

Anonymisierte Fassung

Zl. OAS.1.1.1/0057-OAS/2012

**ERKENNTNIS**

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

Senatspräsident des OGH Hon. Prof. Dr. Hansjörg Sailer,

Senatspräsident des OGH Dr. Georg Hradil,

Hofrat des OGH Dr. Herbert Hopf,

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 **Regulierung der Agrargemeinschaft**, über die Berufungen 1) von Mitgliedern der Agrargemeinschaft, von XX, alle vertreten durch Rechtsanwalt Univ.-Doz. Dr. Bernd A. Oberhofer, Schöpfstraße 6 b, 6020 Innsbruck, und 2) der Gemeinde, vertreten durch Forcher-Mayr, Kantner & Ruetz, Rechtsanwälte Partnerschaft, Colingasse 8/I, 6010 Innsbruck, gegen das Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 7. Juli 2011, Zl. LAS-964/14-09, in der Sitzung am 4. Juli 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 1) namentlich genannten Mitglieder der Agrargemeinschaft, von Rechtsanwalt Dr. Andreas Ruetz als Vertreter der Gemeinde und von Mag. Philipp Stockenreiter als Substitut für Rechtsanwalt Dr. Harald Karl als Vertreter der Agrargemeinschaft

e r k a n n t :

**I.**

Die Berufung von XX wird, soweit sie sich gegen Spruchpunkt A) des angefochtenen Erkenntnisses wendet, 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, **als unzulässig zurückgewiesen.**

**II.**

Soweit sich die Berufung von XX gegen die Spruchpunkte B) und C) des angefochtenen Erkenntnisses wendet, wird sie gemäß § 1 Abs. 1 AgrVG 1950 in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG und § 33 Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 47/1996, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 7/2010 (TFLG 1996) **als unbegründet abgewiesen.**

**III.**

Der Berufung der Gemeinde wird gemäß § 1 Abs. 1 AgrVG 1950 in Verbindung mit § 66 Abs. 4 AVG und den §§ 33 und 69 TFLG 1996, insofern Folge gegeben, **als Spruchpunkt B) a)** des angefochtenen Erkenntnisses des Landesagrarsenates vom 7. Juli 2011, ZI. LAS-964/14-09, insofern **abgeändert wird**, als er wie folgt zu lauten hat:

**„a)**

**Der Abschnitt A./II. der Haupturkunde „Nutzungen und Ertrag“ hat wie folgt zu lauten:**

Die Nutzungen bestehen in

- der Holznutzung,
- der Weide und
- Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes.

Der nachhaltige Ertrag der Holz- und Weidenutzung wird in den Wirtschaftsplänen ausgewiesen.“

**IV.**

Dem Antrag von 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 in Verbindung mit § 38 AVG **keine Folge gegeben**.

**Entscheidungsgründe:**

1. Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (in der Folge: AB) leitete mit Schreiben vom 21.8.2008 an die Agrargemeinschaft sowie die Gemeinde unter Berufung auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.6.2008, B 464/07, gemäß § 69 Abs. 1 lit c TFLG 1996 von Amts wegen ein Verfahren zur Abänderung des Regulierungsplans der Agrargemeinschaft ein.

2. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens und mündlichen Verhandlungen am 18.11.2008 und 30.3.2009 änderte die AB mit Bescheid vom 2.4.2009, ZI. AgrB-R277/373-2009, den Regulierungsplan der Agrargemeinschaft vom 13.12.1956, ZI. IIIb1-1613/108, in der Fassung des Bescheides vom 19.7.2002, ZI. AgrB-R277/344-2002, durch einen Anhang I insofern ab, als einerseits die Haupturkunde und andererseits die mit dem genannten Bescheid vom 19.7.2002 erlassene Satzung an die aus VfSlg. 18.446/2008 resultierenden Erfordernisse angepasst wurden.

Der die Haupturkunde abändernde Anhang I lautete wie folgt:

*Anhang I.*

*zum Regulierungsplan vom 13.12.1956, IIIb1-1613/108:*

**Abschnitt II. A/Haupturkunde „Nutzungen und Ertrag“ hat zu lauten:**

*Die Nutzungen bestehen in der Holznutzung und in der Weidenutzung. Der nachhaltige Ertrag der Holz- und Weidenutzung wird in den Wirtschaftsplänen ausgewiesen.*

**Im Abschnitt III. A/Haupturkunde „Beteiligte und Anteilsrechte“ Seite 13 hat der 2. Absatz „Kosten der Verwaltung und Erhaltung des Regulierungsgebietes“ wie folgt zu lauten:**

*Aus der Holznutzung des Regulierungsgebietes sind vorweg die Kosten der Verwaltung und Erhaltung des Regulierungsgebietes sowie alle Kosten, welche auf Grund gesetzlicher*

Bestimmungen oder auf Grund der Bestimmungen dieses Regulierungsplanes erwachsen, soweit diese Kosten nicht aus allfälligen anderweitigen Einnahmen, wie Stockgeld (Stockzins) oder Weidezins gedeckt werden können, zu tragen.

Die Gemeinde nimmt an den Lasten (Kosten), welche aus der Substanz des Regulierungsgebietes erwachsen, im Umfang ihres Anteilsrechtes nach Abschnitt III. a) A/Haupturkunde, teil.

Im Streitfall entscheidet die Agrarbehörde.

Diese Bestimmung tritt rückwirkend mit Ablauf des 31.12.2007 in Kraft.

**Im Anschluss an Abschnitt III. A/Haupturkunde „Beteiligte und Anteilsrechte“ wird folgender Abschnitt III. a) eingefügt:**

III. a) Anteil der Gemeinde aus der Substanz der agrargemeinschaftlichen Grundstücke:

1. Erträge aus der Substanz der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Regulierungsgebietes, welche über die unter Abschnitt II. A/Haupturkunde, Nutzungen und Ertrag“ angeführten Einnahmen hinausgehen, stehen der Gemeinde zu. Diese Erträge sind von der Agrargemeinschaft einzuheben und jeweils am Ende des Wirtschaftsjahres samt allfälligen Zinsen an die Gemeinde abzuführen. Bei laufenden Zahlungen von dritter Seite gebührt den Stammsitzliegenschaften jener Anteil, der dem Entgang der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen entspricht.

Erträge aus der Substanz der agrargemeinschaftlichen Grundstücke sind im Falle der Agrargemeinschaft insbesondere:

- Erträge aus dem Verkauf von agrargemeinschaftlichen Grundstücken, abzüglich des Wertes der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen
- Einnahmen aus der Verpachtung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, Einnahmen aus Dienstbarkeits- sowie aus Baurechtseinräumungen, abzüglich des Wertes der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen
- die Jagdpacht abzüglich eines Anteils für Mindererträge

Die der Agrargemeinschaft derzeit zufließenden Erträge aus Jagdpacht, Pacht- und Dienstbarkeitsverträgen sowie sonstigen Substanzeinnahmen gebühren der Gemeinde zu folgenden Anteilen:

	Gemeindeanteil:
Jagdpacht GJ XX	88 %
Jagdpacht EJ XX	82 %
Pacht- und Dienstbarkeitsentgelte (Lifte und Pisten) aus bestehenden Verträgen abgeschlossen zwischen der Agrargemeinschaft und der XX Aufschließungsgesellschaft	30 %
Sonstige Substanzeinnahmen (Entschädigung Lawinendamm, Pacht für Mobilfunkmast, Straßenbenutzungsentgelte, Grundstückspachten, Gebäudemiete für Schlachthaus)	30 %

2. An den Nutzungen und Erträgen sonstiger im Eigentum der Agrargemeinschaft stehenden Liegenschaften kommt der Gemeinde ein Anteilsrecht insofern und in dem Ausmaß zu, als diese aus den unter III. a) resultierenden Nutzungen und Erträgen erworben wurden. Gleiches gilt für Einkünfte aus erwerbswirtschaftlichen Unternehmen oder Beteiligungen daran.

3. Die Agrargemeinschaft hat aus Rücklagen den Betrag von **€ 35.600,00** binnen 2 Wochen ab Zustellung bei sonstigem Zwang an die Gemeinde zu bezahlen. Mit der Leistung dieses Gemeindeanteiles aus den Rücklagen sind sämtliche Ansprüche aus Substanznutzungen früherer Jahre abgegolten.
4. Jene Grundstücke des Regulierungsgebietes, die für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, benötigt werden oder die der Verwirklichung von Zielen der örtlichen Raumordnung dienen, sind der Gemeinde gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zur Verfügung zu stellen bzw. auf Verlangen ins Eigentum zu übergeben. Im Streitfall entscheidet die Agrarbehörde.
5. Abschnitt III. a) Punkt 1. und 2. treten rückwirkend mit Ablauf des 31.12.2007 in Kraft.

**Die Satzung der Agrargemeinschaft, erlassen mit Bescheid vom 19.07.2002, AgrB-R277/344-2002, wird wie folgt abgeändert:**

§ 2 zweiter Satz hat zu lauten:

Sie hat den Zweck, das agrargemeinschaftliche Vermögen gesetzmäßig zu verwalten, dem öffentlichen Interesse der Gemeinde zu dienen und durch pflegliche Bewirtschaftung und Verwaltung das Gemeindevermögens die nachhaltige Erfüllung der berechtigten Ansprüche ihrer Mitglieder sicherzustellen und das Gemeinschaftsvermögen zu erhalten und zu verbessern. Zu diesem Zweck kann die Gemeinschaft auch erwerbswirtschaftliche Unternehmen betreiben.

§ 6 Abs 2 lit. b hat zu lauten:

b) binnen eines Monats ab Antragstellung, wenn dies mindestens die Hälfte der Mitglieder oder die Gemeinde begehrt.

In § 9 wird nach Abs. 5 folgender Satz angefügt:

Beschlüsse nach Abs. 2, 3 und 4 bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeinde. Im Streitfall entscheidet die Agrarbehörde.

In § 10 Abs 1 wird nach dem ersten Satz eingefügt:

Dem Ausschuss hat weiters ein von der Gemeinde bestellter Vertreter als Mitglied mit beratender Stimme anzugehören.

In § 12 wird folgender Satz angefügt:

Beschlüsse, welche die Veräußerung oder die Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke oder sonstige Substanznutzungen betreffen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeinde. Im Streitfall entscheidet die Agrarbehörde.

