliche Vertreterin der nicht regulierten Wirtschaftsgenossenschaft eingeschritten, überdies stamme der Kaufpreis aus dem Privatvermögen der Stammsitzliegenschaftsbesitzer. Da in einigen historischen Tiroler Gemeinden eigenständige „Waldkassen“ bzw. „Interessentschaftskassen“ geführt worden seien, sei davon auszugehen, dass es sich um eine durchgehend gepflogene Übung handle. Wahre Eigentümerin sei daher die nicht regulierte AG.

Mit Bescheid der AB vom 23. August 1950 „Verzeichnis der Anteilsrechte“ und mit Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 seien die vom Regulierungsgebiet umfassten Liegenschaften als agrargemeinschaftliche Grundstücke iSd § 36 Abs. 2 lit. d FLG und als im Eigentum der AG stehend festgestellt worden. Die Agrarbehörde habe ein walzendes Anteilsrecht der Ortsgemeinde nicht akzeptiert, gemäß § 38 Abs. 1 FLG das Eigentumsrecht der AG festgestellt und damit eine „reine Agrargemeinschaft“ schaffen wollen. Dass die politische Gemeinde zu keinem Zeitpunkt wahre Eigentümerin des Regulierungsgebietes gewesen sei, zeige sich auch in der distinktiven Entscheidung der AB, wonach die Liegenschaften in EZ XX und EZ XX, je KG XX, nicht in das Regulierungsverfahren einbezogen worden seien, weil diesbezüglich keine unklaren oder strittigen Eigentumsverhältnisse bestanden hätten.

Eigentumstitel der AG sei der rechtskräftige Regulierungsplan sowie die darin enthaltene Eigentumsentscheidung gemäß § 38 Abs. 1 TFLG 1935. Aufgrund der

Einverleibung der AG im Grundbuch gelte die Rechtsvermutung, dass diese Einverleibung auf einem rechtmäßigen Titel beruhe.

Auch aus der mit agrarbehördlichem Bescheid vom 13. November 1967 erfolgten Genehmigung eines Vollversammlungsbeschlusses der AG vom 18. Februar 1967 betreffend die Übertragung von X Bauparzellen in das Alleineigentum der jeweiligen Agrargemeinschaftsmitglieder sei abzuleiten, dass jedermann davon ausgegangen sei, dass es sich gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG um Eigentum der AG handle.

Soweit in der historischen Entscheidung gemäß § 38 TFLG 1935 auf „Gemeindegut“ Bezug genommen werde, sei damit Eigentum einer Agrargemeinschaft zu verstehen. Der VfGH habe in seinem Erkenntnis vom 10. Dezember 2010, B 639/10, klargestellt, dass unter dem Begriff „Gemeindegut“ im Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1935 „Eigentum einer Agrargemeinschaft“ verstanden worden sei. Die politische Ortsgemeinde sei somit nie Eigentümerin des Regulierungsgebietes gewesen, die Einverleibung im Zuge der Grundbuchsanlage auf die Eigentümerbezeichnung „Gemeinde“ sei falsch gewesen, Eigentümerin sei vielmehr die nicht regulierte AG, sodass für den behaupteten Anspruch der Ortsgemeinde auf den Substanzwert des Regulierungsgebietes jede Rechtsgrundlage fehle.

Zu der vom LAS unter Spruchpunkt C) des angefochtenen Erkenntnisses gemäß § 66 Abs. 2 AVG vorgenommenen Aufhebung und Zurückverweisung hinsichtlich der Zahlungsverpflichtung der AG führten die AG und deren Mitglieder aus, dass dies selbst im Falle eines Anspruches der Ortsgemeinde auf Neuregulierung nicht für die Vergangenheit gelte. Bereicherungsrechtliche Ansprüche für die Vergangenheit würden aufgrund der Rechtswirkung der gültigen Regulierungsbescheide ausscheiden, die TFLG-Novelle 2010 wirke im Zweifel nicht zurück.

Die beantragte „Substanzwertteilung“ begründeten die AG und deren berufungswerbende Mitglieder damit, dass durch die rechtskräftige Regulierung die historischen Nutzungsrechte Kraft öffentlichen Rechts in „Anteile an der Substanz“ verwandelt worden seien und dies im Zuge der Anpassung des Anteilsrechts der Ortsgemeinde zu berücksichtigen sei. Die Anteilsberechtigung der nutzungsberechtigten Mitglieder beziehe sich auf Miteigentum, im Zweifel gelte gleiches Recht für alle, das heißt 50 % zu Gunsten der politischen Ortsgemeinde, 50 % zu Gunsten der anteilsberechtigten Mitglieder.

Zu den beantragten Satzungsänderungen führten die AG und deren Mitglieder aus, dass die Einengung des Zwecks der AG auf „Dienst im öffentlichen

Interesse“ gesetzwidrig erscheine, zumal eine Agrargemeinschaft primär der privaten Vermögensverwaltung diene. Die in § 4 der neuen Satzung vorgenommene besondere Hervorhebung der Ortsgemeinde führe zu einer Diskriminierung der übrigen nutzungsberechtigten Mitglieder, welche kraft Regulierung auch an der Substanz anteilsberechtigt seien. Zu § 13 der Satzung wurde schließlich vorgebracht, dass sich die nicht der Ortsgemeinde zustehenden Einnahmen keineswegs auf Einnahmen aus der Land- und Forstwirtschaft beschränken würden, sondern beispielsweise im Fall der AG auch die Einnahmen aus einem Gebäude betreffen, welches die AG selbst errichtet habe. Die Bestimmungen der TFLG-Novelle 2010 über die zwei Rechnungskreise seien verfassungskonform zu interpretieren.

8. Mit Schriftsatz vom 9. August 2011 nahm die **Gemeinde zur Berufung der AG sowie** der X berufungswerbenden **Mitglieder Stellung** und beantragte deren teilweise Zurück- bzw. Abweisung. Wenngleich die Rechtsmittelbelehrung im angefochtenen Erkenntnis des LAS nicht in jeder Hinsicht zutreffend erscheine, so sei eine Anrufung des OAS hinsichtlich des – Spruchpunkt II. des erstinstanzlichen Bescheides aufhebenden und die Angelegenheit in diesem Umfang an die Erstbehörde zurückverweisenden – Punkt C) des angefochtenen Erkenntnisses wohl nicht zulässig. Dessen ungeachtet wurde aus Gründen der Vorsicht vorgebracht, dass es dem eingeführten „Vertrauensgrundsatz“ und der willkürlichen Stichtagsregelung an einer gesetzlichen Grundlage mangle. Sollte der Vertrauensschutz dennoch relevant sein, so bestünde er jedenfalls nicht mehr ab dem Erkenntnis VfSlg 9336/1982. Soweit festgestellt worden sei, dass kein Gemeindegut bestehe, fehle es der AG und deren berufungswerbenden Mitgliedern an der Beschwer. Zur Gemeindegutsfrage führte die Gemeinde aus, dass unter Bedachtnahme auf alle einschlägigen Dokumente des historischen Regulierungsverfahrens zu Recht von Gemeindegut ausgegangen werde. Die Rechtskraft der agrarbehördlichen Bescheide erfasse nicht nur den Übergang des Eigentums auf die AG, sondern auch die unmittelbar davor festgestellte Eigenschaft als Gemeindegut. Im Hinblick auf die neueste Judikatur des VwGH sei dem Erkenntnis des LAS kein Fehler anzulasten, auch die zahlreichen Beweisanträge der AG würden sich als irrelevant erweisen. Die in der Berufung der AG und der XX berufungswerbenden Mitglieder vertretene Auffassung, vom Substanzwert stehe der Gemeinde nur 50% zu, widerspreche klar der Judikatur des VfGH, welcher zuletzt im Erkenntnis vom 28. Februar 2011, B 1645/10, festgehalten habe, dass der Substanzwert ausschließlich der Gemeinde zustehe und die übrigen Mitglieder diesbezüglich über keinerlei Rechte verfügen.

9. Mit **Schriftsatz vom 10. August 2011** äußerten sich die **AG sowie** die X berufungswerbenden **Mitglieder** der AG unter Anschluss einer Ablichtung der – handschriftlich vom damaligen Vertreter des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde im Gemeindeamt anlässlich der Besprechung des Entwurfes des Regulierungsplanes verfassten – Verhandlungsschrift vom 17. März 1953 sowie der Ablichtung einer Abhandlung von Josef Kühne/Bernd Oberhofer „Gemeindegut und Anteilsrecht der Ortsgemeinde – zugleich eine Besprechung des Erk VfSlg 9336/1982“.

Mit **weiterem Schriftsatz vom 30. September 2011** legten die X berufungswerbenden **Mitglieder der AG** dem OAS Noten des Bundeskanzleramtes an die Landeshauptmannschaft Tirol vom 1. August 1935 bzw. an den Landeshauptmann von Vorarlberg vom 5. September 1935 betreffend Gesetzesbeschlüsse der Landtage zur jeweiligen Gemeindeordnung und deren Verhältnis zum damaligen Flurverfassungs-Grundsatzgesetz, weiters eine bereits mit Schriftsatz vom 10. August 2011 übermittelte agrarbehördliche Verhandlungsschrift vom 17. März 1953, Belege über Ausschüttungen an verschiedene Mitglieder der AG in den Jahren 2000 bis 2010, Ablichtungen aus dem Protokollbuch der AG aus den Jahren 1998 bis 2011 sowie einen am 7. April 2008 zwischen der AG als Verkäuferin und Herrn X als Käufer zum Preis von Euro XX abgeschlossenen Kaufvertrag über Grundstück Nr. XX, vorgetragen in EZ XX, GB XX, vor.

Mit einem als „Weiteres Vorbringen – Allgemeines“ bezeichneten **Schriftsatz vom 1. März 2012** äußerten sich die X **berufungswerbenden Mitglieder der AG** schließlich unter Anschluss eines vier Beiträge umfassenden Beilagenkonvolutes neuerlich zum Verständnis des Begriffes Gemeindegut, zum Verhältnis von Gemeindeordnungen und Flurverfassungsrecht sowie zum Gemeindebegriff zur Zeit der Tiroler Forstregulierung 1847.

Gestützt auf umfangreiche Ausführungen zum Verhältnis von Gemeinderecht einerseits und Flurverfassungsrecht andererseits im Lauf der (rechts-) geschichtlichen Entwicklung hielten die Berufungswerber in den drei genannten Schriftsätzen in Ergänzung zu ihrem bisherigen Vorbringen zusammenfassend fest:

Nach dem Gemeinderecht der Länder, welches sich unter Berücksichtigung des Art. 12 B-VG sowie des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932 gegenüber dem Stand der Gemeindeordnungen der Jahre 1863 bis 1866 weiterentwickelt habe, sei zwischen dem „Gemeindegut im Allgemeinen“ und dem „Gemeindegut in agrar-gemeinschaftlicher Nutzung“ zu unterscheiden. Ersteres sei nach der Gemeindeordnung zu behandeln, letzteres nach Flurverfassungsrecht. Die Gemeindeordnungen

der Länder hätten daher mit Inkrafttreten des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932 reagiert und das „Gemeindgut in agrargemeinschaftlicher Nutzung“ aus dem allgemeinen Gemeindgutsbegriff ausdifferenziert. Gemeindgut in agrargemeinschaftlicher Nutzung sei dem Flurverfassungsrecht zur Entscheidung über die Eigentumsverhältnisse und Regelung der Nutzungsverhältnisse zugewiesen worden. Die Behauptung im Erkenntnis VfSlg. 9336/1982, dass die Gemeindeordnungen der Länder das Gemeindgut als „Gut im Eigentum der Ortsgemeinden“ definieren würden, sei zwar für die Rechtslage der 60er-Jahre des 19. Jahrhunderts zutreffend, weil das Teilungs- und Regulierungsrecht damals nicht existiert habe. Aus der Sicht des Jahres 1982 sei diese Behauptung hingegen schlicht falsch, das besagte Erkenntnis habe die Differenzierung im geltenden Gemeinderecht nicht nachvollziehen können oder wollen. Gemeindgut in agrargemeinschaftlicher Nutzung sei deshalb durch die historischen Gemeindeordnungen eindeutig nicht in eigentumsrechtlicher Hinsicht determiniert. Es sei daher verfehlt, ein Regulierungsgebiet zum ehemaligen Eigentum der Ortsgemeinde zu stempeln, nur weil die historische Agrarbehörde in Anwendung des Zuständigkeitstatbestandes entsprechend § 15 Abs. 2 lit. d Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 entschieden habe.

Der VfGH habe mit dem bereits in der Berufung angezogenen Erkenntnis vom 10. Dezember 2010, B 639/10, klargestellt, dass die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt vor der Regulierung zu prüfen seien, dass das Grundbuch unrichtig gewesen sein könnte und dass der Begriff „Gemeindgut“ im historischen Recht verwendet worden sei, um Eigentum der Agrargemeinschaft zu definieren. Das Höchstgericht habe allerdings in diesem Erkenntnis darauf verzichtet, die These, wonach die historische Gemeindgutsbeurteilung die Eigentumsverhältnisse präjudiziere, als denkunmöglich zu verwerfen und damit „den Ball dem VwGH zugespielt“. Der VwGH habe aber nicht „mitspielen“ wollen und in seinen Erkenntnissen vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091 u.a., entschieden, dass eine historische Anknüpfung beim Zuständigkeitstatbestand „Gemeindgut“ unwiderlegbar ehemaliges Eigentum der Ortsgemeinde und damit atypisches Gemeindgut gemäß VfSlg. 18.446/2008 begründe. Der VwGH behaupte somit – entgegen dem Erkenntnis des VfGH vom 10. Dezember 2010, B 639/10 – unter Verletzung des Gebotes verfassungskonformer Interpretation, dass Gemeindgut in agrargemeinschaftlicher Nutzung durch das Gemeinderecht als Eigentum der Ortsgemeinde gestempelt sei.