In § 15 Abs. 1 wird angefügt:

Es sind zwei von einander getrennte Rechnungskreise zu führen:

- a. Rechnungskreis I für Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft
- b. Rechnungskreis II für Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke

§ 15 Abs. 6 hat zu lauten:

*Alle Aufzeichnungen und Belege sind 10 Jahre aufzubewahren. In die den Rechnungskreis II betreffenden Aufzeichnungen und Belege ist den Organen der Gemeinde auf Verlangen jederzeit Einsicht zu gewähren.*

*In § 16 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:*

*Einnahmen aus dem Substanzwert im Sinne des Abschnittes III. a) sind getrennt von den sonstigen Einnahmen zu veranlagern.*

*§ 19 Abs. 1, 1. Satz hat zu lauten:*

*Buchführung und Rechnungsabschluss (Rechnungskreis I und II) sind alljährlich von den gewählten Rechnungsprüfern zu überprüfen.*

3. Gegen diesen Bescheid erhoben die Agrargemeinschaftsmitglieder XX rechtzeitig Berufung, wobei aufgrund eines Eigentümerwechsels hinsichtlich EZ XX, KG XX, XX als Rechtsnachfolger von XX in das Verfahren eintrat. Die Berufungswerber begehrten zunächst die Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides, schließlich aber die amtswegige Berichtigung dahingehend, dass eine Bezugnahme auf die Eigenschaft des Regulierungsgebietes als „Gemeindegut im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952“ entfallen sollte. Eventualiter sollte der Regulierungsplan entsprechend einem Änderungsvorschlag insofern abgeändert werden, als der Gemeinde ein Substanzwertanteil nur an unmittelbar ortsnahen Liegenschaften zukommen sollte. Begründend brachten die Berufungswerber zusammengefasst folgendes vor:

- Durch die massive Ausweitung der Rechtsstellung der Gemeinde würde in ihre eigentumsähnliche Rechtsposition in verfassungswidriger Weise eingegriffen.
- Beim Liegenschaftsvermögen der Agrargemeinschaft handle es sich nicht um Gemeindegut. Die historische Regulierungsbehörde habe unter dem Begriff „Gemeindegut“ nicht „wahres Eigentum“ der politischen Ortsgemeinde, sondern der Realgemeinde verstanden. Das ergebe sich aus Anträgen (1922) der politischen Gemeinde an die Agrarbezirksbehörde auf Umwandlung des „Gemeindewaldes“ in einen „Interessenschaftswald der Hofbesitzer von XX“ und der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des diesbezüglichen Gemeinderatsbeschlusses. Daran ändere auch die Feststellung im Regulierungsbescheid, wonach Gemeindegut gemäß § 36 Abs. 2 lit d TFLG 1952 vorliege, nichts. Dass das Regulierungsgebiet im Eigentum der Nutzungsberechtigten und nicht der Gemeinde gestanden habe, ergebe sich insbesondere auch aus den Waldservitutenregulierungsvergleichen vom 21.3.1848 und vom 18.7.1848, die bei der Grundbuchsanlage als Eigentumstitel für das Regulierungsgebiet erhoben worden seien und die nicht auf die politische Gemeinde, sondern die nutzungsberechtigten Stammliegenschaftsbesitzer von XX verweisen würden.

- Die Zuordnung der Substanzerträge an die Gemeinde widerspreche der Rechtskraftwirkung des Regulierungsplans. Eine Änderung im Hinblick auf geänderte Verhältnisse sei nur hinsichtlich ortsnaher Liegenschaften denkbar.
- Die Rücklage habe bei der Agrargemeinschaft, die diese redlich erwirtschaftet habe, zu bleiben. Der Anspruch der Gemeinde auf Liegenschaftsteile zur Realisierung von Infrastrukturvorhaben wie auch die Zuweisung von Erlösen aus erwerbswirtschaftlichen Unternehmen sei gleichheitswidrig, die rückwirkenden Regelungen würden dem Vertrauensschutz widersprechen. Auch die Zuweisung von Pachterträgen für Ski- und Liftservitute, Mobilfunkmasten u.a. sei rechtswidrig, da diese 1956 vorhersehbar gewesen seien.
- Schließlich seien die Satzungsänderungen mit dem Institut der Selbstverwaltung nicht vereinbar.
- Ergänzend wurde von den Berufungswerbern XX vorgebracht, dass die Waldservitutenregulierungsvergleiche von 1848 nicht zustande gekommen wären, wenn die Nutzungsberechtigten nicht für den Verzicht auf Holznutzungsrechte Privateigentum an den Ablöseflächen erhalten hätten.

Die Berufungswerber beantragten schließlich die Einholung eines historischen, eines rechtshistorischen, eines sprachwissenschaftlichen sowie eines forsttechnischen Sachbefundes.

4. In weiterer Folge brachten die Berufungswerber mit Schreiben vom 16.3.2010 einen Devolutionsantrag beim Obersten Agrarsenat (in der Folge: OAS) ein, den sie mit Schreiben vom 25.3.2011 wieder zurückzogen.

5. Nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens und einer mündlichen Verhandlung erkannte der Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung (in der Folge: LAS) mit dem nunmehr bekämpften Erkenntnis vom 7.7.2011, Zl. LAS-964/14-09, folgendes:

Mit Spruchpunkt A) wurde die Angelegenheit im Hinblick auf den Zahlungsauftrag im Betrag von € 35.600,- durch die Agrargemeinschaft an die Gemeinde gemäß § 66 Abs. 2 AVG zur Erlassung eines neuen Bescheides an die AB zurückverwiesen.

In Spruchpunkt B) wurde aufgrund der Berufung der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides dahingehend abgeändert, dass er wie folgt zu lauten habe:

***Von Amts wegen wird gemäß § 69 Abs 1 lit. c TFLG 1996 der Regulierungsplan für die Agrargemeinschaft vom 13.12.1956, IIIb1-1613/108, in der Fassung des Bescheides vom 19.07.2002, AgrB-R277/344-2002, durch den nachfolgenden Anhang I. abgeändert:***

a)

**Der Abschnitt A./II. der Haupturkunde „Nutzungen und Ertrag“ hat wie folgt zu lauten:**

Die Nutzungen bestehen in

- der Holznutzung,
- der Weide,
- der Jagd und
- Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes.

Der nachhaltige Ertrag der Holz- und Weidenutzung wird in den Wirtschaftsplänen ausgewiesen.

b)

**Im Anschluss an den Abschnitt A./III der Haupturkunde „Beteiligte und Anteilsrechte“ wird folgender Abschnitt A./III/a.) eingefügt:**

III.a.) Substanzwertanteilsrecht der politischen Gemeinde:

Die Gemeinde ist Substanznutzungsberechtigte im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996. Ihr stehen daher über die ihr als walzendes Mitglied zukommenden Berechtigungen gemäß dem vorhergehenden Punkt A./III. die Mitgliedschaftsrechte einer substanzberechtigten Gemeinde im Sinne des TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 7/2010, zu.

Der Gemeinde stehen die Erträgnisse von Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 an den Grundstücken des Gemeindegutes, das sind sämtliche in

- EZ XX GB XX mit Ausnahme des Grundstückes XX,
  - EZ XX GB XX mit Ausnahme der Grundstücke XX, XX, XX sowie XX,
  - EZ XX GB XX,
  - EZ XX GB XX,
  - EZ XX GB XX und
  - EZ XX GB XX mit Ausnahme des Grundstückes XX
- vorgetragenen Grundstücke, alleine zu.

In Abweichung von der Lastentragungsregel des vorhergehenden Punktes A./III. hat die politische Gemeinde den Aufwand aus der Substanznutzung der Gemeindegutsgrundstücke ebenfalls alleine zu tragen.

Mit Spruchpunkt C) wurden die Berufungen im Übrigen gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen.

Zusammengefasst begründete der LAS seine Entscheidung wie folgt:

- Die Erstbehörde habe die im Eigentum der Agrargemeinschaft stehenden, in den EZ XX (mit Ausnahme des Grst. Nr. XX), EZ XX (mit Ausnahme der Grst. Nrn. XX, XX, XX und XX), EZ XX, EZ XX, EZ XX, alle GB XX und in EZ XX (mit Ausnahme des Grst. Nr. XX), GB XX, vorgetragenen Grundstücke zu Recht dem Gemeindegut zugeordnet, insbesondere hätten die Grundstücke vor der erfolgten Regulierung – wie verschiedene Dokumente (Servitutenregulierungsurkunden, historische Grundbuchsauszüge, Grundbuchs-anlegungsprotokolle, Kaufurkunde) belegen – unzweifelhaft im Eigentum

der politischen Gemeinde gestanden und sei im Regulierungszeitpunkt Gemeindegut vorgelegen. Auch im Zuge des Regulierungsverfahrens sei das Regulierungsgebiet mehrmals als Gemeindegut im Sinne der jeweiligen Bestimmungen des Flurverfassungsrechts (T.R.L.G., FLG 1935, TFLG 1952) festgestellt worden. Daher erübrige sich auch eine weitergehende historische und rechtshistorische Auseinandersetzung und entsprechende Beweisaufnahme. Dies, zumal die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung auf die Agrargemeinschaft entscheidungswesentlich seien. Diese Verhältnisse im Regulierungszeitpunkt seien entsprechend der Aktenlage sehr klar nachvollziehbar.

- Es habe gerade im gegenständlichen Berufungsfall hinsichtlich des von den Berufungswerbern für sich beanspruchten Eigentumstitels „Waldservitutenregulierungsvergleich“ vom 21. (richtigerweise 27.) 3.1848 aufgezeigt werden können, dass dieser Eigentumstitel für den Eigentumserwerb einer politischen Gemeinde und nicht einer aus den Nutzungsberechtigten zusammengesetzten Agrargemeinde spreche, zumal sich am Ende der Urkunde der Zustimmungsvermerk der Kommunalkuratelbehörde finde.
- Weiters habe auch kein Teilungsverfahren hinsichtlich der Agrargemeinschaft stattgefunden, das die Gemeindegutseigenschaft beenden hätte können.
- Die Abänderung des Regulierungsplans durch Zuordnung des Substanzwertes an die Gemeinde durch die Erstbehörde sei im Hinblick auf § 33 Abs. 5 TFLG 1996 rechtskonform erfolgt, dies mit Ausnahme der Jagdpachteinnahmen. Die Zuordnung der Jagdpachteinnahmen zu den agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten sei wegen gegebener Rechtskraft aufrecht zu erhalten. Entgegen der Auffassung der Berufungswerber bestehe die Substanzberechtigung der Gemeinde hinsichtlich sämtlicher als Gemeindegut zu qualifizierender Grundstücke und sei eine Beschränkung auf unmittelbar ortsnahe Grundstücke unzulässig.
- Da der erstinstanzliche Bescheid vor Inkrafttreten der TFLG-Novelle LGBl. Nr. 7/2010 erlassen worden sei, sei der Bescheid an die geänderten Bestimmungen anzupassen gewesen. So seien verschiedene Rechtseinräumungen zugunsten der Gemeinde nicht mehr notwendig gewesen, da diese – teils sogar inhaltlich weitreichender – nunmehr entsprechend dem geänderten Landesrecht gelten würden. Weiters seien auch Regelungen betreffend die Verwaltungsrechte der substanzberechtigten Gemeinde in der Agrargemeinschaft wie auch der Herausgabeanspruch der Gemeinde hinsichtlich von Regulierungsgrundstücken für infrastrukturelle Vorhaben zu streichen gewesen.
- Aus den angeführten Gründen seien auch sämtliche im erstinstanzlichen Bescheid enthaltene Satzungsänderungen zu beheben gewesen.

- Schließlich sei der bescheidmäßige Zuspruch des Betrages von € 35.600,- aus den agrargemeinschaftlichen Rücklagen an die Gemeinde zu beheben gewesen, da der diesbezüglich von der AB gewählte Entscheidungsgegenstand „Substanzansprüche bis zum 31.12.2007“ als rechtlich unzutreffend zu beurteilen gewesen sei, die Berufungsbehörde jedoch bei rechtsrichtiger Entscheidung („vorhandenes Vermögen“, Stichtag nicht vor dem 11.6.2008) die Grenzen des Berufungsverfahrens verlassen hätte.

6. Gegen das Erkenntnis des LAS vom 7.7.2011, ZI. LAS-964/14-09, erhoben XX rechtzeitig Berufung und beantragten, dass der erstinstanzliche Bescheid im Wege der Abänderung des angefochtenen Erkenntnisses ersatzlos aufgehoben werden möge. Entgegen der Rechtsmittelbelehrung sei eine Berufung gegen alle drei Spruchpunkte zulässig, da mit der rechtsrichtigen Beurteilung der Vorfrage der Gemeindegutseigenschaft alle drei Spruchpunkte zu ändern wären. Zusammengefasst wurde folgendes Berufungsvorbringen erstattet:

Berufungsgrund der Mangelhaftigkeit des Verfahrens:

Der LAS habe es unterlassen, die für die Feststellung der Eigentumsverhältnisse am Regulierungsgebiet im Zeitpunkt der Eigentumsentscheidung der Agrarbehörde relevanten Beweise aufzunehmen. So hätte der historische und rechtshistorische Sachbefund ergeben, dass das Regulierungsgebiet aus der Forstservitutenablösung hervorgegangen ist, wobei aus einer solchen kein Gemeindegut entstehen könne. Der angebotene forsttechnische Sachbefund würde dem Beweis dafür dienen, dass das gesamte Regulierungsgebiet aus der Forstservitutenablösung stammt. Der sprachwissenschaftliche Sachbefund solle beweisen, dass die historische Agrarbehörde mit dem Begriff „Gemeindegut“ Eigentum einer Agrargemeinschaft gemeint habe und damit eine Entscheidung gemäß § 38 Abs. 1 TFLG getroffen habe, womit die Agrargemeinschaft Volleigentümerin gemäß § 354 ABGB wäre und jedes Mitglied der Agrargemeinschaft auch ein entsprechendes Anteilsrecht am Eigentum hätte.

Hingegen liege gegenständlich nicht der dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 zugrunde liegende Sachverhalt vor, bei dem der nunmehr im TFLG 1996 geregelte Substanzwertanspruch der Gemeinde nicht inkonsequent sei. Die Agrarbehörde habe dementsprechend zu erheben, ob mit der historischen Agrarbehördenentscheidung eine atypische Gemeindegutsregulierung erfolgen sollte oder die Behörde die Absicht hatte, gemäß § 38 TFLG die Eigentumsverhältnisse zu klären. Gerade im historischen Tirol hätten sich die unregulierten Agrargemeinschaften häufig über den Namen der Gemeinde bzw. Gemeindeteile definiert und sei die Verwaltung in den Organen der politischen Gemeinde

organisiert worden, weswegen die Ortsgemeinden mit den namensgleichen unregulierten Agrargemeinschaften verwechselt worden seien. Es liege aber gerade in solchen Fällen wahres Eigentum der Agrargemeinschaften und damit bloß „Scheingemeindegut“ vor.

Das Erfordernis der Einzelfallprüfung habe der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 28.2.2011, B 1645/10, bestätigt. Maßgeblich sei der – durch Interpretation zu ermittelnde – Inhalt der jeweiligen agrarbehördlichen Entscheidung. Sei rechtskräftig Eigentum festgestellt worden, so bestehe keine weitere Überprüfungsmöglichkeit mehr, insofern habe auch ein Feststellungsbescheid gestaltende Wirkung für Vergangenheit und Zukunft. Da § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 in der Fassung LGBl. Nr 7/2010 als Voraussetzung für das Vorliegen von atypischem Gemeindegut fordere, dass das Eigentum der Ortsgemeinde durch Regulierungsbescheid auf die Agrargemeinschaft übertragen wurde, könne bei Feststellung einer Agrargemeinschaft als Eigentümerin gemäß § 38 Abs. 1 TFLG 1996, aus der bereits das vormalige Eigentum der Agrargemeinschaft folge, kein Gemeindegut im Sinne von § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 vorliegen.

Da der LAS die beantragten Beweise nicht aufgenommen habe, liege ein Verfahrensmangel vor.

#### Berufungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung

Bei verfassungskonformer Interpretation müssten folgende drei Tatbestandselemente für eine atypische Eigentumsregulierung erfüllt sein:

- Historischer Behördenwille zur atypischen Eigentumsregulierung: Dieser liege im gegenständlichen Fall nicht vor, da im Jahr 1956 „atypisches Eigentum“ in Tirol unbekannt gewesen sei und die Agrarbehörde dementsprechend nicht über „nacktes Recht“ und „Substanz“, sondern über Eigentum entscheiden habe wollen. Hingegen habe die Behörde nicht die Absicht gehabt, Eigentum der Ortsgemeinde als Agrargemeinschaft zu organisieren.
- Historische Behördenentscheidung, die objektiv in dem Sinn verstanden werden könne, dass die Behörde auf „Eigentumsspaltung“ (nudum ius, Substanz) entschieden habe: In Bezug auf die Agrargemeinschaft habe niemand „nudum ius“ feststellen bzw. „Substanz“ abspalten wollen. Insoweit im gegenständlichen Regulierungsbescheid vom 13.12.1956 „Gemeindegut“ festgestellt worden sei, sei damit Eigentum der Agrargemeinschaft gemeint. Bis zum Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 sei der Begriff „Gemeindegut“ im Flurverfassungsrecht in erster Linie im Sinne von Eigentum einer Agrargemeinschaft verstanden worden. So handle es sich bei den holzbezugsberechtigten Gemeinden der Tiroler Forstregulierung 1847 nicht um Ortsgemeinden nach dem heutigen Gemeindebegriff, sondern um eine Gesamtheit von

Nutzungsberechtigten. Dementsprechend verstehe der Gesetzgeber des Bodenreformrechts unter „Gemeindegut“ das Eigentum einer Agrargemeinschaft. Diese Gruppe von Liegenschaften sei erst 1984 aus dem ursprünglich „agrarrrechtlich“ definierten Begriff Gemeindegut ausgegliedert und als eigenständige Gruppe agrargemeinschaftlicher Liegenschaften mit § 33 Abs. 2 lit. a TFLG 1996 erfasst worden. Es sei Aufgabe der Agrarbehörde zu klären, wem ein derartiges „agrarrrechtliches“ Gemeindegut gehöre, keinesfalls präjudiziere der Gebrauch des Begriffes „Gemeindegut“ die Entscheidung über die Eigentumsverhältnisse. Während etwa im Fall Sölden von der Behörde ausdrücklich Eigentum der Ortsgemeinde am Gemeindegut festgestellt worden sei, habe die historische Agrarbehörde im Falle der Agrargemeinschaft Eigentum derselben festgestellt.

- Wahres Eigentum der Ortsgemeinde im Zeitpunkt der atypischen Eigentumsregulierung: Entsprechend dem Erkenntnis des VfGH vom 10.12.2010, B 639/10, komme den historischen Eigentumsverhältnissen dann keine Relevanz zu wenn jüngere Eigentumstitel vorliegen. Habe die Behörde gemäß § 38 TFLG über die wahren Eigentumsverhältnisse am Regulierungsgebiet entschieden, so seien aufgrund dieser rechtskräftigen Entscheidung – unabhängig zu wessen Gunsten diese ausgefallen sei – die historischen Eigentumsverhältnisse nicht weiter zu prüfen. Einem solchen Feststellungsbescheid komme auch rechtsgestaltende Wirkung zu, da der festgestellte Rechtsträger mit Rechtskraft des Feststellungsbescheides sowohl bezogen auf die Vergangenheit, als auch die für die Zukunft als Eigentümer festgestellt worden sei. Wenn der Landesgesetzgeber fordere (§ 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996), dass Eigentum einer Ortsgemeinde im Wege eines Regulierungsplanes auf eine Agrargemeinschaft übertragen wurde, so könne hier kein Bescheid gemäß § 38 Abs. 1 TFLG 1996 vorliegen, mit dem über die wahren Eigentumsverhältnisse entschieden worden sei, weil sich die Rechtskraftwirkung eines solchen Bescheides notwendig auch auf die Vergangenheit beziehe. Das eine schließe das andere zwingend aus.

Zentrale Voraussetzung für die Regulierung des Substanzwertes im Sinne von VfSlg. 18.446/2008 sei wahres Eigentum der politischen Ortsgemeinde zum Zeitpunkt der Regulierung. Sie müsse daher über einen tauglichen Eigentumstitel verfügen und dürfe keine rechtskräftige Entscheidung gemäß § 38 Abs. 1 TFLG vorliegen. Über einen solchen Titel verfüge die Gemeinde nicht, da sie weder ex lege Rechtsnachfolgerin der historischen Wirtschaftsgenossenschaft der Stammsitzliegenschaftsbesitzer sei (dies gehe auch aus dem Erkenntnis des VfGH vom 10.12.2010, B 634/10, hervor) und sich auch aus dem Gesetz, insbesondere der (historischen) Gemeindeordnung kein solcher ergebe. Weiters könne auch nicht ein Regulierungsbescheid, in dem eine bescheidmäßige Feststellung von Gemeindegut

erfolgte, welches Eigentum einer Agrargemeinschaft sei, ein Eigentumstitel für die Ortsgemeinde darstellen. Bis zum Bekanntwerden des Erkenntnisses VfSlg. 9336/1982 habe die Tiroler Agrarbehörde je nach den konkreten Verhältnissen den Begriff „Gemeindegut“ sowohl im Zusammenhang mit wahrem Eigentum der Ortsgemeinde, als auch mit wahrem Eigentum der Agrargemeinschaft verwendet.