Dieser vom VfGH im Jahr 1982 undifferenziert vertretene Rechtssatz ignoriere Art. 12 Abs. 1 Z 3 B-VG und auch das Zusammenspiel zwischen Gemeindeordnungen und Flurverfassungsrecht, konkret die umfassenden Über-

legungen (Hinweis auf die beige-schlossenen Noten aus dem Jahr 1935) des Bundeskanzleramtes- Verfassungsdienst und des Landwirtschaftsministeriums im Zusammenhang mit der Schaffung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932.

Zum Gemeindebegriff der Tiroler Forstregulierung 1847 verwiesen die Berufungswerber auf zwei näher bezeichnete Erkenntnisse des OAS aus den Jahren 1960 und 1962, wonach zur Zeit der Waldzuweisung unter „Gemeinde“ nicht die politische Gemeinde oder Ortsgemeinde im heutigen Rechtsinn verstanden worden sei, sondern vielmehr die Realgemeinde als ein den Nachbarverband verkörperndes Gemeinwesen in Gestalt einer Nutzungsgemeinschaft. Es sei daher ein rechtsgeschichtlicher und sachlicher Irrtum, das heutige bürgerliche Eigentum der Gemeinde am Gemeindegut deutschrechtlichen Ursprungs auf die Waldzuweisung aufgrund des Waldzuweisungspatentes 1847 zu stützen, weil es die politische Gemeinde im Zeitpunkt der kaiserlichen Entschliessung 1847 nach dem heutigen Rechtsbegriff als Rechtsperson zu dieser Zeit noch nicht gegeben habe. Für den konkreten Fall bedeute dies – wie bereits in der Berufung ausgeführt –, dass der Servitutenablösungsvergleich vom 21. Juli 1948 separates Waldeigentum für die beiden Agrargemeinschaften XX und XX begründet habe, jeweils im Ablösungsvergleich irreführend „Fraktion“ bezeichnet.

Nach Auffassung der Berufungswerber habe die historische Agrarbehörde hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse am Regulierungsgebiet eindeutig in dem Sinn entschieden, dass die nicht regulierte AG Eigentümerin gewesen und dies nach wie vor sei. Aus dem Umstand, dass die historische Agrarbehörde auf den Tatbestand des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 (als Zuständigkeitstatbestand) Bezug genommen habe, könne zugunsten der politischen Ortsgemeinde nichts abgeleitet werden. Der historische Bescheid über die Feststellung der Anteilsrechte sowie über die Feststellung der Mitglieder an der AG sei rechtskräftig, die politische Ortsgemeinde sei nicht beteiligt. Sämtlichen anteilsberechtigten Mitgliedern sei auch ein Anteil an der Substanz rechtskräftig zureguliert worden, sie würden gemäß Erkenntnis des VfGH vom 21. September 2010, B 1470/09, den Schutz der Menschenrechtskonvention für ihre Anteilsrechte genießen. Das Bundeskanzleramt habe in seiner Erklärung vom 9. Februar 2010 im Vorfeld der Kundmachung der TFLG-Novelle 2010 festgehalten, dass der expliziten Sonderstellung der Gemeinde innerhalb der Agrargemeinschaft gleichheitsrechtliche Bedenken begegnen würden, insbesondere vor dem Hintergrund der Annahme, dass auch den übrigen Anteilsberechtigten einer Gemeindeguts-Agrargemeinschaft Anteil an der Substanz der gesamten agrargemeinschaftlichen Fläche zustehen dürfte.

Die Änderung des Regulierungsplanes gemäß § 69 TFLG 1996 setze voraus, dass sich seit dem Zeitpunkt der Regulierung Umstände maßgeblich geändert hätten. Wenn die Agrarbehörde im Bescheid aus dem Jahr 1953 der AG aus dem Regulierungsgebiet die Nutzungskategorie „Gasthausbetrieb“ zureguliert habe, so sei damit die Substanznutzung der Liegenschaft in EZ XX, KG XX, gemeint. Es handle sich dabei um jene Liegenschaft, deren Erwerb durch die Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten im Protokoll der Agrarbehörde vom 17. März 1953 beschrieben worden sei. Im Jahr 1953 seien die Substanznutzungen dieser Liegenschaft der AG zuerkannt worden. Die AG habe über Jahrzehnte Überschüsse erwirtschaftet und diese an die Anteilsberechtigten ausbezahlt, was die beigeschlossenen Beschlüsse belegen würden, stets unter Aufsicht der Agrarbehörde. So sei die AG auch in der Lage gewesen, entsprechend der Beschlussfassung vom 26. November 2007, „Substanz“, nämlich die Gasthausliegenschaft zu verkaufen, wobei das Verkaufsgeschäft mit Genehmigung der Agrarbehörde erfolgt sei. Die Änderung des Regulierungsplans in diesem Punkt erweise sich jedenfalls als rechtswidrig.

Die Entscheidung der historischen Agrarbehörde in Anwendung des Tatbestandes betreffend Gemeinde in agrargemeinschaftlicher Nutzung begründe kein Substanzrecht der Ortsgemeinde. Eine solche Anknüpfung möge „Gemeindegut gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996“ schaffen (so rechtswirig der VwGH in seinen Erkenntnissen vom 30. Juni 2011), eine solche Anknüpfung schaffe jedoch keinen Restitutionsanspruch gemäß VfSlg. 18.446/2008. Die Eigentumsverhältnisse seien zu prüfen, die Ortsgemeinde besitze jedoch keinen Eigentumstitel.

10. Mit Schriftsatz vom 10. November 2011 stellten die **X berufungswerbenden Mitglieder der AG** einen **Antrag auf Unterbrechung** des Berufungsverfahrens bis zur Beschlussfassung des Nationalrats über den dem Unterbrechungsantrag angeschlossenen Initiativantrag der Abgeordneten Gerhard Huber, Mag. Ewald Stadler, Kolleginnen und Kollegen, betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und das Agrarverfahrensgesetz geändert werden, 1717/A Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrats, XXIV. GP.-NR. Begründend wurde auf die Präjudizialität der angestrebten Gesetzesnovelle, mit welcher dem behaupteten Substanzwertanspruch der Ortsgemeinde der Boden entzogen würde, verwiesen.

11. Mit E-Mail vom 1. März 2012 übermittelte der LAS dem OAS zwei Entscheidungen betreffend die **Bestellung eines Sachverwalters für die AG** mit dem

Bemerken, dass nach Auskunft der AB die Tätigkeit des Sachverwalters noch nicht beendet sei und dieser Herrn Rechtsanwalt Univ.-Doz. Dr. Bernd A. Oberhofer die Vollmacht zur Vertretung der AG entzogen habe.

Mit Bescheid der AB vom 5. September 2011 wurde Dr. Nikolaus Wörgetter, Rechtsanwalt in Innsbruck, gemäß § 37 Abs. 3 TFLG 1996 zum Sachverwalter bestellt und mit sämtlichen Befugnissen des Obmannes, des Kassiers und der Vollversammlung der Gemeindegutsagrargemeinschaft betraut. Dem Sachverwalter obliege insbesondere die Abwicklung des Geldverkehrs. Die Bestellung erfolge befristet bis zum vollständigen Abschluss der Rückführung der in den Jahren 2009 und 2010 an die Stammsitzliegenschaftsbesitzer erfolgten Ausschüttungen bzw. bis zur Vorlage des ordnungsgemäß gefertigten Haushaltsabschlusses 2010 sowie des Voranschlages 2011 an die Agrarbehörde. Begründend führte die AB aus, dass die Vollversammlung der AG in einer Sitzung am 30. März 2009 – entgegen einer mit Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 2. Oktober 2008 ergangenen Mitteilung, bis zum rechtskräftigen Abschluss des eingeleiteten Verfahrens auf Abänderung des Regulierungsplanes keine Ausschüttungen an die Mitglieder aus dem Substanzwert zu tätigen – beschlossen habe, aus den Rücklagen einen Betrag von Euro XX an die Mitglieder auszubezahlen. Der Jahresabrechnung 2009 könne entnommen werden, dass die Ausschüttung auch tatsächlich erfolgt sei. Die AB ging davon aus, dass die Rücklage zum überwiegenden Teil aus dem Liegenschaftsverkauf Grundstück XX stamme, aus welchem die AG im Jahr 2008 einen Betrag in der Höhe von ca. Euro XX vereinnahmt habe. Der Substanzerlös aus dem Verkauf dieses zum Gemeindegut gehörigen Grundstückes würde aber zum überwiegenden Teil der Gemeinde zustehen.

Auf Grund einer Berufung der AG (jene der X Mitglieder der AG wurde als unzulässig zurückgewiesen) änderte der LAS den Bescheid der AB mit Erkenntnis vom 10. November 2011 dahingehend ab, dass die Befristung der Sachverwalterbestellung bis zum vollständigen Abschluss der Rückführung der in den Jahren 2009 und 2010 an die Stammsitzliegenschaftsbesitzer erfolgten Ausschüttungen in die Rücklage neu festgelegt und der Aufgabenbereich des Sachverwalters auf sämtliche Befugnisse des Obmannes, des Kassiers und der Vollversammlung beschränkt wurde, die zur Rückführung der in den Jahren 2009 und 2010 an die Stammsitzliegenschaftsbesitzer erfolgten Ausschüttungen in die Rücklage erforderlich seien.

12. Mit **Erkenntnis vom 27. Februar 2012, B 668/11**, wies der **VfGH** die seitens der Gemeinde gegen das Erkenntnis des LAS vom 5. Mai 2011 erhobene Beschwerde,

soweit sie gegen dessen Spruchpunkt A.a) gerichtet war, zurück und lehnte im Übrigen die Behandlung der Beschwerde ab. In diesem Umfang wurde die Beschwerde dem VwGH zur Entscheidung abgetreten. Den zurückweisenden Teil seiner Entscheidung begründete der VfGH mit der Nichterschöpfung des Instanzenzuges, zumal es sich bei Spruchpunkt A.a) des angefochtenen LAS-Erkenntnisses um eine Angelegenheit iSd § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 handle. Die Ablehnung begründete das Höchstgericht damit, dass spezifisch verfassungsrechtliche Überlegungen zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen – insbesondere der Fragen, ob die nach der Regulierung von der AG erworbenen Grundstücke bei der Ermittlung des Substanzwertanspruchs und der Feststellung des Anteilsrechts der Gemeinde zu berücksichtigen seien sowie ob die über den Haus- und Gutsbedarf hinausgehenden land- und forstwirtschaftlichen Erträge zum Substanzwert zu zählen seien – nicht anzustellen seien. Weiters hielt der VfGH fest, dass es ihm verwehrt sei, auf die verfassungsrechtlichen Bedenken gegen § 36 Abs. 2 TFLG 1996 einzugehen, da der LAS hinsichtlich der Berechnung des Substanzwertanspruchs der Gemeinde (Spruchpunkt II. des Bescheides der AB) keine Sachentscheidung getroffen, sondern den erstinstanzlichen Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit an die erste Instanz zurückverwiesen habe. Soweit es die Gemeinde als verfassungswidrig erachtete, dass § 33 Abs. 5 letzter Satz TFLG 1996 auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. § 36 Abs. 2 TFLG 1996 auf die land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit abstelle, während § 33 Abs. 5 erster Satz TFLG 1996 der Rechtsprechung des VfGH entsprechend den Substanzwert unter Bedachtnahme auf die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte definiere, hielt der VfGH dem entgegen, dass die Bestimmungen des TFLG 1996 über den Substanzwert einer einheitlichen, mit der Rechtsprechung des VfGH und VwGH übereinstimmenden Auslegung zugänglich seien und sich aus der unterschiedlichen Wortwahl keine verfassungsrechtlichen Bedenken ergeben würden.

13. Mit zwei Schriftsätzen jeweils vom 9. März 2012 nahm die Gemeinde einerseits zum Unterbrechungsantrag der X berufungswerbenden Mitglieder der AG vom 10. November 2011 und andererseits zum Vorbringen der Mitglieder der AG vom 30. September 2011 Stellung. Nach Hinweis auf den Umstand der Sachverwalterbestellung sowie die mutmaßlich erfolgte Kündigung der Vertretungsbefugnis des bisherigen Vertreters der AG durch den Sachverwalter wurde zunächst beantragt, den Unterbrechungsantrag zurück- bzw. abzuweisen. Zur Frage des Vorliegens von Gemeindegut wurde auf die übereinstimmenden Erledigungen der

AB und des LAS hingewiesen, sodass insoweit der OAS nicht angerufen werden könne. Weiters wurde seitens der Gemeinde vorgebracht, dass aus – wenngleich aufsichtsbehördlich genehmigten – Akten der Organe der AG, wie etwa der Ausschüttung von Geldbeträgen aus dem Substanzwert an die Nutzungsberechtigten, für die Gemeindegutsfrage nichts gewonnen werden könne, zumal es sich um rechtswidriges agrarbehördliches Tun handle. Auch sei eine Verjährung von Rechten der Gemeinde ausgeschlossen.

14. Mit Schriftsatz vom 12. März 2012 übermittelten die X berufungswerbenden Mitglieder der AG neuerlich die Verhandlungsschrift vom 17. März 1953 unter Hinweis darauf, dass es sich im Fall der AG nicht um eine „atypische Gemeindegutsregulierung“, sondern um die Regulierung einer „echten Agrargemeinschaft“ handle. Die historische Agrarbehörde habe nicht beabsichtigt, Gemeindeeigentum umzugründen, sondern vielmehr gemäß § 38 TFLG abklären wollen, wer Eigentümer bestimmter Liegenschaften sei. Die rechtskräftige Entscheidung der Agrarbehörde habe zu einer Verwandlung der Nutzungsanteile in Anteile an der Substanz geführt. Schließlich wurde neuerlich auf die in der Erklärung des Bundeskanzleramtes vom 9. Februar 2010 im Vorfeld der Kundmachung der TFLG-Novelle 2010 geäußerten Bedenken, auf die im Jahr 1967 von der Vollversammlung der AG beschlossene Übertragung von XX Bauparzellen in das Alleineigentum der jeweiligen Agrargemeinschaftsmitglieder sowie auf die im Regulierungsplan aus 1953 zuregulierte Substanznutzung des Gasthausbetriebes hingewiesen.

15. Mit Schriftsatz vom 14. März 2012 bezog die Gemeinde zum Vorbringen der X Mitglieder der AG vom 1. März 2012 Stellung, mit weiterem Schriftsatz vom 15. März äußerte sich die Gemeinde zu den Ausführungen der X berufungswerbenden Mitglieder der AG vom 12. März 2012.

16. Mit Schriftsatz vom 16. März 2012 – beim OAS per Fax am Vormittag des 19. März 2012, dem Tag der mündlichen Verhandlung, eingelangt – brachten die X berufungswerbenden Mitglieder der AG unter Anschluss von Vollversammlungsprotokollen vom 15. September 1965 bzw. vom 28. November 1965 vor, dass das Grundstück Nr. XX, EZ XX, KG XX, als „gemeindegutsfrei“ zu qualifizieren sei, da die AG den „alten Kuhstall“ (heutige Grundparzelle XX) im Jahr 1965 von XX und XX XX im Zuge der Grundzusammenlegung zum Preis von damals ATS XX erworben hätte.

Die Durchführung des gesamten Grundkaufs sei im Wege der Grundzusammenlegung erfolgt, nämlich Bildung der genannten Grundparzelle und Feststellung des Eigentums daran zugunsten der AG.

17. Im Rahmen der am 19. März 2012 vor dem OAS durchgeführten mündlichen Verhandlung bekräftigten die Vertreter der Berufungswerber im Wesentlichen das bisher erstattete Vorbringen. Der Rechtsvertreter der X berufungswerbenden Mitglieder der AG führte unter Hinweis auf die – dem Senat neuerlich übergebene – Verhandlungsschrift vom 17. März 1953 aus, dass es sich bei den gegenständlichen agrargemeinschaftlichen Grundstücken immer um Eigentum der Stammsitzliegenschaftsbesitzer gehandelt habe und heute um Eigentum der AG handle. Der Rechtsvertreter der Gemeinde verwies (ebenso wie der Rechtsvertreter der X berufungswerbenden Mitglieder der AG) auf einen jüngst erlassenen Bescheid der AB, in welchem die Agrargemeinschaft Mieders u.a. verpflichtet worden sei, der Gemeinde Mieders den aus dem Substanzwert herrührenden Kaufpreis für eine von der Agrargemeinschaft Mieders erworbene Liegenschaft zu ersetzen. Das von der AG im gegenständlichen Berufungsfall mit Kaufvertrag vom 18. Dezember 1973 zum Preis von damals XX ATS gekaufte Grundstück Nr. XX sei aus dem Substanzwert angeschafft worden. Die Behörden hätten daher feststellen müssen, dass es sich bei diesem Grundstück um Gemeindevermögen handle. Der Rechtsvertreter der Gemeinde beantragte daher – in Ergänzung von Punkt 4 d) (Seite 12) der Berufungsschrift vom 27. Mai 2011 – eventualiter, dass die AG verpflichtet werde, der Gemeinde den damaligen Kaufpreis von vormals XX ATS (das seien heute XX Euro), samt 4 % seit 19. Dezember 1973 zu bezahlen.

Der Oberste Agrarsenat hat erwogen:

A) Zur Zuständigkeit:

Gemäß § 7 Abs. 1 Agrarbehördengesetz 1950 endet im Agrarverfahren der Instanzenzug mit den in Abs. 2 bezeichneten Ausnahmen beim Landesagrarsenat. Jene Angelegenheiten, in denen der OAS als Rechtsmittelinstanz zuständig ist, werden im § 7 Abs. 2 Agrarbehördengesetz 1950 erschöpfend umschrieben. Die dem OAS

vom Gesetzgeber übertragenen Aufgaben sind einschränkend auszulegen (VfSlg. 8891/1980; VwGH 23.1.2008, 2006/07/0169).

Gemäß dem – hier in Betracht kommenden – § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 ist die Berufung an den OAS gegen abändernde Erkenntnisse des Landesagrarsenates hinsichtlich der Fragen der Gesetzmäßigkeit der Abfindung bei der Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke und der Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte zulässig.

In der gegenständlichen Angelegenheit liegt – mit Ausnahme der Spruchpunkte B) und C), worauf noch einzugehen sein wird – ein abänderndes Erkenntnis des LAS vor, da dieser den erstinstanzlichen Bescheid hinsichtlich der Satzung abgeändert hat. Zu dem hier einschlägigen Begriff der „Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte“ im Sinne der vorgenannten Gesetzesstelle hat der VwGH bereits ausgesprochen, dass mit dieser Formulierung der Rahmen der an den OAS heranzutragenden Angelegenheiten weit gesteckt ist, indem dieser Gesetzeswortlaut die Überprüfungsbefugnis des OAS auf alle Fälle erstreckt, in denen die Übereinstimmung einer Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte mit den dafür bestehenden gesetzlichen Grundlagen in Streit steht (VwGH 15.12.1992, Slg.NF.Nr. 13.755/A; 8.4.1997, 94/07/0123; 8.7.2004, 2002/07/0161). Nach § 65 Abs. 2 lit. f TLFG 1996 hat der Regulierungsplan u.a. Satzungen zu enthalten. Satzungen von Agrargemeinschaften sind somit Bestandteile des Regulierungsplanes und entfalten mit dem Regulierungsplan ihre Rechtskraftwirkung (VwGH 19.9.1996, 95/07/0215; 19.4.1994, 90/07/0074). Eine Abänderung von Verwaltungssatzungen – wie auch im gegenständlichen Fall erfolgt – stellt daher inhaltlich einen Akt der Regulierung dar. Die Zuständigkeit des OAS hinsichtlich Spruchpunkt A) a) des angefochtenen Erkenntnisses ergibt sich überdies aus der die Beschwerde der Gemeinde hinsichtlich des besagten Spruchpunktes mangels Erschöpfung des Instanzenzuges zurückweisenden Entscheidung des VfGH vom 27. Februar 2012, B 668/11.

Es ist aber davon auszugehen, dass der Tatbestand des § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 nur Fälle erfasst, in denen eine Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte bereits vorgenommen wurde, weil nur dann, wenn eine Regulierung vorliegt, deren Gesetzmäßigkeit überprüft und beurteilt werden kann. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die Judikatur des VwGH zum

vergleichbaren, in § 7 Abs. 2 Z 4 Agrarbehördengesetz 1950 enthaltenen Tatbestand der „Gesetzmäßigkeit der Ablösung oder Regulierung (Neu-, Ergänzungsregulierung) von Wald- und Weidenutzungsrechten“ (VwGH 6.10.1981, 81/07/0129; 16.12.1999, 99/07/0147 und 23.9.2004, 2004/07/0121). Mit Spruchpunkt B) des angefochtenen Erkenntnisses des LAS vom 5. Mai 2011 wurde die unter Spruchpunkt V. des Bescheides der AB getroffene Zurückweisungsentscheidung betreffend den Antrag der Gemeinde auf Feststellung des Erlöschens von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten der übrigen Agrargemeinschaftsmitglieder behoben, da nach Auffassung des LAS diesbezüglich eine inhaltliche Entscheidung zu treffen ist. Diesbezüglich stellt sich daher die Frage einer Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Regulierung durch den OAS derzeit nicht. Wenngleich die Gemeinde in ihrer Berufungserklärung vom 27. Mai 2011 mit Blick auf die Rechtsmittelbelehrung des LAS lediglich die Spruchpunkte A) zur Gänze und D) teilweise bekämpft, so ist auf Grund ihres Antrages, der OAS möge – unter Behebung der entsprechenden Teile des LAS-Erkenntnisses – den Anteil der Gemeinde an der AG/Rechnungskreis I (Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der AG) mit mindestens 60% feststellen, sowie der Ausführungen in ihrer Stellungnahme vom 9. August 2011 auch von einer Anfechtung des Spruchpunktes B) auszugehen. Diese Auffassung wird gestützt durch den Umstand, dass die Gemeinde in ihrer an den VfGH zu Zl. B 668/11 erhobenen Beschwerde den Spruchpunkt B) des angefochtenen LAS-Erkenntnisses ausdrücklich nicht bekämpft hat.

Der LAS hat nach Auffassung des OAS den Verfahrensgegenstand des iSd § 69 TFLG 1996 abgeführten „Neuregulierungsverfahrens“ zu Recht als teilbar qualifiziert, sodass über eine (allfällige) Beteiligung der politischen Gemeinde an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gesondert abgesprochen werden kann. Eine solche Teilbarkeit ist nach der Judikatur des VwGH zu § 59 Abs. 1 AVG nämlich dann anzunehmen, wenn die Entscheidung über einen Teilgegenstand ohne Einfluss auf die Entscheidung über den anderen Teilgegenstand ist, sodass jeder Gegenstand als Hauptfrage entschieden werden und bestehen kann (VwGH 18.5.2004, 2001/05/1152, VwSlg. 11.357 A/1984). Dazu ergibt sich schon aus der Negativabgrenzung des Substanzwertanspruches gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996, aus den getrennt zu führenden Rechnungskreisen gemäß § 36 Abs. 2 TFLG 1996 und der gesonderten Berücksichtigung der Substanzwertberechtigung der Gemeinde in den Entscheidungsstrukturen der Agrargemeinschaft (§§ 35 Abs. 7 und 8, 36 Abs. 2, 37 Abs. 6 bis 8 und 40 Abs. 2 und 3), dass Substanzwertanspruch und land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte einander in Bestand und Ausmaß wechselseitig

nicht bedingen oder beeinflussen, sondern zwei gesonderte Arten von Anteilsrechten darstellen. Derzeit sind die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zur Gänze den Anteilsrechten der festgestellten Stammsitzliegenschaften der AG in Form von Bruchteilen rechtskräftig zugeordnet. Eine allfällige spätere Änderung des Ausmaßes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte einzelner Agrargemeinschaftsmitglieder kann ein allfälliges Anteilsrecht der politischen Gemeinde an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zur Folge haben, steht aber nicht in untrennbarer Verbindung mit dem den Gegenstand des Berufungsverfahrens bildenden Substanzwertanspruch bzw. den diesbezüglich vorgenommenen Änderungen des Regulierungsplans sowie den den Substanzwert betreffenden neuen Satzungsbestimmungen. Dementsprechend kann auch eine nur auf den Substanzwertanspruch der Gemeinde bezogene Anpassung des Regulierungsplans und der Satzung, wie sie verfahrensgegenständlich ist, gesondert erfolgen bzw. ist davon auszugehen, dass eine durch VfSlg. 18.446/2008 gebotene Anpassung von Regulierungsplan und Satzung somit nicht zwingend auch eine Neubewertung sämtlicher land- und forstwirtschaftlicher Anteilsrechte mitumfassen muss.

Mit Spruchpunkt C) des angefochtenen Erkenntnisses des LAS vom 5. Mai 2011 wurde die unter Spruchpunkt II. des erstinstanzlichen Bescheides der AG auferlegte Zahlungsverpflichtung aus den Rücklagen in der Höhe von Euro XX an die Gemeinde gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides an die AB zurückverwiesen. Nach der Judikatur des VwGH stellt ein auf § 66 Abs. 2 AVG gestützter Berufungsbescheid des Landesagrarsenates kein abänderndes Erkenntnis des Landesagrarsenates iSd § 7 Abs. 2 Agrarbehördengesetz 1950 dar (VwGH 19.9.1994, 91/07/0103; 18.10.2001, 2001/07/0085). Ungeachtet der bereits angeführten, sich lediglich auf die Spruchpunkte A) und D) des angefochtenen LAS-Erkenntnisses beziehenden Berufungserklärung der Gemeinde ist wiederum auf Grund ihres Antrages, der OAS möge – unter Behebung der entsprechenden Teile des LAS-Erkenntnisses – die Verpflichtung der AG zur Bezahlung eines Betrages von Euro XX an die Gemeinde und die Festsetzung der Rückstellung in Rechnungskreis I mit höchstens Euro XX aussprechen, und des diesbezüglichen Berufungsvorbringens auch von einer Anfechtung des Spruchpunktes C) auszugehen. Die Unzuständigkeit des OAS im Hinblick auf Spruchpunkt C) ist auch aus dem bereits erwähnten Erkenntnis des VfGH vom 27. Februar 2012, B 668/11, abzuleiten, zumal die Gemeinde in ihrer diesbezüglichen Beschwerde auch Spruchpunkt C) bekämpft hatte.

Zur Frage, ob auch die Feststellung des Vorliegens bzw. Nichtvorliegens von Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 in die Prüfungskompetenz des OAS betreffend die Gesetzmäßigkeit der Regulierung fällt, ist unter Verweis auf den oben beschriebenen weit gesteckten Rahmen folgendes festzuhalten: Während in reinen Feststellungsverfahren gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 keine Zuständigkeit des OAS besteht, da dieser Tatbestand mit der Novelle BGBl. Nr. 476/1974 aus § 7 Abs. 2 Z 1 Agrarbehördengesetz 1950 entfernt wurde, ist in Verfahren zur Abänderung von Regulierungsplänen gemäß § 69 TFLG 1996, die in Umsetzung von VfSlg. 18.446/2008 die Berücksichtigung des Substanzwertanspruchs der Gemeinde zum Ziel haben, gerade diese Frage ein wesentlicher Aspekt der Gesetzmäßigkeit der Regulierung, da im Falle der Verneinung der Gemeindegutseigenschaft auch eine Zuregulierung des Substanzwertanspruchs an die Gemeinde sowie die Anwendung sämtlicher darauf aufbauender Bestimmungen, insbesondere § 33 Abs. 5 TFLG 1996 ausgeschlossen wäre (vgl. in diesem Zusammenhang auch VwGH 15.1.1998, 97/07/0162). Schließlich ist das Vorliegen von Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 bereits Voraussetzung für die Antrags- und damit Berufungslegitimation der Gemeinde im Regulierungsverfahren und damit jedenfalls als Vorfrage gemäß § 38 AVG zu beurteilen.