Es sei jedenfalls davon auszugehen, dass die Tiroler Forstregulierung 1847 einen Eigentumstitel zugunsten der Agrargemeinschaft darstelle. In diesem Zusammenhang bringen die Berufungswerber allgemein, ohne Bezugnahme auf den Fall der Agrargemeinschaft und unter Zitierung von Erkenntnissen des OAS aus den Jahren 1960 und 1962, Ausführungen des seinerzeitigen Leiters der Tiroler Agrarbehörde, Albert Maier, aus dem Jahr 1958, des Tiroler Landesausschusses aus 1897, und Stefan Falsers aus dem Jahr 1896 zusammengefasst folgendes vor: Das Gemeindewesen sei erst mit der Gesetzgebung der Jahre 1862 ff. endgültig geregelt gewesen und habe es sich daher bei den im Zeitpunkt der Forstregulierung 1847 bestehenden Gemeinden noch nicht um politische Ortsgemeinden im heutigen Sinn handeln können, sondern seien diese vielmehr Realgemeinden bzw. organisierte agrarisch wirtschaftliche Interessensverbände gewesen. Da es somit 1847 die Gemeinden als Rechtsperson nach dem heutigen Begriff noch nicht gegeben habe, seien Waldzuweisungen in Tirol an politische Gemeinden nicht möglich gewesen. Andererseits verweisen die Berufungswerber darauf, dass die auf Grundlage des Tiroler Gemeinderegulierungspatens GRP 1819 eingerichteten politischen Gemeinden („GRP-Gemeinden“) in den Servitutenablösungsprozess nur als Verwaltungsstelle des Staates, nicht aber als Verhandlungspartner oder Empfänger von Ablöseleistungen eingebunden gewesen seien. Dies zeige sich auch darin, dass Vertreter für „Gemeinden“ der Nutzungsberechtigten eigens gewählt werden mussten und nicht auf Organe der „GRP-Gemeinden“ zurückgegriffen wurde.

7. Gegen das Erkenntnis des LAS vom 7.7.2011, Zl. LAS-964/14-09, erhob weiters die Gemeinde mit Schreiben vom 25.7.2011 rechtzeitig Berufung. Darin wurde beantragt, in Spruchpunkt B) lit. a) des bekämpften Erkenntnisses die Wortfolge „- der Jagd“ ersatzlos zu beheben. Begründend wurde folgendes vorgebracht:

- Die im angefochtenen Erkenntnis vorgenommene Zuordnung sämtlicher Jagdeinnahmen an die Agrargemeinschaftsmitglieder sei rechtswidrig, diese seien vielmehr dem Substanzwert zuzuordnen, der entsprechend VfSlg. 18.446/2008 und zuletzt VfGH 28.2.2011, B 1645/10, zur Gänze der Gemeinde zustehe. Dies habe der VfGH bereits im Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 klargestellt, in dem er die Jagd

gemeinsam mit einer möglichen Baulandwidmung dem Substanzwert ausdrücklich zugeordnet habe.

- Die Begründung des LAS, wonach die rechtskräftige Regulierung einer verfassungskonformen Substanznutzung durch die Gemeinde entgegenstehe, sei unzutreffend, da mit dem Regulierungsplan vom 13.12.1956 keine Regulierung der Nutzungsmöglichkeit „Jagd“ stattgefunden habe, enthalte dieser doch auch nur einen Waldwirtschaftsplan und einen Weidwirtschaftsplan. Aus VfSlg. 18.446/2008 wie auch aus dem TFLG ergebe sich darüber hinaus, dass einem Regulierungsplan nur vorläufige Rechtskraft zukomme. § 69 TFLG sehe ohne Einschränkung und Differenzierung die Möglichkeit der Abänderung des gesamten Regulierungsplans vor. Es entstünde daher ein unauflösbarer Wertungswiderspruch, wenn bodenreformatorischen Maßnahmen in land- und forstwirtschaftlicher Beziehung nur vorläufige Rechtskraft zukomme, jedoch verfassungswidrige und das Eigentum der Gemeinde enteignende Verfügungen davon ausgeschlossen wären.
- Ebenso wenig vermöge die vom LAS vorgenommene Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft anhand einer Liste von Gesetzen zu überzeugen. Es ergebe sich daraus vielmehr, dass die Jagd nicht zur Land- und Forstwirtschaft zähle, sondern die Jagd ausdrücklich zu nennen wäre, wenn sie mit der Land- und Forstwirtschaft „zusammengespannt“ werde. Weiters würden die aufgezählten Regelungssysteme nur an die Jagd anknüpfen, diese aber in keiner Weise regeln, während die Einbeziehung der Jagd in das TFLG eine Unterwerfung unter das Bodenreformsystem bedeuten würde. Eine solche sei aber bereits aus Kompetenzgründen nicht möglich, wie sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG sowie der Rechtsprechung des VfGH zum Kompetenztatbestand Bodenreform ergebe.

**8.** Die Gemeinde nahm in weiterer Folge mit Schreiben vom 30.9.2011 zur Berufung der fünf Agrargemeinschaftsmitglieder Stellung und beantragte mit nachstehender Begründung, die Berufung im Hinblick auf die Anfechtung von Spruchpunkt A) zurückzuweisen und im Übrigen als unbegründet abzuweisen:

- Die Berufung gegen Spruchpunkt A) (Behebung und Zurückverweisung des Zahlungsauftrages) sei mangels Zuständigkeit des OAS nach § 7 Agrarbehördengesetz zurückzuweisen. Aus Vorsichtsgründen werde die Stichtagsfestsetzung als willkürlich bestritten und sei diesbezüglich auf das Ergehen des Erkenntnisses VfSlg. 9336/1982 zu verweisen.
- Hinsichtlich der Feststellungen im bekämpften Erkenntnis, wonach kein Gemeindegut vorliege, fehle es an der Beschwer der Berufungswerber.

- Weiters enthalte die Berufung keine Begründung zur Gesetzeswidrigkeit der einzelnen Spruchpunkte, sondern ausschließlich Ausführungen zur Gemeindegutsfrage. Die diesbezüglichen Ausführungen der Berufungswerber ignorieren die gefestigte Rechtsprechung von VfGH und VwGH (hier werde insbesondere auf die Erkenntnisse des VwGH vom 30.6.2011 verwiesen), es werde gebetsmühlenartig und unter Doppelverwendung von Textbausteinen an der höchstgerichtlichen Entscheidungslinie vorbeiarargumentiert. Dies gelte insbesondere für die beantragte Aufnahme historischer, rechtshistorischer und sprachwissenschaftlicher Sachbefunde. Hier gehe es aber vielmehr um die nach dem TFLG 1996 zu beurteilende Rechtsfrage des Vorliegens oder Nicht-Vorliegens einer Gemeindegutagrargemeinschaft, wofür die beantragten Beweismittel keinesfalls erforderlich seien. Mangelhaftigkeit des Verfahrens liege daher nicht vor.
- Höchstgerichtliche Entscheidungen seien zu akzeptieren und nicht mit stets noch abstruseren Theorien zu bekämpfen. Auch der Verweis auf andere Agrarverfahren sei nicht zielführend, da der Gemeinde diesbezüglich kein Zugang zu den Akten offenstehe.
- Nicht bestritten werde die Richtigkeit der erst- und zweitinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen, die klar aufzeigen, dass zu Recht von Gemeindegut auszugehen sei. So seien der Übergang des Eigentums der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft, die unmittelbar davor festgestellte Eigenschaft als Gemeindegut wie auch das Fehlen einer Hauptteilung klar aufgezeigt worden und sei auch die gemeinschaftliche Nutzung der Grundstücke unbestritten.
- Entscheidungswesentlich sei, dass es sich bei den gegenständlichen agrargemeinschaftlichen Grundstücken um solche nach § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1952 handle. Das Regulierungsgebiet sei vor der Regulierung im Eigentum der Gemeinde gestanden, wurde mit dem Regulierungsplan vom 13.12.1956 ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen und sei auch rechtskräftig festgestellt worden, dass die betroffenen Grundstücke als Gemeindegut nach den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung bewirtschaftet wurden. Da auch keine Hauptteilung stattgefunden habe, liege der klassische Fall einer Gemeindegutsagrargemeinschaft vor.

**9.** Mit Schreiben vom 10.10.2011 erstattete die Agrargemeinschaft eine Berufungsgegenäußerung, wobei sie sich den Ausführungen der fünf Agrargemeinschaftsmitglieder anschloss und diese zum Inhalt ihrer Äußerung erhob. Bestritten wurden die Berufungsausführungen der Gemeinde betreffend die Zuordnung der Jagd zu den Substanznutzungen. Diesbezüglich wurde folgendes ausgeführt:

- Gemäß § 14 AgrVG komme Bescheiden von Agrarbehörden und von ihnen genehmigten Vergleichen grundsätzlich Unwiderrufbarkeit, Unabänderbarkeit und

Unanfechtbarkeit zu und seien die §§ 68 und 69 AVG ebenfalls anwendbar. Die in § 69 TFLG vorgesehene Möglichkeit, einen Regulierungsplan unter bestimmten Voraussetzungen abzuändern, würde im gegenständlichen Fall nicht vorliegen, da sich die für die Nutzungsverhältnisse maßgeblich gewesenen Umstände im Sinne von VfSlg. 18.446/2008 in Bezug auf die Jagdnutzung nicht geändert hätten.