Die Berufungen der AG und der X Mitglieder der AG sowie der Gemeinde waren daher im vorangeführten Umfang mangels Zuständigkeit des OAS als unzulässig zurückzuweisen.

B) Zur Frage der Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte:

1. Zur Frage des Vorliegens von Gemeindegut

Die hier maßgebliche Bestimmung des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 47/1996 idF LGBl. Nr. 7/2010, lautet:

§ 33

Agrargemeinschaftliche Grundstücke

(1) ...

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

- a) Grundstücke, die im Zuge von Verfahren nach der Kaiserlichen EntschlieÙung vom 6. Februar 1847, Provinzialgesetzsammlung von Tirol und Vorarlberg für das Jahr 1847, S. 253, einer Mehrheit von Berechtigten ins Eigentum übertragen wurden;
 - b) Grundstücke, die im Zuge von Verfahren nach dem Kaiserlichen Patent vom 5. Juli 1853, RGBL. Nr. 130, einer Mehrheit von Berechtigten ins Eigentum übertragen wurden;
 - c) Grundstücke, die
 - 1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder
 - 2. vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (Gemeindegut);
 - d) Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder).
- (3) bis (7) ...

Mit der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 hat der Landesgesetzgeber, wie den Gesetzesmaterialien zu entnehmen ist, durch LGBl. Nr. 7/2010 insbesondere dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 Rechnung getragen und hier das sogenannte "atypische Gemeindegut" geregelt. Mit Erkenntnis des VfGH vom 10. Dezember 2010, B 639/10 ua., wurde die Verfassungskonformität dieser Bestimmung bestätigt. Im Hinblick auf das Vorliegen der einzelnen Voraussetzungen für das Vorliegen von Gemeindegut im Sinne der obgenannten Bestimmung ist folgendes festzuhalten:

1.1. Vormaliges Eigentum der Gemeinde

Wie der Leitentscheidung des VfGH vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, zu entnehmen ist, ist mit dieser Formulierung gemeint, dass die fraglichen Grundflächen vormals, also vor dem Zeitpunkt der Übertragung an die Agrargemeinschaft, im Eigentum der politischen Gemeinde gestanden sind. Die genannte Entscheidung verweist im Hinblick auf das Vorliegen von ehemaligem Eigentum der politischen Gemeinde auf folgendes:

- Ist im historischen Regulierungsplan gemäß § 38 Abs. 1 TFGL 1952 die Feststellung erfolgt, wonach das Regulierungsgebiet als das einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegendes Gemeindegut gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 festgestellt wurde, so beinhaltet diese Feststellung die Aussage, dass es sich um Grundstücke handle, die nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung als Gemeindegut genutzt wurden. Nach den Bestimmungen eben dieser Gemeindeordnung (§§ 76 Abs. 3 und 81 ff. der im Anlassfall in Geltung stehenden Tiroler Gemeindeordnung 1966, LGBl. Nr. 4 - TGO 1966) wiederum sei das Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde gestanden. Mit diesem Ausspruch des Regulierungsplans sei aber rechtskräftig festgestellt

worden, dass diese Grundstücke in der Vergangenheit, also im Zeitpunkt der Regulierung als Gemeindegut nach den Bestimmungen der TGO 1966 bewirtschaftet wurden, dass sie also im Regulierungszeitpunkt im Eigentum der Gemeinde standen. Der Regulierungsplan habe weiters festgestellt, dass die Grundstücke (nun) im Eigentum der körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft stünden.

- Der VfGH habe in VfSlg. 18.446/2008 zu einem gleichlautenden Spruch festgestellt, dass einem solchen Regulierungsakt kein verfassungswidriger Inhalt unterstellt werden dürfe. Wenn die Agrarbehörden in den Sechziger Jahren das Eigentum am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaften übertragen haben, sei das durch das Vorbild der echten Agrargemeinschaften vielleicht nahe gelegt, im Blick auf das Ergebnis aber offenkundig verfassungswidrig gewesen. Wenn dieser Akt jedoch rechtskräftig geworden sei, sei Gemeindegut entstanden, das als Agrargemeinschaft organisiert sei. Die rechtskräftig gewordene Eigentumsübertragung habe nur das Eigentum auf die Agrargemeinschaft übertragen, an der Eigenschaft des Gemeindegutes nichts verändern können und wollen und daher auch nichts verändert.
- Weiters sei der Spruch eines Bescheides nach ständiger Rechtsprechung des VwGH objektiv auszulegen (unter Verweis auf VwGH 30.6.1998, 98/08/0129; 28.1.2004, 200/12/0311), während unmaßgeblich sei, wie die Behörde oder der Verfasser den Spruch verstanden wissen wollten oder der Empfänger ihn verstand. Wenn dem Spruch des Bescheides ohne Zweifel zu entnehmen sei, es handle sich bei den agrargemeinschaftlichen Grundstücken um solche nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952, sei in Übereinstimmung mit VfSlg. 18.446/2008 und 18.933/2009 davon auszugehen, dass eine der Rechtswirkungen des genannten Regulierungsbescheides die rechtskräftige Qualifizierung dieser Grundstücke als Gemeindegut im Sinne der jeweiligen TGO darstellte.
- Es sei auch nicht davon auszugehen, dass der Gesetzgeber in Bezug auf den Inhalt dieser in § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 umschriebenen Art von agrargemeinschaftlichen Grundstücken eine mehrdeutige Formulierung verwendete oder mit dem dort genannten Begriff des „einer gemeinschaftlichen Nutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegenden Gemeindegutes“ auch andere Phänomene, wie das „Eigentum von Agrargemeinschaften oder einer Gemeinde von Nutzungsberechtigten“ im Auge hatte. Ein solches Verständnis sei bereits vom Wortlaut der Bestimmung her nicht nahegelegt. Ebenso wenig ergebe sich ein solches Verständnis aus den Vorgängerbestimmungen des § 36 TFLG

1952, die seit dem T.R.L.G. 1909 eine klare Unterscheidung zwischen Grundstücken im Eigentum einer Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten und dem Gemeindegut nach den Gemeindeordnungen gekannt hätten, wie sie auch im Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl. Nr. 103/1951 (FGG) bis zur Aufhebung des § 15 Abs. 2 lit. d (Gemeindegut nach den Gemeindeordnungen) mit VfSlg. 9336/1982 gegeben gewesen sei.

- Der VfGH habe in VfSlg. 9336/1982 darauf verwiesen, dass er bereits in VfSlg. 4229/1962 und 5666/1968 klargestellt habe, dass unter Gemeindegut im Sinne des Flurverfassungsrechts jenes zu verstehen sei, dessen Rechtsgrundlage ausschließlich die Gemeindeordnungen gewesen seien. Das Gemeindegut im Sinne der Gemeindeordnungen sei nicht nur formell der Gemeinde zugeordnet, sondern auch in materieller Hinsicht Eigentum der Gemeinde und nur insofern beschränkt, als mit bestimmten öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechten einiger oder aller Gemeindemitglieder belastet sei, sodass die Substanz und also auch der Substanzwert und ein allfälliger Überschuss der Nutzungen der Gemeinde als solcher zugeordnet bleiben.
- Angesichts der dargestellten Gesetzessystematik sei davon auszugehen, dass eine Feststellung gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 nicht die Feststellung des Gutes einer Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten betroffen haben könne, da diesfalls die Feststellung nach § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 hätte lauten müssen. Dass auch solche Zuordnungen gemäß § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 vorgenommen wurden, sei dem VwGH aus Verwaltungsakten bekannt, die anderen ebenfalls vom 30.6.2011 datierenden Erkenntnissen (2010/07/0074, 2011/07/0039, 2011/07/0050) zugrunde gelegen seien. Es sei daher davon auszugehen, dass eine im Regulierungsbescheid getroffene rechtskräftige Feststellung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut im Sinne der Gemeindeordnung Rechtswirkungen für die Zukunft entfalte, wie die Zuweisung des Substanzwertes an die Gemeinde oder die Eigenschaft als Gemeindegutsagrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996.
- Ein Eingehen auf weitere rechtshistorische Fragestellungen, insbesondere die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Forsteigentumsregulierung oder im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage und wie gegebenenfalls die Rechtsnachfolge zu beurteilen wäre, sei angesichts dessen nicht erforderlich.

Im gegenständlichen Berufungsfall liegen Feststellungen des Vorliegens von agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1935 bzw.

des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952, somit von „einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegendem Gemeindegut“ in mehrfacher Weise explizit vor. So erließ die Agrarbehörde im Gefolge der Einleitung des Verfahrens zur Regelung der Benützung und Verwaltung der AG im Jahr 1947 den Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 23. August 1950 und nahm darin u.a. die Qualifizierung des Regulierungsgebietes als Gemeindegut iSd § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1935 und eine Eigentumsfeststellung zu Gunsten der AG vor, wobei XX näher bezeichnete Stammsitzliegenschaften der KG XX als zu gleichen Teilen anteilsberechtigt festgestellt wurden, nicht jedoch die Gemeinde. Mit Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 wurde die Feststellung als Gemeindegut nunmehr iSd § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 sowie die Eigentumsfeststellung zu Gunsten der AG wiederholt und wurden drei zusätzliche Grundstücke in das Verfahren einbezogen.

Wenn die AG und deren X Mitglieder darauf hinweisen, dass die historische Agrarbehörde die vom Regulierungsgebiet umfassten Liegenschaften als agrargemeinschaftliche Grundstücke iSd § 36 Abs. 2 lit. d FLG und als im Eigentum der AG stehend festgestellt, sie ein walzendes Anteilsrecht der Ortsgemeinde nicht akzeptiert hätte und eine „reine Agrargemeinschaft“ schaffen wollte und die Berufungswerber weiters ausführen, dass aus dem Umstand einer Bezugnahme der historischen Agrarbehörde auf den Tatbestand des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 (als Zuständigkeitstatbestand) zugunsten der politischen Ortsgemeinde nichts abgeleitet werden könne, so ist dem folgendes entgegenzuhalten:

Der VwGH hat sich in dem Leiterkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, welches vom OAS bereits zitiert und in seinen Kernaussagen dargestellt wurde, mit dem dortigen Regulierungsplan und dessen Verständnis näher auseinandergesetzt. Der dortige Regulierungsplan enthielt u.a. ebenfalls die Aussage, dass die agrargemeinschaftlichen Grundstücke solche nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 seien. In diesem Erkenntnis hat der VwGH mit näherer Begründung zum Ausdruck gebracht, dass der Spruch eines Bescheides nach seinem äußeren Erscheinungsbild, also objektiv auszulegen ist; für die Bedeutung einer Aussage im Spruch eines Bescheides ist unerheblich, wie sie die Behörde verstanden wissen wollte oder wie sie der Empfänger verstand (vgl. auch VwGH 13.10.2011, 2011/07/0001; 13.10.2011, 2011/07/0079). Demnach erfasst die Bestimmung des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 Gemeindegut im Sinn der Gemeindeordnung, während § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 das gemeinsame Gut von Nutzungsberechtigten z.B. eines Ortsteiles (einer Fraktion),

auf dem die Nutzungsberechtigungen einzelner Stammsitzliegenschaften lasten, umschreibt.

Für den gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass aus den agrarbehördlichen Bescheiden vom 23. August 1950 und vom 20. Juni 1953 durch die Zitierung des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1935 bzw. des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 (wobei sich die genannte Bestimmung des TFLG 1952 von jener des TFLG 1935 nur durch das Wort „ehemalige“ vor der Wortfolge „Ortschafts- oder Fraktionsgut“ unterscheidet) die Qualifikation des Regulierungsgebietes als Gemeindegut objektiv eindeutig ableitbar ist. Der VwGH hat im Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, auch ausgeführt, dass und aus welchen Gründen eine derartige bescheidmäßige Feststellung objektiv nur so verstanden werden konnte, dass die Agrarbehörde damit die in Rede stehenden Grundstücke rechtskräftig als Gemeindegut im Sinne der Gemeindeordnung qualifizierte. Der OAS hat diese Gründe im Rahmen der Zitierung des besagten Leit-erkenntnisses zu Beginn seiner Erwägungen zur Gemeindegutsfrage bereits näher dargelegt.

Die AG und deren X Mitglieder weisen in ihren Stellungnahmen mehrfach darauf hin, dass zwischen dem „Gemeindegut im Allgemeinen“ und dem „Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung“ zu unterscheiden, wobei ersteres nach der Gemeindeordnung und letzteres nach dem Flurverfassungsrecht zu behandeln sei. Wenn die Berufungswerber in diesem Zusammenhang vorbringen, dass die Interpretation, wonach Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung durch die Gemeindeordnungen als Eigentum der Ortsgemeinden definiert worden sei, verfassungswidrig sei, da das Gemeindegut nach Inkrafttreten des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932 aus den Gemeindeordnungen ausgegliedert worden sei, ist dem zu entgegnen, dass sich die Verfassungskonformität dieser Interpretation bereits aus dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 ergibt und diese daher nicht weiter in Frage zu stellen ist. Hier hat der VfGH (unter Verweis auf VfSlg. 4229/1962 und 5666/1968) erkannt, dass unter Gemeindegut im Sinne des Flurverfassungsrechts jenes zu verstehen sei, dessen Rechtsgrundlage ausschließlich die früheren Gemeindeordnungen im Rahmen des Reichsgemeindegesezes 1862 und die nachfolgenden Gemeindegeseze gewesen seien, was sich nicht nur aus dem durch die Gemeindeordnungen geprägten Ausdruck „Gemeindegut“, sondern auch aus dem Hinweis auf die Bestimmungen der Gemeindeordnungen im Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 ergebe. Entsprechend den Gemeindeordnungen sei das Gemeindegut nicht nur formell, sondern auch in materieller Hinsicht Eigentum der Gemeinde.

Der VwGH ging in seinem Erkenntnis vom 13. Oktober 2011, 2011/07/0079, auf das (vergleichbare) Vorbringen der dort beschwerdeführenden Agrargemeinschaft betreffend das historische Verhältnis von Gemeinde- und Flurverfassungsrecht, insbesondere rund um das Jahr 1935, nicht ein, weil sich aus der im Zeitpunkt der Erlassung der Bescheide im (dort relevanten) Regulierungsverfahren geltenden Rechtslage, nämlich aus § 76 Abs. 3 TGO 1966 ergebe, dass das Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde steht. Es gebe keine Hinweise darauf, dass andere Bestimmungen der TGO oder die Bestimmungen des TFLG 1952 bzw. 1978 in Derogation der Bestimmung des § 76 Abs. 3 TGO 1966 eine Veränderung der gesetzlich geregelten Eigentumsverhältnisse bewirken sollten oder bewirkt hätten.

Lediglich ergänzend sei darauf hingewiesen, dass es zutreffend ist, dass das Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung in Folge des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1932 in verschiedenen Bundesländern aus den Gemeindeordnungen ausgegliedert und dem Regime des Flurverfassungsrechts unterworfen wurden, dies hat jedoch keine Bedeutung für die vom VfGH aus den früheren Gemeindeordnungen abgeleitete Begrifflichkeit des Gemeindegutes.

Zu dem von der AG und den X Mitgliedern sowohl in ihrer Berufungsschrift als auch in späteren Stellungnahmen mehrfach geäußerten Vorbringen, der VfGH habe in seinem Erkenntnis vom 10. Dezember 2010, B 639/10, klargestellt, dass die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt vor der Regulierung zu prüfen seien, dass das Grundbuch unrichtig gewesen sein könnte und dass der Begriff „Gemeindegut“ im historischen Recht verwendet worden sei, um Eigentum der Agrargemeinschaft zu definieren, ist folgendes festzuhalten: wie bereits der LAS im angefochtenen Erkenntnis völlig richtig ausgeführt hat, hat der VfGH im angeführten Erkenntnis unter Punkt 2.3.6.3. lediglich die Möglichkeit in Betracht gezogen (arg. Konjunktiv „könnte“), dass die Agrarbehörde im konkreten Beschwerdefall im Jahre 1949 den Begriff des Gemeindegutes im Sinne von „Eigentum der Agrargemeinschaft“ verstanden hat. Der VfGH hat letztlich – entsprechend seinem Prüfmaßstab – die seitens der Agrarbehörde auf § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1935 gestützte Feststellung des Eigentumsrechtes der politischen Gemeinde als denkmöglich qualifiziert und eine Verletzung der beschwerdeführenden Agrargemeinschaft in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verneint. Daraus eine Klarstellung des VfGH ableiten zu wollen, dass der Begriff „Gemeindegut“ als Eigentum der Agrargemeinschaft zu verstehen ist, erscheint nicht nachvollziehbar. Der VwGH, dem – wie es die AG und deren X berufungswerbende Mitglieder formulieren – vom VfGH „der Ball zugespielt wurde“, gelangte nach eingehender Analyse der Systematik des (wie auch im nun gegenständlichen

Berufungsverfahren) zur Anwendung gelangenden § 36 TFLG 1952 sowie der Vorgängerbestimmungen zur Auffassung, dass davon auszugehen ist, dass im zeitlichen Geltungsbereich des TFLG 1952 unter dem Begriff „Gemeindegut“ im Zusammenhang mit § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 allein das Gemeindegut der politischen Gemeinde im Sinne der TGO zu verstehen war. Auf die Thematik der Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt vor der Regulierung und die sowohl von der AB als auch vom LAS diesbezüglich vorgenommene eingehende und umfassende Prüfung wird seitens des OAS noch eingegangen.

Das Argument der AG und ihrer berufungswerbenden Mitglieder, aus der distinktiven Entscheidung der historischen Agrarbehörde, wonach die Liegenschaften in EZ XX und EZ XX, je KG XX, nicht in das Regulierungsverfahren einbezogen worden seien, weil diesbezüglich keine unklaren oder strittigen Eigentumsverhältnisse bestanden hätten, sei abzuleiten, dass die politische Gemeinde zu keinem Zeitpunkt wahre Eigentümerin des Regulierungsgebietes gewesen sei, erscheint nicht nachvollziehbar, zumal die genannten Liegenschaften nie Gegenstand einer „Entscheidung“ waren. Diese Liegenschaften wurden – wie schon der LAS unter Hinweis die ebenfalls im Eigentum der Gemeinde gestandene EZ XX, GB XX, ausgeführt hat – einfach nicht in das Regulierungsverfahren einbezogen.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass im Sinne der erwähnten Leitentscheidung des VwGH vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, welche auch in Folgeentscheidungen uneingeschränkt aufrecht erhalten wurde (vgl. z.B. VwGH 15.9.2011, 2010/07/0106; 13.10.2011, 2011/07/0079; 13.10.2011, 2011/07/0001), aufgrund der im Rahmen des Regulierungsverfahrens mehrfach vorgenommenen Qualifikation des Regulierungsgebietes als „agrargemeinschaftliche Grundstücke gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1935 bzw. § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952“ unzweifelhaft davon auszugehen ist, dass es sich bei den unter Spruchpunkt I. a) des erstinstanzlichen Bescheides der AB vom 9. November 2010 angeführten Grundstücken um nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegendes Gemeindegut und somit um vormaliges – vor dem Zeitpunkt der Übertragung an die AG bestehendes – Eigentum der Gemeinde gehandelt hat. An dieser Beurteilung vermag auch der Hinweis der AG und der X berufungswerbenden Mitglieder der AG auf die im Jahr 1967 erfolgte Übertragung von X Bauparzellen in das Alleineigentum der jeweiligen Agrargemeinschaftsmitglieder nichts zu ändern.

Die Rechtskraft des Regulierungsbescheides vom 20. Juni 1953 und der dort getroffenen Feststellung, es liege Gemeindegut vor, wirkt für die Zukunft und entfaltet Bindungswirkung. Wie der VwGH in seiner Leitentscheidung vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091 (und auch in späteren Erkenntnissen, vgl. etwa VwGH 13.10.2011, 2011/07/0079) festgehalten hat, kommt es daher nicht darauf an, ob diese Feststellung zu Recht getroffen wurde, wie sich die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Forsteigentumsregulierung oder im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage gestalteten, und wie gegebenenfalls die Rechtsnachfolge zu beurteilen wäre. Ungeachtet dessen, dass sohin aufgrund der höchstgerichtlichen Judikatur eine weitere Beweisführung nicht erforderlich ist, sei zur Verdeutlichung auf den historischen Grundbuchsstand hingewiesen, der die „Gemeinde“ bis zum Regulierungszeitpunkt als Eigentümerin des Regulierungsgebietes ausgewiesen hatte. Dass es sich bei der Gemeinde dabei um eine politische Gemeinde und nicht – wie von der AG und deren Mitgliedern wiederholt vorgebracht wurde – um eine Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten handelte, zeigt sich deutlich daran, dass die Gemeinde bei Abschluss der Kaufverträge in den Jahren 1877, 1902, 1911 und 1932 (bzw. 1933) durch deren Organe vertreten wurde. Der Kaufvertrag betreffend die Liegenschaft in EZ XX wurde überdies vom Amt der Tiroler Landesregierung vom Standpunkt der Aufsicht über das Gemeindevermögen genehmigt. Hinsichtlich Grundbuchsanlegungsprotokoll, historische Grundbuchsauszüge und das Wirken der Gemeinde als politische Gemeinde wird auf die detaillierten und schlüssigen Ausführungen des LAS verwiesen. Es besteht daher kein Zweifel am vormaligen Eigentum der Gemeinde. In diesem Sinne und unter Hinweis auf die Leitentscheidung des VwGH vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, war daher die Aufnahme weiterer historischer, rechtshistorischer und technischer Sachbefunde sowie Zeugenbefragungen entbehrlich und liegt somit keine Mangelhaftigkeit des Verfahrens vor.

Für die AG und deren Mitglieder lässt sich demgemäß auch aus dem Vorbringen nichts gewinnen, wonach die AG (ihrer Meinung nach damals als „Fraktion“ bezeichnet) durch den Forstservitutenablösungsvergleich vom 21. Juli 1848, welcher sämtliche Liegenschaften umfasse, für welche im Zuge der Grundbuchsanlage rechtsirrig „unvordenklicher Besitz“ einverleibt worden sei, Eigentum erworben habe und dieser als wichtigster Eigentumstitel im Rahmen der Grundbuchsanlage nicht einverleibt worden sei. In Ermangelung von Zweifeln an der Richtigkeit des Grundbuchsstandes betreffend das Eigentum der Gemeinde im Regulierungszeitpunkt sowie im Hinblick auf die Leitentscheidung des VwGH vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, war auch auf die Ausführungen der AG und deren Mitglieder zum

Gemeindebegriff der Tiroler Forstregulierung 1847 und die in diesem Zusammenhang zitierten Erkenntnisse des OAS aus den Jahren 1960 und 1962 nicht einzugehen.

Schließlich sei auf folgenden Aspekt hingewiesen: Ein Vergleich des aktuellen Grundbuchsstandes für die AG in EZ XX, GB XX, mit jenem anlässlich der Übertragung des Eigentums an den Regulierungsliegenschaften auf die AG zeigt, dass von den im Spruchpunkt I. a) des erstinstanzlichen Bescheides als Gemeindegut festgestellten Grundstücken die Nrn. XX bereits damals zum Gutsbestand der Regulierungsliegenschaften gehört haben. Die Grundstücke XX, XX ... und XX haben zum Regulierungszeitpunkt noch nicht bestanden, sondern wurden im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens „XX“ (vgl. den Zusammenlegungsplan der Agrarbehörde vom 12. Oktober 1973, Zl. IIIb2-ZH-140/53) neu gebildet und der AG als Abfindungsgrundstücke für in das Verfahren eingebrachte Gemeindegutsgrundstücke in das Eigentum übertragen (vgl. Punkt 4. des Beschlusses des Bezirksgerichtes vom 31. August 1978, GZl. 1300/78). Hiezu ist festzuhalten, dass Abfindungsgrundstücke aus einem Zusammenlegungsverfahren an die Stelle der in das Verfahren eingebrachten Altgrundstücke treten. Da die eingebrachten Gemeindegutsgrundstücke mit Nutzungsrechten der Stammsitzliegenschaften der AG belastet waren, blieb die Gemeindegutseigenschaft auch auf den Abfindungsflächen bestehen. Die im (zivilrechtlichen) Eigentum der AG gestandenen, aber mit der Gemeindegutseigenschaft belasteten Grundstücke wurden nicht lastenfrei übertragen, sondern als Ersatzflächen zur agrargemeinschaftlichen Nutzung neu gebildet.

Zum Vorbringen der X berufungswerbenden Mitglieder der AG, das Grundstück Nr. XX, EZ XX, KG XX, sei „gemeindegutsfrei“, da die AG den „alten Kuhstall“ (heutige Grundparzelle XX) im Jahr 1965 von XX und XX XX im Zuge der Grundzusammenlegung zum Preis von damals ATS XX erworben hätte, ist nach Einsichtnahme in den dem Zusammenlegungsverfahren zugrundeliegenden Verwaltungsakt folgendes auszuführen:

Das im Berufungsvorbringen als „alter Kuhstall“ bezeichnete Stallgebäude befand sich vor dem Zusammenlegungsverfahren auf Grundstück Bp. XX. Dieses Grundstück Bp. XX im Flächenausmaß von XX m² wurde von XX und XX XX – neben anderen Grundstücken – in das Zusammenlegungsverfahren eingebracht, bewertet und auch entsprechend abgefunden. Für einen Kauf der Grundparzelle Bp. XX durch die AG finden sich in dem dem Zusammenlegungsverfahren zugrundeliegenden

Verwaltungsakt keinerlei Anhaltspunkte. Die AG hat vielmehr das auf der damaligen Grundparzelle Bp. XX befindliche Stallgebäude abgelöst. Dieser Umstand wird durch mehrere im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens erstellte Protokolle bzw. Niederschriften eindeutig belegt. So gab XX XX (Auszug aus dem Verhandlungsprotokoll vom 16. März 1965) im Verfahren zu Protokoll, mit der Übernahme der ihm vorgezeigten Feldlage einverstanden zu sein und hielt fest, sein Wirtschaftsgebäude in seine Abfindung verlegen zu wollen. Seinen alten, auf Bp. XX befindlichen Stall trete er der AG um den Betrag von XX ATS ab, wobei dieser Betrag bis Ende des Jahres (1965) zu bezahlen sei. Sollte die AG das alte Wirtschaftsgebäude nicht um XX ATS nehmen, so müsse der eventuelle Mehrerlös bei Verkauf an einen Privaten ihm (XX XX) zufallen.