- Durch rechtskräftige Bescheide festgestellte oder regulierte Anteils- und Nutzungsrechte stehen unter dem Verfassungsschutz des Eigentums. Die Durchbrechung der Rechtskraft durch Abänderung der Anteilsrechte gemäß § 54 Abs. 2 TFLG würde daher einen verfassungswidrigen Eigentumseingriff darstellen. Dies insbesondere deshalb, weil die Voraussetzungen einer Durchbrechung der Rechtskraft gemäß § 68 Abs. 3 und 4 AVG nicht gegeben sei.
- Gemäß dem Erkenntnis VfSlg. 4500/1963 könne die Ausübung des Jagdrechtes im allgemeinen Interesse der Jagdwirtschaft durch den Landesgesetzgeber nach Art. 15 Abs. 1 B-VG geregelt werden. Zur Regelung des Jagdausübungsrechtes gehören auch die Normen betreffend die Abwehr der dem Wald drohenden Wildschäden und sehen auch das Forstgesetz wie auch § 12 der Tiroler Waldordnung den Grundeigentümer als Adressaten behördlicher Vorschriften vor. Da die forst- und waldrechtlichen Bestimmungen in einer Wechselwirkung zur Jagdnutzung stehen, stelle die Jagdnutzung sehr wohl einen Bereich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dar. Der LAS habe daher im Sinne des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung die Jagdnutzung systemgerecht dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet.

**10.** Die berufungswerbenden Mitglieder der Agrargemeinschaft stellten mit Schreiben vom 10.11.2011 einen Antrag auf Unterbrechung des gegenständlichen Verfahrens bis zur Beschlussfassung des Nationalrates über den dem Schreiben angeschlossenen Initiativantrag Zl. 1717/A-NR/2011, betreffend Verabschiedung eines Bundesgesetzes, mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und das Agrarverfahrensgesetz geändert werden mögen. Begründend wurde ausgeführt, dass die genannte Gesetzesnovelle offenkundig präjudiziell sei und damit die seit dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 entstandene Wirrnis beseitigt und insbesondere dem Substanzwertanspruch der Ortsgemeinde der Boden entzogen würde.

**11.** Mit Schreiben vom 2.7.2012 übermittelten die berufungswerbenden Mitglieder der Agrargemeinschaft zur Vorbereitung auf die mündliche Verhandlung einen weiteren Schriftsatz, in dem die Berufungswerber insbesondere vorbrachten, dass die wahren Eigentumsverhältnisse zu erheben seien und die Aufnahme folgender Beweise beantragten: historischer, rechtshistorischer und forsttechnischer Sachbefund, empirischer Sachbefund zu

den Gemeindegutsregulierungsfällen in Tirol, Forstservitutenablösungsvergleich vom 27. März 1848, Forsteigentums-Purifikations-Tabelle des Landgerichts Sonneburg-Innsbruck, Grundbuchsanlegungsprotokolle für „Gemeinde“, historischer Regulierungsakt und vermessungstechnischer Sachbefund zu den Verkaufsgeschäften der Agrargemeinschaft.

12. Im Rahmen der am 4. Juli 2012 vor dem OAS durchgeführten mündlichen Verhandlung bekräftigten die Parteienvertreter ihr bisher erstattetes Vorbringen.

### **Der Oberste Agrarsenat hat erwogen:**

#### **A) Zur Zuständigkeit:**

Gemäß § 7 Abs. 1 Agrarbehördengesetz 1950, BGBl. Nr. 1/1951, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 191/1999, endet der Instanzenzug mit den im Abs. 2 bezeichneten Ausnahmen beim Landesagrarsenat.

Gemäß § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 ist die Berufung 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 ein abänderndes Erkenntnis des LAS vor, da dieser den erstinstanzlichen Bescheid in mehrfacher Hinsicht (Regulierungsplan, Satzung) inhaltlich abgeändert hat. Weiters ist auch der in § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 aufgezählte Tatbestand der „Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte“ gegeben, zumal die Unterinstanzen über eine Abänderung des Regulierungsplans der Agrargemeinschaft vom 13.12.1956, Zl. IIIb1-1613/108, in der Fassung des Bescheides vom 19.7.2002, AgrB-R277/344-2002, gemäß § 69 TFLG 1996 entschieden haben und im Sinne der 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“ eine Überprüfung der Gesetzmäßigkeit einer Regulierung nur dann möglich ist, wenn eine solche bereits vorgenommen wurde (VwGH 6.10.1981, 81/07/0129; 16.12.1999, 99/07/0147 und 23.9.2004, Zl. 2004/07/0121). Dabei ist der Rahmen der an den OAS heranzutragenden Angelegenheiten weit gesteckt, indem § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 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 8.4.1997, 94/07/0123; 8.7.2004, 2002/07/0161).

So ist dem Tatbestand des § 7 Abs. 2 Z 2 Agrarbehördengesetz 1950 auch die verfahrensgegenständliche Aufhebung der Änderung der Satzung zuzurechnen, zumal diese gemäß § 65 Abs. 2 lit. f TFLG 1996 Teil des Regulierungsplans ist (vgl. auch VwGH 8.4.1997, 94/07/0123, 15.1.1998, 97/07/0162).

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. 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.

Nicht in die Zuständigkeit des OAS fällt hingegen die Beurteilung des Zahlungsauftrages der Agrargemeinschaft an die Gemeinde, da dieser nicht Gegenstand, sondern Folge der mit der Neuregulierung vorgenommenen Änderung der Anteilsrechte ist.

## **B) Zur Frage der Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte:**

### 1. Zur Frage des Vorliegens von Gemeindegut

Bei der Agrargemeinschaft handelt es sich um eine im Jahr 1956 nach den Bestimmungen des TFLG 1952 regulierte Agrargemeinschaft, an der die Gemeinde mit einem walzenden Anteilsrecht von 1553/15531 an der Holznutzung beteiligt ist. Hinsichtlich der Chronologie des historischen Regulierungsverfahrens wie auch hinsichtlich des historischen und aktuellen Grundbuchsstandes wird, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die diesbezüglich unbestrittenen Feststellungen des LAS im nunmehr bekämpften Erkenntnis verwiesen.

Die zur Beurteilung der Frage, ob es sich bei der Agrargemeinschaft um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft handelt, maßgebliche Bestimmung des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 47/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010, lautet wie folgt:

### § 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 10.12.2010, 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 30.6.2011, 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 die Feststellung gemäß § 38 Abs. 1 TFGL 1952 erfolgt, dass es sich beim Regulierungsgebiet um einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegendes Gemeindegut gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 handle, 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 Agrarbehörde in den Sechziger Jahren das Eigentum am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaften übertragen habe, 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 1996, 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 TGO 1966 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 Flurverfassungsgrundsatzgesetz 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 es 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 Gesetzssystematik 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 eine Feststellung gemäß § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 erfolgen hätte 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 hat die Agrarbehörde im Regulierungsplan vom 13.12.1956, Zl. IIIb1-1613/108, in Abschnitt III „Beteiligte und Anteilsrechte“ zum Regulierungsgebiet festgehalten, dass dieses „als Gemeindegut bewirtschaftet werde und daher ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d) Flurverfassungslandesgesetz vom 16.7.1952, LGBl. Nr. 32 (FLG) sei“. Es stehe „hiermit im

Eigentum der Agrargemeinschaft“. Damit liegt eine explizite Feststellungen des Vorliegens von agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952, somit von „einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegendem Gemeindegut“ vor. Darüber hinaus war bereits der Begründung des Erkenntnisses vom 24.6.1929 betreffend die Einleitung des Regulierungsverfahrens zu entnehmen, dass das Regulierungsgebiet als „Gemeindegut“ genutzt werde und erfolgte weiters eine ausdrückliche Feststellung von „Gemeindegut im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1935“ im Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 16.6.1938. Im Sinne der oben ausgeführten Leitentscheidung des VwGH vom 30.6.2011, 2010/07/0091, die diesbezüglich auf die Erkenntnisse VfSlg. 18.446/2008 und 18.933/2009 verweist, ist aufgrund der Qualifikation des Regulierungsgebietes als „agrargemeinschaftliches Grundstück gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952“ entsprechend der von der Leitentscheidung geforderten objektiven Auslegung unzweifelhaft davon auszugehen, dass es sich bei den unter Spruchpunkt B) b) des nunmehr bekämpften Erkenntnisses angeführten Grundstücken um nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegendes Gemeindegut und somit um vormaliges – vor dem Zeitpunkt der Übertragung an die Agrargemeinschaft bestehendes – Eigentum der Gemeinde gehandelt hat (dies mit Ausnahme jener explizit angeführten Grundstücke, die erst nach der Regulierung erworben wurden und entsprechend dem Erkenntnis VfSlg. 19.262/2010 nicht dem Gemeindegut zuzurechnen sind, da es ihnen an der „alten Übung“ fehlt). Aus den Akten ergibt sich auch keinerlei Hinweis darauf, dass die Behörde etwa irrtümlich von einer Qualifikation gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 ausging, in Wahrheit aber eine solche nach § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 meinte (vgl. VwGH vom 30.6.2011, 2010/07/0091), vielmehr stehen die bereits im Einleitungserkenntnis vom 24.6.1929 erfolgte Qualifizierung des Regulierungsgebietes als „Gemeindegut“ wie auch die im Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte“ vom 16.6.1938 erfolgte explizite Qualifizierung des Regulierungsgebietes als „Gemeindegut im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1935“ mit dem Regulierungsplan im Einklang und ergeben ein einheitliches Bild. Hingegen ergibt sich aus dem gesamten Regulierungsverfahren kein einziger Hinweis darauf, dass das Regulierungsgebiet als gemeinsames Gut von Nutzungsberechtigten und damit als agrargemeinschaftliches Grundstück gemäß § 36 Abs. 1 lit. b TFLG 1952 qualifiziert wurde, wie dies bei anderen Agrargemeinschaften (vgl. etwa VwGH 30.6.2011, 2011/07/0039) sehr wohl der Fall war.

Vor diesem Hintergrund erweist sich das Vorbringen der berufungswerbenden Agrargemeinschaftsmitglieder, wonach gerade im historischen Tirol Ortsgemeinden mit den namensgleichen unregulierten Agrargemeinschaften verwechselt worden seien und es sich bei den Gemeinden in Wahrheit um Gemeinschaften von Nutzungsberechtigten gehandelt habe, als unbegründet.

Ebenso unbegründet ist das Vorbringen der berufungswerbenden Agrargemeinschaftsmitglieder, wonach die Agrargemeinschaft und nicht die Gemeinde schon deshalb vormalige Eigentümerin des Regulierungsgebietes gewesen sei, weil sie mit dem Regulierungsbescheid gemäß § 38 Abs. 1 TFLG (Anm.: 1952) als Eigentümerin festgestellt worden sei und diese Eigentumsfeststellung nicht nur für die Zukunft, sondern auch für die Vergangenheit wirke. Da die Agrargemeinschaft somit bereits vor der Regulierung Eigentümerin gewesen sei, habe auch die von § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 für das Vorliegen von Gemeindegut geforderte Übertragung des Eigentums der Ortsgemeinde durch Regulierungsbescheid auf die Agrargemeinschaft nicht (mehr) stattfinden können. Hinsichtlich dieses sehr konstruierten Vorbringens ist zum einen auf die obigen Ausführungen zur Leitentscheidung des VfGH zu verweisen, aus der klar hervorgeht, dass bei einer Qualifikation des Regulierungsgebietes gemäß § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 von vormaligem Eigentum der Gemeinde auszugehen ist. Zum anderen zeigt schon die Formulierung im Regulierungsplan, wonach das Regulierungsgebiet „hiermit“ im Eigentum der Agrargemeinschaft stehe, dass hier eine Übertragung des Eigentums auf die Agrargemeinschaft verfügt wurde, die schließlich auch durch den unter Pkt. 1.2. genannten Grundbuchsbeschluss dokumentiert ist.

Wenn die berufungswerbenden Agrargemeinschaftsmitglieder schließlich als weitere Tatbestandsvoraussetzungen einer atypischen Eigentumsregulierung fordern, dass einerseits ein „historischer Behördenwille zur atypischen Eigentumsregulierung“ vorliegen müsse und andererseits „eine historische Behördenentscheidung, die objektiv in dem Sinn verstanden werden könne, dass die Behörde auf Eigentumsspaltung (nudum ius, Substanz) entschieden habe“, so ist dem klar entgegenzuhalten, dass es für diese behaupteten Tatbestandsvoraussetzungen an jeglicher gesetzlichen Grundlage im TFLG 1996 mangelt. Auf die Bestätigung der hier vielmehr maßgeblichen Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 durch das Erkenntnis des VfGH vom 10.12.2010, B 639/10, wurde bereits weiter oben hingewiesen.

Die Rechtskraft des Regulierungsbescheides vom 13.12.1956 und der dort getroffenen Feststellung, es liege Gemeindegut vor, wirkt für die Zukunft und entfaltet Bindungswirkung. Wie der VfGH in seiner Leitentscheidung vom 30.6.2011, 2010/07/0091 (und auch in späteren Erkenntnissen, vgl. etwa VfGH 13.10.2011, 2011/07/0079) festgehalten hat, kommt es daher – entgegen der Auffassung der berufungswerbenden Agrargemeinschaftsmitglieder – 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 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 der unter Spruchpunkt B) b) des nunmehr bekämpften Erkenntnisses angeführten Grundstücke ausgewiesen hatte. Dass es sich bei der Gemeinde um eine politische Gemeinde und nicht – wie von den berufungswerbenden Agrargemeinschaftsmitgliedern wiederholt vorgebracht wurde – um eine Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten handelte, ergibt sich einerseits aus verschiedenen, seitens des LAS eingehend behandelten Kauf- und Pachtverträgen bzw. Servitutenregulierungsurkunden, die Beispiel dafür geben, dass die politische Gemeinde vor dem Regulierungszeitpunkt durch ihre Organe über das Eigentum am Regulierungsgebiet verfügt hat und im Rahmen der diesbezüglichen Rechtsgeschäfte auf die Vorschriften der Gemeindeordnung Bezug genommen wurde. Darüber hinaus enthält auch der im Grundbuchs-anlegungsprotokoll als Titel angeführte Waldservituten-Regulierungsvergleich vom 21. (richtigerweise 27.) 3.1848 den Zustimmungsvermerk der Kommunalkuratelbehörde, was einen eindeutigen Hinweis auf die Übertragung von Eigentum auf eine politische Gemeinde darstellt, sodass – entgegen der Auffassung der Berufungswerber – auch aus diesem Vergleich gerade kein Indiz für das Vorliegen von Eigentum einer Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten zu gewinnen ist. Weiters wurde auch im Rahmen der Instruierungsverhandlung am 25.4.1929 von der Agrarbehörde festgehalten, dass die Gemeinde grundbücherliche Eigentümerin des Regulierungsgebietes sei und wurden als Nutzungsberechtigte einerseits die Eigentümer verschiedener Häuser und andererseits die Gemeinde selbst genannt, was ebenfalls zeigt, dass unter „Gemeinde“ im Regulierungsverfahren unmissverständlich die politische Gemeinde gemeint war. Dies wird schließlich durch die Bestellung eines Gemeindevertreters für das Regulierungsverfahren durch die Landesregierung am 7.12.1929 noch untermauert. Hinsichtlich Grundbuchs-anlegungsprotokoll, historische Grundbuchs-auszüge und das Wirken der Gemeinde als politische Gemeinde wird auf die detaillierten und schlüssigen Ausführungen des LAS verwiesen, die von den berufungs-werbenden Agrargemeinschaftsmitgliedern nur pauschal, aber ohne konkretes Eingehen auf bestimmte Feststellungen bekämpft wurden, und somit im Einzelnen unbestritten geblieben sind. Es besteht daher keinerlei Zweifel am vormaligen Eigentum der Gemeinde.

In diesem Sinne und unter Hinweis auf die Leitentscheidung des VwGH vom 30.6.2011, 2010/07/0091, war daher die von den berufungswerbenden Agrargemeinschaftsmitgliedern geforderte Aufnahme weiterer historischer, rechtshistorischer, sprachwissenschaftlicher, empirischer, vermessungstechnischer und forsttechnischer Sachbefunde entbehrlich und liegt somit keine Mangelhaftigkeit des Verfahrens vor.

### 1.2. Übertragung ins Eigentum der Agrargemeinschaft durch Regulierungsplan

In den Grundbuchseinlagen der als Gemeindegut festgestellten Liegenschaften war bis zur Regulierung im Jahr 1956 das Eigentumsrecht zugunsten der Gemeinde einverleibt. Mit dem Regulierungsplan vom 13.12.1956 wurde das Eigentum am Regulierungsgebiet auf die Agrargemeinschaft übertragen („das Regulierungsgebiet steht hiermit im Eigentum der Agrargemeinschaft“) und erfolgte die Verbücherung des Eigentums der Agrargemeinschaft mit Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 10.8.1957 zu TZ 2875/57.

### 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 die Eigenschaft als Gemeindegut beendenden Vermögensauseinandersetzung zwischen der politischen Gemeinde und der Agrargemeinschaft gekommen ist.

Zusammenfassend ergibt sich daher, dass hinsichtlich der unter Spruchpunkt B) b) des nunmehr bekämpften Erkenntnisses angeführten Grundstücke sämtliche Voraussetzungen für das Vorliegen von Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 gegeben sind.

## 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 von der Gemeindegutseigenschaft gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 der in Spruchpunkt B) b) genannten Grundstücke ausging, resultiert aus dieser Qualifikation gemäß § 33 Abs. 5 Satz 2 TFLG, dass der Substanzwert an diesen Grundstücken zur Gänze der Gemeinde zukommt (vgl. VfGH 10.12.2010, B 639/10, B 640/10, das auch die Verfassungskonformität u.a. des § 33 Abs. 5 Satz 2 TFLG 1996 bestätigt hat).

Der Substanzwertanspruch der Gemeinde resultiert daraus, dass mit der verfassungswidrigen, aber rechtskräftigen Übertragung des Eigentums am Regulierungsgebiet von der Gemeinde an die Agrargemeinschaft 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 Agrargemeinschaft (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 Agrargemeinschaft 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). Gemäß § 34 Abs. 1 TFLG 1996 ist die substanzberechtigten Gemeinde bereits per se Mitglied der Agrargemeinschaft. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Mitgliedschaft darüber hinaus aus dem walzenden Anteilsrecht der Gemeinde.

Diesen Substanzwertanspruch hatte die Agrarbehörde entsprechend VfSlg. 18.446/2008 durch Abänderung des Regulierungsplans zur Geltung zu bringen, zumal die im genannten Erkenntnis dafür geforderte Voraussetzung, die Änderung der für die Nutzungsverhältnisse maßgeblich gewesenen Umstände, vorliegen, da die Agrargemeinschaft – wie von der AB anhand der jährlichen Geschäftsberichte der Agrargemeinschaft nachweislich erhoben

wurde – mittlerweile (seit der Regulierung) auch nicht unwesentliche Erträge aus nicht land- und forstwirtschaftlicher Tätigkeit erzielt.

Mit der Ergänzung von Abschnitt A./II.Pkt. III.a) der Haupturkunde durch die Nutzung „Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 49/1996 in der Fassung LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes“ und dem neu eingefügten Abschnitt III.a.) „Substanzwertanteilsrecht der politischen Gemeinde“, der auch die mit dem Substanzwertanspruch korrespondierende Lastentragungspflicht der Gemeinde regelt, hat der LAS den Substanzwertanspruch der Gemeinde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und der höchstgerichtlichen Judikatur durch Abänderung des Regulierungsplans der Agrargemeinschaft gesetzeskonform zur Geltung gebracht, dies mit Ausnahme der Nutzung „Jagd“, die von der AB im erstinstanzlichen Bescheid aus dem Katalog der Nutzungen entfernt und nun vom LAS wieder eingefügt wurde, dazu siehe unter Pkt. 2.1.

Aufgrund der zwischen erst- und zweitinstanzlicher Entscheidung erfolgten TFLG-Novelle 2010 haben sich verschiedene von der AB mit dem erstinstanzlichen Bescheid verfügte Änderungen der Haupturkunde des Regulierungsplans als obsolet erwiesen und wurden daher seitens des LAS aufgehoben. Der diesbezüglichen Rechtsansicht des LAS ist zu folgen. Dies betrifft etwa jene Bestimmung, die den Eigentumsanspruch der Gemeinde auf Gemeindegutsgrundstücke für im öffentlichen Interesse gelegene Infrastrukturvorhaben regelte (Abschnitt III. a) Pkt. 4), enthält doch mittlerweile § 40 Abs. 3 TFLG 1996 eine entsprechende Regelung. Weiters war die Bestimmung betreffend Einhebung der Substanzerträge und Abführung an die Gemeinde am Ende des Wirtschaftsjahres (Abschnitt III. a) Pkt. 1) im Hinblick auf § 36 Abs. 2 TFLG 1996 widersprüchlich und war daher aufzuheben. Korrekt war auch die Aufhebung der im selben Pkt. 1) von der AB verfügten prozentuellen Festlegung des Gemeindeanteils an verschiedenen Substanzeinnahmen, dies zumal gerade die hier genannten Substanzerträge der Gemeinde im Hinblick auf § 33 Abs. 5 TFLG 1996 zur Gänze zustehen müssten. Hinsichtlich der Jagdpachteinnahmen wird wiederum auf nachstehenden Pkt. 2.1. verwiesen.