In einer, im technischen Aktenteil des Zusammenlegungsverfahrens befindlichen Niederschrift vom 13. Dezember 1965, aufgenommen vom damaligen Operationsleiter, erklärten sich XX und XX XX dazu bereit, das Wirtschaftsgebäude auf Bp. XX zum Preis von letztlich (entsprechend den von den X berufungswerbenden Mitgliedern vorgelegten Vollversammlungsbeschlussprotokollen der AG) XX ATS der AG zu überlassen. Der Niederschrift sind weiters Regelungen hinsichtlich der Räumung des Gebäudes bzw. der befristeten Fortbenutzung näher bezeichneter Gegenstände zu entnehmen. Diese Abtretungserklärung betraf somit ganz eindeutig nur das auf Bp. XX errichtete Stallgebäude und nicht auch das Grundstück selbst. Dies folgt auch aus dem Umstand, dass die Bp. XX bis zur Verbücherung des Zusammenlegungsverfahrens im Eigentum der Eheleute XX stand (vgl. diesbezüglich den Beschluss des Bezirksgerichtes vom 31.8.1978, GZl. 1300/78) und diese für das einbezogene Grundstück auch entsprechende Wertpunkte erhielten. Zusammenfassend ist sohin nach Überprüfung der Aktenunterlagen des Zusammenlegungsverfahrens XX einschließlich des Technischen Operates festzuhalten, dass die AG zweifelsfrei nur das Stallgebäude auf der vormaligen Grundparzelle Bp. XX abgelöst hat, die Grundstückfläche selbst – ein kleiner Teil des heutigen Grundstückes Nr. XX, EZ XX, KG XX, welches im Grundbuch mit einer Fläche von XX m² ausgewiesen ist – wurde der AG im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens als Abfindung zugesprochen.

1.2. Übertragung ins Eigentum der Agrargemeinschaft durch Regulierungsplan

Mit Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 wurde auch das Eigentum der AG am Regulierungsgebiet festgestellt und erfolgte die Verbücherung des Eigentums der AG mit Beschlüssen des Bezirksgerichtes vom 18. Juni 1955 zu GZ 413/55 und vom

23. Juni 1955 zu GZ 426/55, wobei die Regulierungsgrundstücke in der Liegenschaft EZ XX, GB XX, zusammengefasst wurden.

1.3. Deckung des Haus- und Gutsbedarfs von Stammsitzliegenschaften vor der Übertragung

Dass die als Gemeindegut festgestellten Liegenschaften nach alter Übung mit Nutzungen nach der Tiroler Gemeindeordnung belastet gewesen sind, ist offenkundig und wurde im Verfahren nicht bestritten.

1.4. Keine Hauptteilung

Dem LAS ist hinsichtlich dieses Punktes zuzustimmen, dass sich aus den Aktenunterlagen kein Anhaltspunkt für eine Hauptteilung vor Durchführung des Regulierungsverfahrens ergibt und es auch anlässlich des Regulierungsverfahrens zu keiner Vermögensauseinandersetzung zwischen der politischen Gemeinde und der AG gekommen ist. Dies ist auch im Rahmen des gegenständlichen Berufungsverfahrens unbestritten geblieben.

Zusammenfassend ergibt sich daher, dass sämtliche Voraussetzungen für das Vorliegen von Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 gegeben sind. Auch der Umstand, dass der politischen Gemeinde durch die Regulierung kein walzendes Anteilsrecht zugesprochen wurde, führt vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des VfGH (vgl. das Erkenntnis vom 5. März 2010, B 984/09, dem ein solcher Sachverhalt zugrunde lag; weiters VwGH 13.10.2011, 2011/07/0079) nicht dazu, dass damit die Eigenschaft des Gebietes als Gemeindegut untergegangen wäre.

Die Gemeinde beantragte in ihrer Berufung die Feststellung, dass es sich bei Grundstück XX, GB XX, welches von der AB in Spruchpunkt I. b) nicht als Gemeindegut qualifiziert und diese Beurteilung in der Folge vom LAS geteilt worden war, um Gemeindevermögen handle, weil das besagte Grundstück von der AG aus Substanzerlösen angeschafft worden sei. Diesem Vorbringen, welchem implizit die Argumentation zu entnehmen ist, dass die Eigenschaft als Gemeindegut in Ersatzgrundstücken weiter existiere, die die AG nach erfolgter Regulierung aus den Erlösen des Verkaufs von Gemeindegutsgrundstücken erworben habe, ist das bereits erwähnte Erkenntnis des VfGH vom 10. Dezember 2010, B 639/10 und B640/10,

entgegenzuhalten, wonach es im Hinblick auf solche „Ersatzanschaffungen“ auf der Hand liege, dass bei diesen die (oben unter Pkt. 1.1. bis 1.4. thematisierten) rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 naturgemäß nicht gegeben sein können. Weiters betreffe die Frage, ob der Gemeinde ein Anteil am Veräußerungserlös oder – nach Verwendung desselben zur Anschaffung weiterer Liegenschaften – ein Anteil an diesen Liegenschaften zusteht, eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde. Eine solche Frage ist aber auch hier nicht Gegenstand des Verfahrens. Demgemäß war auch dem im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 19. März 2012 seitens der Gemeinde ergänzend bzw. eventualiter gestellten Antrag, die AG zu verpflichten, der Gemeinde den damaligen Kaufpreis von vormals XX ATS (heute XX Euro), samt 4 % seit 19. Dezember 1973 zu bezahlen, keine Folge zu geben.

2. Zur Änderung des Regulierungsplans – Substanzwertanspruch

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des TFLG 1996 lauten:

§ 33

Agrargemeinschaftliche Grundstücke

(1) bis (4) ...

(5) Der Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes ist jener Wert, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt. Der Substanzwert steht der Gemeinde zu. Die Substanz eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes wird insbesondere auch dann genutzt, wenn dieses veräußert, wenn dieses als Schottergrube, Steinbruch und dergleichen verwendet, wenn es verpachtet oder wenn darauf eine Dienstbarkeit oder ein Baurecht begründet wird. Die Agrarbehörde hat auf Antrag der betroffenen Gemeinde oder Agrargemeinschaft nach Abs. 2 lit. c Z 2 festzustellen, ob eine bestimmte Tätigkeit die Nutzung der Substanz oder die land- und forstwirtschaftliche Nutzung eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes betrifft oder in welchem Verhältnis die beiden Nutzungsarten von dieser Tätigkeit betroffen sind.

(6) und (7)

§ 34

Agrargemeinschaften

(1) Die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist (Stammsitzliegenschaften), bildet einschließlich jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, sowie bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c einschließlich der substanzberechtigten Gemeinde, eine Agrargemeinschaft.

(2) bis (4)

Da der LAS somit zu Recht gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 die Gemeindegutseigenschaft gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 der in Spruchpunkt I. a) des erstinstanzlichen Bescheides genannten Grundstücke bestätigte, resultiert

aus dieser amtswegigen Feststellung gemäß § 33 Abs. 5 zweiter Satz TFLG 1996, dass der Substanzwert an diesen Grundstücken der Gemeinde zukommt (vgl. VfGH 10.12.2010, B 639/10, B 640/10, das auch die Verfassungskonformität u.a. des § 33 Abs. 5 zweiter Satz TFLG 1996 bestätigt hat). Diese Feststellung beinhaltet somit auch einen positiven Ausspruch über den Restitutionsanspruch der Gemeinde (VwGH 30.6.2011, 2010/07/0091).

Der Substanzwertanspruch der Gemeinde resultiert daraus, dass mit der verfassungswidrigen, aber rechtskräftigen Übertragung des Eigentums am Regulierungsgebiet von der Gemeinde an die AG die Eigenschaft als Gemeindegut nicht untergegangen ist und sich das Eigentumsrecht der Gemeinde – als Surrogat ihres ursprünglichen (durch die Regulierung beseitigten) Alleineigentums in ein Anteilsrecht verwandelt hat (vgl. VfGH 11.6.2008, VfSlg. 18.446/2008 und vom 5.3.2010, B984/09 – B 974/09). Beziehen sich die Anteilsrechte der übrigen Mitglieder der AG (nur) auf die Rechte an den Nutzungen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, so bezieht sich das Anteilsrecht der Gemeinde an der Agrargemeinschaft auf das Recht zur Nutzung der Substanz (vgl. § 34 Abs. 1 TFLG 1996). Somit ist die AG zivilrechtliche Alleineigentümerin und verwirklicht sich das der Gemeinde zukommende Recht auf den Substanzwert nicht in Form des Miteigentums oder eines Ober- und Untereigentums gemäß § 367 ABGB, sondern als agrargemeinschaftliches Anteilsrecht (VwGH 30.6.2011, 2010/07/0091). Als agrargemeinschaftliches Anteilsrecht kann der Substanzwertanspruch weder ersessen werden, noch kann er verjähren (VwGH 24.7.2008, 2007/07/0100; 21.10.2004, 2003/07/0107).

Mit der Aufnahme des Punktes 4. „Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBI. Nr. 49/1996 in der Fassung LGBI. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes“ und dem Nachsatz „der Substanzwert gemäß Pkt. 4. steht der Gemeinde zu (§ 33 Abs. 5 TFLG 1996) in Abschnitt A/Haupturkunde, Unterabschnitt II „Nutzungen und Ertrag“ unter die üblichen und regelmäßigen Nutzungen hat die AB den Substanzwertanspruch der Gemeinde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und der höchstgerichtlichen Judikatur im Regulierungsplan der AG zur Geltung gebracht. Diese Regelung wurde in zweiter Instanz inhaltlich unverändert beibehalten. Auf die Aufnahme einer Lastentragungsregel hat die AB verzichtet, allerdings ist im unverändert belassenen Teil des Regulierungsplanes vom 20. Juni 1953 vorgesehen, dass sich das Maß der Teilnahme an den Lasten des Regulierungsgebietes nach den Anteilsrechten richtet, woraus sich

für die Gemeinde ergibt, dass sie den Aufwand aus der Substanznutzung zu tragen hat.

Wenn die AG und deren Mitglieder vorbringen, dass der Gemeinde kein Anteilsrecht gebühre, zumal sie an der Nutzung des Regulierungsgebiets nicht teilgenommen habe, ist auf die geltende Rechtslage - § 34 Abs. 1 TFLG 1996 – sowie auf das bereits zitierte Erkenntnis des VfGH vom 5. März 2010, B984/09, B997/09, VfSlg. 19.018/2010, zu verweisen, wonach im Falle einer Gemeindegutsagrargemeinschaft die Gemeinde bereits aufgrund ihres Substanzwertanspruches anteilsberechtigt und damit auch Mitglied einer Agrargemeinschaft ist.

Zum Berufungsvorbringen der AG und ihrer Mitglieder, wonach der VfGH mit Erkenntnis vom 21. September 2010, B 1470/09, den Grundrechtsschutz für agrargemeinschaftliche Anteilsrechte gemäß Art 1 1. ZPEMRK bestätigt habe, diese agrargemeinschaftlichen Anteilsrechte einen Anteil an der Substanz des Eigentums enthalten und demgemäß der politischen Ortsgemeinde kein Substanzwertanspruch zustehe und auch seitens des Bundeskanzleramtes sowie des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft zur Regierungsvorlage bzw. zum Gesetzesbeschluss der TFLG-Novelle LGBI. Nr. 7/2010 eingewendet worden sei, dass den von der Gemeinde verschiedenen Anteilsberechtigten ein Anteil an der Substanz zustehen dürfte, ist folgendes festzuhalten: Mit der TFLG-Novelle LGBI. Nr. 7/2010 wurde entsprechend VfSlg. 18.446/2008 der Substanzwertanspruch der Gemeinde in § 33 Abs. 5 zweiter Satz TFLG 1996 normiert, dessen Wortlaut „der Substanzwert steht der Gemeinde zu“ an der Ausschließlichkeit dieses Anspruchs keinen Zweifel zulässt. Mit Erkenntnis vom 10. Dezember 2010, B 639/10 u.a., hat der VfGH die Verfassungskonformität dieser Bestimmung insbesondere vor dem Hintergrund des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes bestätigt, sodass mit dieser Entscheidung allfällige Bedenken hinsichtlich eines Anteils der Agrargemeinschaftsmitglieder an der Substanz endgültig beseitigt sind und eindeutig von einem ausschließlichen Anspruch der Gemeinde auszugehen ist. Zuletzt hat der VfGH in seinem Erkenntnis vom 28. Februar 2011, B 1645/10, ganz klar ausgesprochen, dass der Substanzwert ausschließlich der Gemeinde zusteht und die übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft demgegenüber in Ansehung des Substanzwerts über keinerlei Rechte verfügen. Demgemäß war der Antrag der AG und ihrer Mitglieder auf Änderung des Regulierungsplanes im Sinne einer „Substanzwertteilung“ dahingehend, dass der

Substanzwert der Gemeinde und den übrigen Mitgliedern im Verhältnis 1:1 zustehe, abzuweisen.

Ergänzend sei zum angesprochenen Erkenntnis des VfGH vom 21. September 2010, B 1470/09 (mit Verweis auf weitere Erkenntnisse) darauf hingewiesen, dass der darin bestätigte Grundrechtsschutz gemäß Art. 1 1. ZPEMRK von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten als öffentlichen Rechten nur in dem Umfang bestehen kann, in dem diese Rechte aufgrund des öffentlichen Rechtes eingeräumt sind. Im Falle agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte bezieht sich der Grundrechtsschutz daher nur auf die ungestörte Ausübung der eingeräumten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte, keinesfalls aber kann aus einem Grundrechtsschutz gemäß Art. 1 1. ZPEMRK das Recht auf einen Anteil an der Substanz abgeleitet werden. Dies umso mehr, als die Substanz als Surrogat des vormaligen Eigentums der Gemeinde wesentlich umfassender gemäß Art. 5 StGG grundrechtlich geschützt ist, gleichzeitig aber auch als öffentlich-rechtliches agrargemeinschaftliches Anteilsrecht zusätzlich gemäß Art. 1 1. ZPEMRK (vgl. VfSlg. 18.446/2008).