### 2.1. Jagd

Die Gemeinde moniert in ihrer Berufung die neuerliche Aufnahme der Jagd in die Aufzählung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen des Regulierungsplans und wirft dem LAS diesbezüglich Kompetenzüberschreitung vor. Dazu ist seitens des OAS folgendes auszuführen:

Vorweg wäre der Begriff der „Jagd“, wie ihn der LAS als Nutzung in der Regulierungsurkunde festgelegt hat, näher zu betrachten und ist zunächst zwischen der

Jagdausübung und der Jagdverpachtung zu unterscheiden. Gemäß § 2 Tiroler Jagdgesetz 2004, LGBl. Nr. 41/2004 idF. LGBl. Nr. 8/2010 (TJG 2004), wird der Begriff „Jagd“ synonym mit der Jagdausübung verwendet. Dabei ergibt sich aus der die „Jagdausübung“ betreffenden Bestimmung des § 11 TJG 2004, dass im Falle des Vorliegens einer im Eigentum einer juristischen Person (z.B. Agrargemeinschaft) stehenden Eigenjagd gemäß § 11 Abs. 4 TJG 2004 diese entweder zu verpachten oder die Jagdausübung einem Jagdleiter zu übertragen ist. Auch im alternativen Fall des Vorliegens einer Genossenschaftsjagd kann gemäß § 11 Abs. 5 TJG 2004, falls die Jagd nicht verpachtet wird, die Eigenbewirtschaftung nur durch einen bestellten Jagdleiter ausgeübt werden. Die Jagdausübung durch einzelne nutzungsberechtigte Mitglieder aufgrund ihrer Anteilsrechte ist somit rechtlich ausgeschlossen, sodass die hier gegenständliche Frage auf die Zuweisung von Erträgen aus der Jagdverpachtung beschränkt ist. So ist auch in der Begründung des Erkenntnisses des LAS vorwiegend von den „Jagdpachteinnahmen“ die Rede.

Zur aufgeworfenen Frage der Kompetenzüberschreitung ist darauf hinzuweisen, dass die Agrarbehörde im Falle einer Festlegung der Nutzung „Jagd“ im Rahmen eines Regulierungsverfahrens ihre Kompetenz gemäß Art. 12 Abs. 1 Z 3 B-VG nicht überschreiten kann, da es hier nicht um die Vollziehung jagdlicher Bestimmungen geht, sondern um die Zuweisung einer Nutzung bzw. – wie im gegenständlichen Fall – von Erträgen dieser Nutzung an bestimmte Agrargemeinschaftsmitglieder, somit um eine Vollzugsaufgabe im Rahmen der Bodenreform, für die auch eine spezielle Kompetenz der Agrarbehörde in § 33 Abs. 5 Satz 4 TFLG 1996 festgelegt ist. Dies zeigt schon die in § 33 Abs. 5 TFLG 1996 enthaltene demonstrative Aufzählung verschiedener dem Substanzwert zuzurechnender Nutzungen (Schottergrube, Steinbruch, Baurechtsbegründung...). Auch diese sind materiellrechtlich den Bereichen anderer Materiengesetze (MinROG, BaurechtsG) und damit anderen Kompetenztatbeständen als Art. 12 Abs. 1 Z 3 B-VG zuzuordnen und sind diese Nutzungen im Rahmen des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 nur im Hinblick auf die Zuordnung von deren Erträgen von Relevanz. Dabei ist zu beachten, dass die Verfassungskonformität der (gesamten) Bestimmung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 auch durch das Erkenntnis des VfGH vom 28.2.2011, B 1645/10, unter Verweis auf das Erkenntnis vom 10.12.2010, B639/10, bestätigt wurde. Es bestehen daher aus rein kompetenzrechtlicher Sicht – auch im Hinblick auf die Zuständigkeitsbestimmung des § 72 Abs. 7 lit. c TFLG 1996 – a priori grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Zuordnung der Jagd als land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

In weiterer Folge ist jedoch zu beachten, dass hier nicht entscheidend ist, ob die Jagd generell dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen ist, sondern Kernfrage

vielmehr jene ist, ob die Nutzung „Jagd“ innerhalb der Bestimmung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten oder den hier demonstrativ aufgezählten Substanznutzungen zuzurechnen ist. Insofern greift – wie auch von der Gemeinde zutreffend moniert wurde – der hier vom LAS eingeschlagene Weg, mittels Analogieschluss aus verschiedenen Gesetzen mit eher allgemeinem Bezug zur Land- und Forstwirtschaft eine Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft zu begründen, jedenfalls zu kurz und scheinen diesbezügliche Rückschlüsse etwa aus dem Tiroler Landwirtschaftskammergesetz etwas weit hergeholt.

Vielmehr ist zum einen der Begriff der „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte“ im wesentlich konkreteren Gefüge des Bodenreformrechts und im speziellen des Flurverfassungsrechts u.a. anhand der hier existierenden Judikatur zu untersuchen und ist zum anderen der Begriff des „Substanzwerts“ durch verfassungskonforme Interpretation des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 u.a. unter Heranziehung der höchstgerichtlichen Judikatur zum Thema der atypischen Gemeindegutsregulierung (VfSlg. 18.446 u.a.) zu interpretieren, ist gerade diese Bestimmung als Kernbestimmung der Umsetzung der genannten Judikatur zu betrachten.

#### 2.1.1. „Land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte“

Verschiedene Judikate des VfGH aus dem Bereich des Bodenreformrechts befassen sich mit den Begriffen der „Land- und Forstwirtschaft“ bzw. der „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte“ und stellen diesbezüglich einen unmittelbaren Bezug zur Jagd bzw. zum Jagdrecht her. Im Hinblick auf die Thematik Jagd(verpachtung) als land- und forstwirtschaftliche Nutzung ergibt sich aus der Judikatur, der Lehre sowie bei rechtssystematischer Auslegung folgendes:

- Aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs betreffend Bringungsrechte ergibt sich, dass in diesem Regelungsbereich aufgrund des dem Güter- und Seilwegerecht zugrundeliegenden Zieles der „Förderung der landwirtschaftlichen Urproduktion“ ein Bringungsrecht zugunsten der Jagdausübung nicht eingeräumt werden kann, da die Ausübung der Jagd nicht der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion diene. Auch die Bedachtnahme des Jagdrechtes auf Maßnahmen zur Wahrung der Interessen der Land- und Forstwirtschaft, wie etwa vorbeugende Maßnahmen zur Verhinderung von Wildschäden, würden – entgegen dem im gegenständlichen Verfahren seitens der Agrargemeinschaft geäußerten Vorbringen – eine Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft nicht rechtfertigen. (VwGH 26.4.2001, 97/07/0171, 26.1.2006, 2004/07/0194 unter Verweis auf *Lang, Tiroler Agrarrecht III, S. 24*). Somit ist auch der hier von der Agrargemeinschaft beantragte forsttechnische Sachbefund entbehrlich.

Diese Erkenntnisse zeigen bereits, dass im jeweiligen Gefüge eines Rechtsbereiches entsprechend der dort geltenden Zielsetzungen ein noch spezieller Maßstab anzulegen ist, im Falle des Güter- und Seilwegerechts etwa auf das Vorliegen einer „Urproduktion“. So gelangten der VwGH in seinen Erkenntnissen und der LAS im nunmehr bekämpften Erkenntnis zur Frage der Zuordnung der Jagd zur Land- und Forstwirtschaft zum genau gegenteiligen Ergebnis, obwohl beide an die Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 anknüpften.

- Eine noch klarere Aussage ist der Judikatur des VwGH aus dem Bereich des dem Flurverfassungsrecht wesentlich verwandteren Bereich der Einforstungsrechte zu entnehmen. Im Erkenntnis vom 21.2.2002, 98/07/0081, betreffend Ablösung von Einforstungsrechten hat der VwGH im Hinblick auf § 28 Abs. 1 und 2 Salzburger Einforstungsrechtegesetz (EFRG), die im Zusammenhang mit der Frage der Entschädigung zwischen „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen“ (Abs. 2) und „Nutzungen anderer Art“ unterscheiden, festgehalten, dass Nutzungen aus der Jagd unter die „Nutzungen anderer Art“ des Abs. 1 leg. cit. fallen und somit nicht als land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gelten können (vgl. dazu auch *Grabenwarter/Lienbacher, Verfassungsfragen von Rechten an Wald und Weide (2004), S. 82*)
- Im noch engeren Bereich des Flurverfassungsrechts stellt das Erkenntnis des VwGH vom 23.9.2004, 2004/07/0090, in einer Zusammenschau der Bestimmung des § 64 TFLG 1996 betreffend agrargemeinschaftliche Anteilsrechte mit § 11 des TJG 1983 betreffend die Jagdausübung fest, dass ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht die Grundlage für die Nutzungen des agrargemeinschaftlichen Eigentums darstellt, diese Anteilsrechte aber nicht gleichzusetzen seien mit den aus diesem Eigentum erfließenden Befugnissen, zu denen das Jagdrecht gehöre. Somit gehe es bei der Verpachtung des Jagdausübungsrechtes nicht um die Verpachtung eines Anteilsrechtes. Dieses Erkenntnis zeigt deutlich, dass es sich bei der Jagd gerade nicht um ein aus einem agrargemeinschaftlichen Anteilsrecht resultierendes land- und forstwirtschaftliches Nutzungsrecht handeln kann, sondern dieses Ausfluss des Grundeigentums entsprechend dem Wortlaut § 1 Abs. 1 TJG 2004 ist.
- Dies wird auch durch die Lehre bestätigt. So vertritt Lang (*Tiroler Agrarrecht II, S. 263*), die Auffassung, dass sich die (zulässigen) agrargemeinschaftlichen Nutzungen und die Feststellung der Ertragsfähigkeit üblicherweise auf Weidenutzungen, Almnutzung und Holznutzung beschränken. Unrichtig sei die früher häufige Anführung der Jagdnutzung, da diese keine unmittelbare agrargemeinschaftliche Nutzung sei, sondern Folge einer Jagdgebietsfeststellung, welche sich wiederum auf ein Mindestmaß an Grundfläche beziehe. Wie Agrargemeinschaften ihr allfälliges Eigenjagdgebiet ausnützen, sei eine interne Verwaltungsangelegenheit.

- Schließlich ergibt sich bei rechtssystematischer Auslegung des TFLG 1996, das keine Legaldefinition der „land- und forstwirtschaftlichen“ Nutzungsrechte enthält, aus § 64 in Verbindung mit § 54, dass die Anteilsrechte mangels Übereinkommen, urkundlichen Nachweises oder örtlicher Übung entsprechend dem Haus- und Gutsbedarf festzulegen sind. Da die aus dem Anteilsrecht resultierenden Nutzungen wiederum eine Entsprechung zum Haus- und Gutsbedarf darstellen, kann zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen § 54 Abs. 3 TFLG herangezogen werden, der als Haus- und Gutsbedarf insbesondere die Weide, den Nutzholzbedarf und den Bedarf für das ortsübliche Zubehör (Zäune, Schupfen) sowie den ortsüblichen Brennholzbedarf umfasst. Ungeachtet des demonstrativen Charakters („insbesondere“) dieser Aufzählung zeigt diese sehr klar, dass die Nutzungen einem ganz konkreten und unmittelbaren sachlichen Bedarf entsprechen müssen. Der rein finanzielle Nutzen aus einer Jagdverpachtung hingegen dient nicht der Deckung eines solchen unmittelbaren Bedarfs und lässt sich daher auch bei rechtssystematischer Auslegung nicht den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zuordnen.

Zusammengefasst ergibt sich daher aus den obigen Ausführungen, dass die Jagd(verpachtung) keine zulässige land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 darstellt.

#### 2.1.2. „Substanzwert“ - § 33 Abs. 5 TFLG 1996

Auch wenn sich die Zuordnung einer Nutzung zum Substanzwert gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 bereits aus der Negativabgrenzung zu den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen ergibt, ist hier jedenfalls auch eine verfassungskonforme Auslegung des Begriffs der „Substanznutzungen“ im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 geboten.

- Zum Begriff des Substanzwertanspruchs ist dem hier grundlegenden Erkenntnis des VfGH VfSlg. 9336/1982 zu entnehmen, dass es sich bei diesem um ein „aus dem Eigentum fließendes Recht“ handelt. VfSlg. 18.446/2008 konkretisiert diese Aussage dahingehend, dass er festhält, dass „der Anteil der Gemeinde an dem als agrargemeinschaftliches Grundstück regulierten Gemeindegut als Surrogat ihres ursprünglichen (durch die Regulierung beseitigten) Alleineigentums und somit auch in Gestalt des bloßen Anteils an der Agrargemeinschaft jedenfalls Eigentum im Sinne des Art. 5 StGG bzw. Art. 1 1. ZPEMRK“ sei. Daraus ist ersichtlich, dass der Substanzwertanspruch aus dem ehemaligen Eigentum der Gemeinde abgeleitet wird und er selbst wiederum als grundrechtlich geschütztes Eigentumsrecht zu betrachten ist. Demgemäß kann es sich bei Substanznutzungen nur um solche Nutzungen handeln, die

einem Eigentümer zustehen. So enthält auch die demonstrative Aufzählung zulässiger Substanznutzungen (Veräußerung, Verwendung als Schottergrube, Steinbruch und dergleichen, Verpachtung, Begründung einer Dienstbarkeit oder eines Baurechts) des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 ausschließlich Nutzungen, die dem Eigentumsrecht entspringen und daher im Gesetz eine Zuordnung zu den Substanznutzungen als Nutzungen des „Surrogats des ursprünglichen Alleineigentums der Gemeinde“ im Sinne von VfSlg. 18.446/2008 erfahren.

- Einen Hinweis auf die Jagdnutzung enthalten weder der Gesetzeswortlaut des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, noch die diesbezüglichen Erläuterungen und ist dem LAS zuzustimmen, wenn er auch im Begriff „verpachtet“ keinen Hinweis auf eine Zuordnung der Jagdverpachtung sieht. Im Sinne der obigen Ausführungen zum Substanzwertanspruch ergibt im Hinblick auf die Nutzung Jagd bzw. Jagdverpachtung aber folgendes: Seit dem maßgeblichen Erkenntnis des VfGH VfSlg. 1712/1948 ist klargestellt, dass das Jagdrecht als ein Ausfluss des Eigentumsrechts an Grund und Boden zu betrachten ist, somit als Privatrecht, das eine im Grundeigentum selbst liegende Befugnis oder als eine mit dem Grundeigentum verbundene selbständige Reallast darstellt. So bestimmt auch § 1 Abs. 1 TJG 2004, dass das Jagdrecht eine aus dem Grundeigentum erfließende ausschließliche Befugnis ist. Wenn nun der VfGH in seinem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 davon spricht, dass der Anteil der Gemeinde an dem als agrargemeinschaftliches Grundstück regulierten Gemeindegut – somit der Substanzwertanspruch – als „Surrogat ihres ursprünglichen (durch Regulierung beseitigten) Alleineigentums“ darstelle, ist die Schlussfolgerung zwingend, dass auch das Jagdrecht als Ausfluss dieses Surrogates bzw. des ursprünglichen Alleineigentums der Gemeinde notwendigerweise dem Substanzwert zuzuordnen ist.
- Diese Auffassung wird schließlich durch das hier grundlegende Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 9336/1982 untermauert: So spricht der VfGH in Pkt. III.3 davon, dass der Wert der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen vom durch „andere Nutzungsmöglichkeiten“ bestimmten Wert (gemeint: Substanzwert) abweichen kann, und nennt als Beispiele für diese anderen Nutzungsmöglichkeiten in einem Klammerausdruck beispielhaft („etwa“) die Jagd ebenso wie eine mögliche Baulandwidmung. Diese bewusste Nennung der Jagd als mögliche Substanznutzung kann nicht ignoriert werden. Dass und warum die Jagd – im Unterschied zur Baulandwidmung – keine Aufnahme in den Katalog des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 gefunden hat, kann dahingestellt bleiben, im Ergebnis ist die Nutzung Jagd(verpachtung) auch mittels verfassungskonformer Auslegung des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 den Substanznutzungen zuzuordnen.

Somit ergibt sich sowohl anhand der negativen Abgrenzung der Jagd zu den „land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten“ als auch anhand einer positiven Zuordnung zum „Substanzwert“ des § 33 Abs. 5 TFLG, dass die vom LAS vorgenommene Aufnahme der Jagd in den Katalog der Nutzungen in Abschnitt A./II. der Haupturkunde des Regulierungsplans mit dem Titel „Nutzungen und Ertrag“ rechtswidrig war, weshalb Spruchpunkt B) a) des angefochtenen Erkenntnisses entsprechend abzuändern war.

Wenn die Agrargemeinschaft vorbringt, dass die gemäß dem Erkenntnis VfSlg. 18.446/2008 erforderlichen „wesentlichen Änderungen an den Voraussetzungen der Regulierung“ gerade hinsichtlich der Jagd nicht vorlägen und daher eine diesbezügliche Änderung des Regulierungsplans unzulässig gewesen sei, so ist dazu auszuführen, dass es durchaus zutreffend sein kann, dass sich die Erträge aus der Jagdverpachtung seit der Regulierung im Jahr 1956 nicht wesentlich geändert haben. Das vom VfGH in VfSlg. 18.446/2008 geäußerte 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“ steht allerdings unter der Prämisse des „Zwecks der Zuordnung und Bestimmung des Substanzwertes“. Insofern ist die vorgenommene Zuordnung der Jagd zum Substanzwert, wie sie auch bereits die erstinstanzliche Behörde vorgenommen hatte, auch unabhängig von einer Änderung des Umfangs der Jagdpachterträge zulässig, ja sogar geboten, steht doch die verfassungskonforme Abbildung des Substanzwertanspruch der Gemeinde im Zentrum des Gebotes des VfGH.

### 3. Zur Satzung

Der LAS hat mit dem nunmehr angefochtenen Erkenntnis die von der erstinstanzlichen Behörde verfügten Satzungsänderungen dadurch aufgehoben, dass er in dem von ihm abgeänderten Anhang I keine Satzungsänderungen mehr vorsah. Diesbezüglich berief sich der LAS einerseits auf die Vermeidung einer Überschreitung des Berufungsgegenstandes, da aufgrund der nach Erlass des erstinstanzlichen Bescheides erfolgten Novellierung des TFLG 1996 durch LGBl. Nr. 7/2010 zahlreiche über den erstinstanzlichen Bescheid hinausgehende Satzungsänderungen erforderlich gewesen wären. Andererseits verweist der LAS zur Begründung auf die Kollisionsnorm des Art. II Abs. 2 des Gesetzes vom 7.12.2009, LGBl. Nr. 7/2010, der zu Folge dem Gesetz widersprechende Satzungsbestimmungen von den neuen gesetzlichen Regelungen verdrängt würden. Eine bescheidmäßige Satzungsänderung sei daher nicht zwingend erforderlich. Die Aufhebung der in erster Instanz verfügten Satzungsänderungen durch den LAS wurde von den Parteien im

gegenständlichen Verfahren nicht bekämpft und bestehen auch im Hinblick auf die Gesetzmäßigkeit der Regulierung keine Bedenken gegen die Rechtsauffassung des LAS.

**C) Zum Antrag auf Unterbrechung des Verfahrens**

Die berufungswerbenden Agrargemeinschaftsmitglieder begehren schließlich die Unterbrechung des Verfahrens gemäß § 38 AVG bis zur Beschlussfassung des Nationalrates über den Initiativantrag ZI. 1717/A-NR/2011, betreffend Verabschiedung eines Bundesgesetzes, mit dem das Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 und das Agrarverfahrensgesetz geändert werden mögen, zumal diese Gesetzesnovellen offenkundig präjudiziell wären. Hiezu ist auszuführen, dass § 38 AVG, der gemäß § 1 AgrVG 1950 auch in Verfahren in Angelegenheiten der Bodenreform vor den Agrarbehörden gilt, hier a priori nicht zur Anwendung gelangen kann, da § 38 AVG unter Vorfrage eine präjudizielle Rechtsfrage versteht, 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. § 38 AVG betrifft somit immer eine individuelle und daher von einem Gericht oder einer Verwaltungsbehörde zu treffende Entscheidung einer Rechtsfrage, umfasst aber keinesfalls allfällige bevorstehende Änderungen der Rechtslage. Dem Antrag war daher keine Folge zu geben.

Es war daher 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 zu entrichten (§ 24 Abs. 3 Z 2 VwGG bzw. § 17a Z 1 VfGG)

Oberster Agrarsenat

Wien, am 4. Juli 2012

Die Schriftführerin:

Susanne Bayer

Der Vorsitzende:

Mag. Janitsch