2.1. Gasthausbetrieb

Während im Bescheid der Agrarbehörde vom 23. August 1950 „Verzeichnis der Anteilsrechte“ als Nutzungsmöglichkeiten des Regulierungsgebietes die Holz- und Weidenutzung angeführt war, wurden im Regulierungsplan vom 20. Juni 1953 unter „A./Haupturkunde, II. Nutzungen und Ertrag“ der Obstbau und ein Gasthausbetrieb ergänzt.

Mit Bescheid der AB vom 9. November 2010 wurden die üblichen, regelmäßigen Nutzungen mit Holznutzung, Weidenutzung, Obstbau und Substanznutzungen iSd § 33 Abs. 5 TFLG 1996 idF LGBI. Nr. 7/2010 festgelegt, wobei der Substanzwert der Gemeinde zustehe.

Mit Stellungnahme vom 10. August 2011 brachten die AG und deren X berufungswerbende Mitglieder unter beispielhaftem Hinweis auf den „Gasthausbetrieb“ vor, dass im historischen Regulierungsverfahren sämtlichen anteilsberechtigten Mitgliedern rechtskräftig auch ein Anteil an der Substanz zureguliert worden sei. Die Änderung des Regulierungsplanes gemäß § 69 TFLG 1996 setze voraus, dass sich seit dem Zeitpunkt der Regulierung Umstände maßgeblich geändert hätten. Wenn die Agrarbehörde im Bescheid aus dem Jahr 1953 der AG aus dem Regulierungsgebiet

die Nutzungskategorie „Gasthausbetrieb“ zureguliert habe, so sei damit die Substanznutzung der Liegenschaft in (der vormaligen) EZ XX, KG XX, gemeint. Die Änderung des Regulierungsplans in diesem Punkt erweise sich jedenfalls als rechtswidrig.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Berufungswerber selbst davon ausgehen, dass die Nutzung „Gasthausbetrieb“ nicht den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten, sondern dem Substanzwert zuzuordnen ist. Der Substanzwert steht aber – wie bereits mehrfach ausgeführt – ausschließlich der Gemeinde zu. Während die Berufungswerber in ihrer Stellungnahme vom 10. August 2011 noch ausführen, dass das Gasthausgebäude von der AG durch Vermietung genutzt werde, ist im Vorbringen vom 30. September 2011 vom erfolgten Verkauf dieses Gebäudes und der Aufteilung des Erlöses an die Mitglieder die Rede. Auch daraus lässt sich entsprechend der demonstrativen Aufzählung verschiedener dem Substanzwert zuzurechnender Nutzungen in § 33 Abs. 5 TFLG 1996 (u.a. Verpachtung) ganz klar die Zuordnung dieser – nunmehr wohl nicht mehr geübten – Substanznutzung ableiten. Dementsprechend wurde auch dem vom VfGH in VfSlg. 18.446/2008 geäußerten Gebot, wonach die Behörde zu prüfen habe, „ob die Bedeutung der nicht land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zugenommen habe und Änderungen in den maßgeblichen Verhältnissen auch insoweit eine Änderung des Regulierungsplans rechtfertigen oder erfordern können“ entsprochen.

Die seitens der erstinstanzlichen Behörde vorgenommene und vom LAS nicht geänderte Streichung der Nutzung „Gasthausbetrieb“ aus den üblichen, regelmäßigen Nutzungen in Unterabschnitt II der Haupturkunde des Regulierungsplans „Nutzungen und Ertrag“ ist sohin als zulässig, ja sogar geboten, zu betrachten, steht doch die verfassungskonforme Abbildung des Substanzwertanspruchs der Gemeinde im Zentrum des Gebotes des VfGH.

3. Zur Änderung der Satzung

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des TFLG 1996 lauten:

§ 35

Organe der Agrargemeinschaften

(1) bis (6) ...

(7) Bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c ist dem Ausschuss und der Vollversammlung jedenfalls ein von der Gemeinde entsandter Vertreter beizuziehen. In Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (§ 33 Abs. 5) betreffen, kann ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam

gefasst werden. Die Gemeinde kann in derartigen Angelegenheiten den Organen der Agrargemeinschaft Aufträge erteilen und, falls diese nicht befolgt werden, die Agrarbehörde anrufen; diesfalls ist § 37 Abs. 1 lit. b mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Agrarbehörde die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes im Interesse der Gemeinde zu beurteilen hat.

(8) Dem Obmann obliegt die Einberufung der Vollversammlung und des Ausschusses. Jedenfalls hat der Obmann bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c diese Organe auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde binnen einem Monat einzuberufen. Der Obmann hat in den Sitzungen der Vollversammlung und des Ausschusses den Vorsitz zu führen und die Beschlüsse der Vollversammlung und des Ausschusses durchzuführen. Der Obmann vertritt die Agrargemeinschaft nach außen, in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder den Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse. Der Obmann hat ein Mitgliederverzeichnis ordnungsgemäß zu führen. Jeder Wechsel des Eigentums an einer Stammsitzliegenschaft und der Erwerb eines Mitgliedschaftsrechtes an einer Agrargemeinschaft ist unverzüglich vom neuen Mitglied dem Obmann der Agrargemeinschaft schriftlich mitzuteilen. Auf die gleiche Weise ist eine Änderung der Wohnadresse mitzuteilen. Werden diese Mitteilungen unterlassen, so gilt das Mitgliederverzeichnis auch dann als ordnungsgemäß geführt, wenn die tatsächlichen Änderungen nicht berücksichtigt sind.

(9) bis (10) ...

§ 36

Satzungen

(1) ...

(2) Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 auf Gemeindegut bestehen, haben zwei voneinander getrennte Rechnungskreise für die Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (Rechnungskreis I) und die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (Rechnungskreis II) zu führen. In die die Rechnungskreise I und II betreffenden Aufzeichnungen und Belege ist den Organen der Gemeinde auf Verlangen jederzeit Einsicht zu gewähren. Die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge stehen der substanzberechtigten Gemeinde zu und können von dieser jederzeit entnommen werden.

(3) ...

§ 37

Aufsicht über die Agrargemeinschaften; Streitigkeiten

(1) bis (5) ...

(6) Beschlüsse, die gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen und dabei wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft, ihrer Mitglieder oder bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c der Gemeinde verletzen, sind von der Agrarbehörde aufzuheben. Drei Jahre nach der Beschlussfassung ist eine Aufhebung nicht mehr zulässig.

(7) Über Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis sowie über Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen, hat auf Antrag die Agrarbehörde unter Ausschluss des Rechtsweges zu entscheiden. Solche Anträge sind schriftlich bei der Agrarbehörde einzubringen und zu begründen. Richten sich solche Anträge gegen Beschlüsse der Vollversammlung, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, richten sie sich gegen Beschlüsse oder Verfügungen anderer Organe der Agrargemeinschaft, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der satzungsgemäßen Bekanntmachung einzubringen. Anträge von Mitgliedern, die einem Beschluss zugestimmt haben oder die trotz ordnungsgemäßer Einladung an der Beschlussfassung nicht teilgenommen haben, sind nicht zulässig. Die Agrarbehörde hat Beschlüsse (Verfügungen) von Organen der Agrargemeinschaft aufzuheben, wenn sie gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen, und dabei wesentliche Interessen des Antragstellers verletzen.

(8) In Verfahren nach den Abs. 3 und 4 ist nur die Agrargemeinschaft Partei. In Verfahren nach den Abs. 6 und 7 sind jedenfalls die Agrargemeinschaft und die den Antrag stellenden Mitglieder Parteien; bei Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c ist auch die Gemeinde Partei.

§ 40

Veräußerung und Belastung von Grundstücken, Ausübung und Erlöschen von Teilwaldrechten

(1) ...

(2) Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn

- a) ein Beschluss des zuständigen Organs der Agrargemeinschaft vorliegt,
- b) eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintritt,
- c) bei einer Veräußerung oder dauernden Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 die substanzberechtigte Gemeinde zustimmt und
- d) bei einer Veräußerung von Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. d der Teilwaldberechtigte zustimmt.

(3) Bei Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 auf Gemeindegut bestehen, sind jene Grundstücke des Regulierungsgebietes, die für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, benötigt werden, der Gemeinde gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen von der Agrargemeinschaft in das bürgerliche Eigentum zu übertragen. Die Gemeinde hat der Agrargemeinschaft die geplante Inanspruchnahme nachweislich anzuzeigen. Das zuständige Organ der Agrargemeinschaft hat binnen einem Monat nach dieser Anzeige den für die Übertragung des bürgerlichen Eigentums erforderlichen Beschluss zu fassen. Fasst das zuständige Organ der Agrargemeinschaft diesen Beschluss nicht fristgerecht, so hat die Agrarbehörde, wenn es sich um Vorhaben oder Anlagen im Sinn des ersten Satzes handelt, der Gemeinde auf Antrag die beanspruchten Grundstücke durch Bescheid gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in das bürgerliche Eigentum zu übertragen.

(4) bis (7) ...

Die AB hat mit Spruchpunkt III. c) des erstinstanzlichen Bescheides eine neue Satzung für die AG erlassen, die im Wesentlichen eine Umsetzung der mit LGBl. Nr. 7/2010 ins TFLG 1996 neu aufgenommenen Bestimmungen Rechnung tragen und gewährleisten sollte, dass der Gemeinde in den Organen der AG in Zukunft jenes Gewicht zukommt, das ihr aufgrund ihres Substanzwertanspruchs gebührt. Der LAS hat in seinem Erkenntnis unter Spruchpunkt A) a) nun § 10 Abs. 2 und § 14 Abs. 3 zweiter Satz dieser Satzung ersatzlos behoben, da diese sich nicht auf die Bestimmungen der TFLG-Novelle 2010 (LGBl. Nr. 7/2010) stützen könnten.

3.1. § 10 Abs. 2 der Satzung

Hinsichtlich der Aufhebung des § 10 Abs. 2 der Satzung ist dem LAS vollinhaltlich beizupflichten, dass das hier geregelte Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde zu weit gefasst wurde, da die hier betroffenen Vollversammlungsbeschlüsse des § 10 Abs. 1 betreffend

- a)...
- b) die Beschlussfassung über den Jahresvoranschlag und die Genehmigung des Jahresabschlusses,
- c) die Veräußerung, Belastung und Verpachtung von Grundstücken,
- d) ...
- e) die Aufnahme und Gewährung von Darlehen, die Umwandlung von Schulden und die Übernahme der Haftung,
- f) die Errichtung erwerbswirtschaftlicher Unternehmen, insbesondere die Ausübung eines Gewerbes, der Beitritt zu erwerbswirtschaftlichen Unternehmen und der Erwerb sowie die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen, und
- g) die Beschlussfassung über die Entlohnung der Funktionäre

in § 35 Abs. 7 zweiter Satz TFLG 1996 keine Deckung finden. Dieser Bestimmung zufolge kann in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (§ 33 Abs. 5) betreffen, ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam gefasst werden. Die von § 10 Abs. 2 der Satzung angesprochenen Angelegenheiten gemäß § 10 Abs. 1 lit. b, c, e, f und g betreffen aber nicht notwendigerweise und in jedem Fall den Substanzwert. Sollte dies andererseits doch der Fall sein, so ist das Zustimmungserfordernis der substanzberechtigten Gemeinde gemäß § 35 Abs. 7 zweiter Satz TFLG 1996 aber ohnehin durch die Satzungsbestimmung des § 9 Abs. 2 zweiter Satz gewährleistet, die § 35 Abs. 7 zweiter Satz TFLG 1996 im Hinblick auf Beschlüsse der Vollversammlung umsetzt.

3.2. § 14 Abs. 3 zweiter Satz der Satzung

Auch die Aufhebung der Satzungsbestimmung des § 14 Abs. 3 zweiter Satz durch den LAS erweist sich als gesetzeskonform. Gemäß dieser Bestimmung wäre der Saldo aus Rechnungskreis II (Anm.: betreffend Substanzwert) der substanzberechtigten Gemeinde spätestens nach Genehmigung des abgeschlossenen Wirtschaftsjahres durch den Ausschuss anzuweisen gewesen. Hier ist die Argumentation des LAS zutreffend, wonach diese Bestimmung einen Widerspruch zu § 36 Abs. 2 letzter Satz TFLG 1996 darstellt, da diese Bestimmung nicht nur die jederzeitige Entnahme der Erträge aus dem Substanzwert durch die Gemeinde beinhalte, sondern vice versa auch bedeute, dass die Gemeinde berechtigt sei, die genannten Erträge auch dort zu belassen. Es ist daher ebenso zutreffend, dass mit der Satzungsbestimmung des § 14 Abs. 3 erster Satz – „die aus dem Rechnungskreis erfließenden Erträge stehen der Gemeinde zu und können von dieser jederzeit

entnommen werden“ – das Auslangen gefunden werden kann und § 14 Abs. 3 zweiter Satz ersatzlos entfallen musste, um nicht in unzulässiger Weise in die Dispositionsbefugnis der Gemeinde hinsichtlich der Substanzerträge einzugreifen.

3.3. §§ 16 und 18 der Satzung

Die Gemeinde beantragte – wie bereits in ihrer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid und unter Aufrechterhaltung der diesbezüglichen Berufungsgründe – die Abänderung der §§ 16 und 18 der neuen Verwaltungssatzung. § 16 bekämpfte die Gemeinde dahingehend, dass Ertragsüberschüsse aus dem – die Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der AG umfassenden – Rechnungskreis I nicht in erster Linie zur Erhaltung und Verbesserung des Gemeinschaftsbesitzes und zur Schaffung einer Rücklage für Investitionen oder Katastrophenfälle zu verwenden seien. § 16 enthalte Teile des Substanzwertes, nämlich den der Gemeinde zustehenden „Überling“ aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit, § 36 Abs. 2 TFLG 1996 idF der TFLG-Novelle 2010 sei in diesem Zusammenhang verfassungskonform zu interpretieren. Weiters sei § 18 der Satzung (Anm.: regelt die Vorgangsweise bei Streitigkeiten) zu streichen, da die Gemeinde seit jeher Mitglied der AG sei.

Zunächst ist festzuhalten, dass die Gemeinde aktuell über kein Anteilsrecht an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten verfügt, zumal die AB einen entsprechenden Antrag der Gemeinde zurückgewiesen und der LAS diese Entscheidung behoben hat, sodass derzeit keine inhaltliche Entscheidung zu dieser Frage vorliegt.

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass sich die Gemeinde mit ihrer gegen § 16 Abs. 1 der Satzung gerichteten Argumentation insoweit selbst widerspricht, als sie in ihrem Berufungsvorbringen die Zulässigkeit der Bildung einer Rücklage in eingeschränktem Umfang selbst zugesteht.

Soweit die Gemeinde den sogenannten „Überling“ anspricht, ist festzuhalten, dass darunter die Summe der Ertragsüberschüsse zu verstehen ist, die von den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern über die Deckung ihres Bedarfs bzw. die ihnen eingeräumten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte hinaus erwirtschaftet werden. In der geltenden Satzung findet der „Überling“ in der Bestimmung des § 16 „Ertragsüberschüsse“ Berücksichtigung. Gemäß Abs. 1 dieser Bestimmung sind die Ertragsüberschüsse aus dem Rechnungskreis I in erster Linie zur Erhaltung und Verbesserung des Gemeinschaftsbesitzes und zur Schaffung einer

Rücklage für Investitionen oder mögliche Katastrophenfälle zu verwenden. Gemäß Abs. 2 hat, wenn diese Ertragsüberschüsse verteilt werden, eine solche Verteilung nur nach den Anteilsrechten, mangels solcher nach Köpfen zu erfolgen. Aus dieser Bestimmung ergibt sich somit, dass nach der geltenden Satzung der „Überling“ primär für gemeinschaftliche Zwecke der AG zu verwenden ist und der Rest an die Agrargemeinschaftsmitglieder nach ihren Anteilsrechten zu verteilen ist. Da sich § 16 Abs. 2 der Satzung auf Abs. 1 dieser Bestimmung bezieht, kann Abs. 2 nur so zu verstehen sein, dass die Verteilung nur an die hinsichtlich Rechnungskreis I berechtigten Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsrechte zu erfolgen hat.

Wenn die Gemeinde nun vorbringt, dass § 16 der Satzung Teile des Substanzwertes, nämlich den „Überling“ aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit, enthalte und dass dieser der Gemeinde zustehe, ist dazu auf die Rechtslage nach dem TFLG 1996 abzustellen, da die Satzung sich nur innerhalb dieses rechtlichen Rahmens bewegen darf (vgl. Art. II des LGBI. Nr. 7/2010). Daraus ergibt sich folgendes:

Mit der TFLG-Novelle LGBI. Nr. 7/2010 wurde im TFLG 1996 entsprechend VfSlg. 18.446/2008 der im Falle des Vorliegens einer Gemeindegutsagrargemeinschaft bestehende Substanzwertanspruch der Gemeinde abgebildet. Dabei folgt das Gesetz einer durchgehenden klaren Trennung zwischen den beiden Anteilsrechten „Substanzwertanspruch“ einerseits und „land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte“ andererseits. Diese Zweiteilung findet ihre buchhalterische Entsprechung in § 36 Abs. 2 TFLG 1996, dem zufolge zwei voneinander getrennte Rechnungskreise einerseits für Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (Rechnungskreis I) und andererseits für Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert (Rechnungskreis II) zu führen sind. Erträge aus der jeweiligen Nutzung sind somit im entsprechenden Rechnungskreis abzubilden. Beim „Überling“ handelt es sich klar um Einnahmen bzw. Ertragsüberschüsse aus einer land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit, die sich schon begrifflich, aber auch inhaltlich nicht den Erträgen aus den – an das vormalige Eigentum der Gemeinde und damit Eigentümerbefugnisse anknüpfenden – Substanznutzungen gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 zuordnen lassen.

Wenn die Gemeinde vermeint, aus § 33 Abs. 5 erster Satz TFLG 1996, wonach „der Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes jener ist, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte

verbleibt“, den Schluss ziehen zu können, dass alle über das Ausmaß der mit dem Regulierungsplan eingeräumten Nutzungsrechte hinausgehenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen Substanzerträge seien, so ist dem entgegenzuhalten, dass es in § 33 Abs. 5 erster Satz TFLG 1996 um die Definition des „Substanzwertes“ eines Grundstücks geht und hier naturgemäß nur die Schmälerung des Grundstückswertes durch die darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte von Belang ist. Nicht aber geht es in dieser Bestimmung um die Abgrenzung von Substanzerträgen zu den Erträgen aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Demgemäß ist der „Überling“ als Ertrag einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung jedenfalls Bestandteil der in Rechnungskreis I zu verbuchenden Einnahmen.

In weiterer Folge stellt sich die Frage der Zuordnung der Erträge. § 36 Abs. 2 TFLG 1996 enthält diesbezüglich nur hinsichtlich des Rechnungskreises II die Regelung, wonach „die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge der substanzberechtigten Gemeinde zustehen“ (vgl. § 14 Abs. 3 der Satzung). Hinsichtlich der Zuordnung der Erträge aus Rechnungskreis I fehlt eine gesetzliche Regelung. Aufgrund der oben beschriebenen Systematik einer durchgehenden Trennung der beiden Anteilsrechte „Substanzwertanspruch“ und „land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte“ ergibt sich aber im Umkehrschluss aus der Zuordnung der Substanzerträge an die Gemeinde in § 36 Abs. 2 TFLG 1996, dass sämtliche aus Rechnungskreis I erfließenden Erträge den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern zukommen, wobei die Gemeinde derzeit über kein diesbezügliches Anteilsrecht verfügt. Hätte der Gesetzgeber der Gemeinde auch den „Überling“ als Teil der Einnahmen von Rechnungskreis I zuordnen wollen, so hätte er diesbezüglich jedenfalls eine explizite gesetzliche Regelung treffen müssen. Eine solche Regelung ist dem TFLG 1996 aber in keiner Weise zu entnehmen.

Da somit davon auszugehen ist, dass der „Überling“ den nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitgliedern zusteht, ist auch die Satzungsbestimmung des § 16 betreffend Verwendung und Verteilung der Überschüsse aus Rechnungskreis I als gesetzeskonform zu betrachten.

Das Vorbringen der Gemeinde, § 18 der Satzung würde sie in unzulässiger Weise beschränken, da die Gemeinde seit jeher Agrargemeinschaftsmitglied gewesen sei und es daher nicht auch noch Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und der substanzberechtigten Gemeinde geben könne, erscheint nicht nachvollziehbar und auch nicht geeignet, einen Widerspruch zu § 37 Abs. 7 TFLG 1996 aufzuzeigen. Diese

Bestimmung enthält Regelungen für den Fall von Streitigkeiten, nicht zuletzt auch für Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen.

Die Berufung der Gemeinde war daher im Hinblick auf diese Berufungsvorbringen als unbegründet abzuweisen.

3.4. Zweck der AG, § 4 und § 13 Abs. 2 der Satzung

Die AG und die X berufungswerbenden Mitglieder beantragten die Änderung von § 2 der Satzung dahingehend, dass der Zweck der AG in der „privaten Vermögensverwaltung“ der Mitglieder liege, weiters den gänzlichen Entfall von § 4 der Satzung „Rechte und Pflichten der substanzberechtigten Gemeinde“ sowie die Änderung von § 13 „Haushaltswirtschaft“, Absatz 2 dahingehend, dass zwei voneinander getrennte Rechnungskreise zu führen seien, Rechnungskreis I für Einnahmen und Ausgaben, welche die nutzungsberechtigten Mitglieder betreffen, Rechnungskreis II für Einnahmen und Ausgaben, welche die Ortsgemeinde betreffen.

Dem Vorbringen zu § 2 ist entgegenzuhalten, dass es sich bei der AG um eine Körperschaft öffentlichen Rechts handelt und der Zweck – im Unterschied zu einer privatrechtlichen Gesellschaft – gerade nicht in der privaten Vermögensverwaltung liegt. Der VwGH hat in seinem Erkenntnis vom 18. März 1994, 90/07/0117, ausgeführt, dass die in einer Satzung einer Agrargemeinschaft verankerte „Verpflichtung zur bestmöglichen Erfüllung“ der Ansprüche ihrer Mitglieder im Kern nichts anderes besagt, als dass die Organe für die „Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung“ des Gemeinschaftsvermögens zu sorgen haben.

Ein Widerspruch mit dem TFLG 1996 lässt sich weder im Hinblick auf die in § 4 normierten Rechte und Pflichten der substanzberechtigten Gemeinde noch betreffend die in § 13 Abs. 2 geregelte und § 36 Abs. 2 erster Satz TFLG 1996 entsprechende Pflicht zur Führung von zwei getrennten Rechnungskreisen erkennen. Die Agrarbehörde war bei der Erlassung der Satzung an die diesbezüglichen Bestimmungen des TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 7/2010 gebunden. Mit der genannten Novelle waren umfangreiche Rechte der substanzberechtigten Gemeinde vorgesehen worden, die praktisch jeden Fall abdecken, in dem im Falle des Vorliegens einer Gemeindegutsagrargemeinschaft die Substanzberechtigung der Gemeinde im Gefüge des agrargemeinschaftsinternen Handelns schlagend werden kann. So finden sich im TFLG 1996 folgende Regelungen:

- Verpflichtende Beiziehung eines Gemeindevertreters zu Ausschuss und Vollversammlung (§ 35 Abs. 7) und Einberufung dieser Organe auf Verlangen der Gemeinde binnen eines Monats (§ 35 Abs. 8),
- Erfordernis der Zustimmung der Gemeinde zu allen Organbeschlüssen betreffend Substanzwert (§ 35 Abs. 7) sowie Zustimmung als Voraussetzung für agrarbehördliche Genehmigung einer Veräußerung oder Belastung von Gemeindegut (§ 40 Abs. 2 lit. c),
- Führung von zwei getrennten Rechnungskreisen, jederzeitiges Einsichtnahmerecht der Gemeinde in Aufzeichnungen und Belege, jederzeitiges Entnahmerecht der Substanzerträge (§ 36 Abs. 2),
- Regelung, wonach für infrastrukturelle Vorhaben benötigtes Gemeindegut der Gemeinde gegen Entschädigung ins bürgerliche Eigentum zu übertragen ist (§ 40 Abs. 2 lit. c) sowie
- Recht der substanzberechtigten Gemeinde zur Auftragserteilung an Agrargemeinschaft und Anrufungsrecht der Agrarbehörde bei Nichtbefolgung (§ 35 Abs. 7) bzw. bei Streitigkeiten betreffend den Substanzwert (§ 37 Abs. 7 und 8).

Mit diesen Zustimmungs-, und Einwirkungsrechten bzw. buchhalterischen Vorgaben ist der Gesetzgeber dem verfassungsgerichtlichen Gebot, den Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes zu wahren, da ansonsten der Gemeinde die Ausübung ihrer Eigentümerbefugnisse verfassungswidrig vorenthalten würde (VfSlg. 18.446/2008), nachgekommen, wie dies auch der VfGH in Bestätigung sämtlicher im Anlassfall relevanten Bestimmungen (§ 35 Abs. 7, § 36 Abs. 2 und § 37 Abs. 6) als verfassungskonform bestätigt hat (VfGH 28.2.2011, B 1645/10).

Das diesbezügliche Berufungsvorbringen der AG und ihrer Mitglieder war daher als unbegründet abzuweisen.

C) Zum Unterbrechungsantrag

§ 38 AVG, der gemäß § 1 AgrVG 1950 auch in Verfahren in Angelegenheiten der Bodenreform vor den Agrarbehörden gilt, räumt der Behörde die Möglichkeit ein, ein Verwaltungsverfahren auszusetzen. Die Behörde kann ihr Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung einer Vorfrage aussetzen, wenn die Vorfrage bereits Gegenstand eines anhängigen Verfahrens vor der zuständigen Behörde ist oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird. Vorfragen sind präjudizielle Rechtsfragen, deren Beantwortung für die Lösung der Hauptfrage

unabdingbar ist, die aber als Hauptfrage in einem anderen Verfahren – von einem Gericht, einer anderen Verwaltungsbehörde oder auch von derselben Behörde in einem anderen Verfahren – zu entscheiden ist. Da es sich bei einem Initiativantrag ganz offenkundig um keine Vorfrage handelt, war dem Antrag keine Folge zu geben.

Aufgrund der dargelegten Sach- und Rechtslage war spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Erkenntnis ist kein ordentliches Rechtsmittel mehr zulässig.

Hinweis:

Gegen dieses Erkenntnis kann innerhalb von sechs Wochen ab der Zustellung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof erhoben werden. Sie muss von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Bei der Einbringung einer solchen Beschwerde ist eine Gebühr von 220,- Euro § 24 Abs. 3 Z 2 Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG idF BGBl. I Nr. 4/2008, bzw. § 17a Z 1 Verfassungsgerichtshofgesetz 1953 – VfGG idF BGBl. I Nr. 4/2008) zu entrichten.

Oberster Agrarsenat

Wien, am 19. März 2012

Die Schriftführerin:
Susanne Bayer

Der Vorsitzende:
Mag. Janitsch

Ergeht an: