

**Agrargemeinschaft Nachbarschaft X, Ort;  
Abänderung des Regulierungsplanes – Beschwerde der Agrargemeinschaft  
Nachbarschaft X und von Mitgliedern der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X**

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Wolfgang Hirn über die Beschwerde des/der 1. Agrargemeinschaft Nachbarschaft X, vertreten durch Obmann A B, 2. M F, beide in Y, 3. M G mj, vertreten durch C G, in Q, 4. J G in W, 5. M I, 6. A L, 7. F L, alle in Y, 8. A M in Q, 9. A M in V, 10. J M in Z, 11. Dr. G O in Q, 12. I P in U, 13. M R in Y, 14. M R in PQ, 15. H S, 16. J S, 17. P S, 18. J V, 19. A W, alle in Y, 20. Verlassenschaft nach E M und 21. Verlassenschaft nach A W, alle vertreten durch Univ. Doz. Dr. M L, Rechtsanwalt in PLZ Ort, gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 21.10.2013, ZI AGM-R\*\*/12-2013, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den nachfolgenden

**Beschluss gefasst**

und

**zu Recht erkannt:**

**A) Beschluss**

- I. Gemäß § 31 VwGVG wird die Beschwerde des/der Zweit- bis- 21.-Beschwerdeführers/in gegen Spruchpunkt I. des Bescheides des Amtes der Tiroler Landesregierung als

Agrarbehörde I. Instanz vom 21.10.2013, ZI AGM-R\*\*/12-2013, als **unzulässig zurückgewiesen**.

II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a Abs 1 VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

### **B) Erkenntnis**

I. Gemäß § 28 Abs 1 VwGVG wird die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin gegen die Spruchpunkte I. und II. und die Beschwerde des/der Zweit- bis 21.-Beschwerdeführers/in gegen Spruchpunkt II. des Bescheides des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 21.10.2013, ZI AGM-R\*\*/12-2013, mit der Maßgabe als **unbegründet abgewiesen**, als

1. Spruchpunkt I. dahingehend abgeändert wird, dass die Bezeichnung „GB \*\*2 Y“ durch die Bezeichnung „GB \*\*1 Y“ ersetzt wird sowie im „Hinweis“ die Wortfolge „EZ \* GB \*\*3 GB \*\*2 Y“ durch die Wortfolge „EZ \* GB \*\*1 Y“ ersetzt wird, und

2. Spruchpunkt II. dahingehend abgeändert wird, dass im Anhang II. das Zitat „02.09.1944, ZI. 123/45/Vi“ durch das Zitat „29.07.1944, ZI. 123/45/Vi“ ersetzt wird, die Bezeichnung „GB \*\*2 Y“ durch die Bezeichnung „GB \*\*1 Y“ ersetzt wird und die lit vor den „Substanznutzungen“ lit c statt lit b zu lauten hat.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs 1 VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **zulässig**.

### **Rechtsmittelbelehrung** **[Spruchteil A) - Beschluss]**

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

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

### **Rechtsmittelbelehrung** **[Spruchteil B) - Erkenntnis]**

Gegen Spruchteil B) dieser Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

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

## **Entscheidungsgründe**

### **I. Verfahrensablauf:**

#### *1. Historisches Teilungs- und Regulierungsverfahren:*

Mit Eingabe vom 14.11.1943 haben Hofbesitzer in X bei der Agrarbehörde den Antrag auf Einleitung des agrarbehördlichen Hauptteilungsverfahrens zwecks Ausscheidung der Gutsbestandteile (Besitzungen der ehemaligen Fraktion X) aus dem Gemeindegliedervermögen gestellt. Gleichzeitig haben diese Personen um die Überführung der Besitzungen in das Vermögen der Nachbarschaft X ersucht.

Am 01.12.1943 hat eine agrarbehördliche Verhandlung stattgefunden. Die Höfebesitzer von X haben im Rahmen dieser Verhandlung bestritten, dass es sich beim Gemeinschaftsbesitz der ehemaligen Fraktion X überhaupt um ein Gut gehandelt habe, auf das die Gemeindeordnung anzuwenden gewesen wäre.

Mit Schreiben vom 24.03.1944, ZI I Gem.\*\*/1944, hat der Reichsstadthalter in B der Agrarbezirksbehörde C mitgeteilt, dass die Auflösung der gemeinderechtlichen Fraktionen X und S in der Gemeinde Y kraft Gesetzes (Art II § 1 der Einführungsverordnung zur Deutschen Reichsgemeindeordnung vom 15.09.1938) erfolgt sei. Die gesetzlich vorgesehene Auseinandersetzung sei nicht erfolgt, da der damalige Bürgermeister erklärt habe, dass die Vermögensüberführung nach Übernahme der Fraktionskasse erfolgt sei und keine Fragen einer Auseinandersetzung bedurft hätten.

Mit Bescheid vom 28.03.1944, ZI 567/89/Vi, hat die Agrarbezirksbehörde K bezüglich des Gemeindegliedervermögens der Gemeinde Y das Hauptteilungsverfahren zwecks Ausscheidung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke in EZ \*1\* II, \*2\* II, \*3\* II und \*4\* II, alle GB \*\*1 Y, aus dem Gemeindegliedervermögen und deren Übertragung in das Eigentum der Körperschaft der einzurichtenden Agrargemeinschaft „Nachbarschaft X“ eingeleitet.

Der Einleitungsbeschluss stützte sich auf § 42 FLG 1935. Die Einleitung erfolgte von Amts wegen.

In diesem Bescheid heißt es unter anderem:

„Der Bürgermeister anerkannte bei der Verhandlung vorbehaltlich der Genehmigung der oberen Gemeindeaufsichtsbehörde das Eigentumsrecht der zu bildenden Agrargemeinschaft ‚Nachbarschaft X‘ an dem ehemaligen Fraktionsgut. Die Genehmigung der oberen Gemeindeaufsichtsbehörde wurde nicht erteilt, sondern sie veranlasste die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes der Gemeinde Y bei den den ehemaligen Fraktionen S und X gehörigen Liegenschaften mit Beschluss des Amtsgerichtes K vom 19.10.1943.

Hierauf beantragten alle ehemaligen Mitglieder der Fraktion X die Einleitung des Hauptteilungsverfahrens zur Durchsetzung ihres Begehrens.

Die Frage, ob diese Grundstücke als agrargemeinschaftliche Grundstücke einer Nachbarschaft oder ähnlichen agrarischen Gemeinschaften nach § 36 Abs 2 lit b FLG oder eines der gemeinschaftlichen Benützung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegenden Fraktionsgutes anzusehen sind, ist von untergeordneter Bedeutung und kann eine gesonderte Entscheidung hierüber entfallen, da durch die angestrebte Hauptteilung das Begehren der ehemaligen Fraktionisten, das Eigentumsrecht einer körperschaftlich einzurichtenden Agrargemeinschaft an diesen Grundstücken durchzusetzen auch erreicht werden kann, wenn im Laufe der Zeit eine Einflussnahme der Gemeinde auf die Verwaltung dieser Grundstücke erfolgt ist. ...“

Mit Hauptteilungsplan („Haupturkunde betreffend die Hauptteilung des Gemeindegliedervermögens der Gemeinde Y“) vom 18.04.1944, ZI 101/11/Vi, rechtskräftig geworden am 16.05.1944, hat die Agrarbezirksbehörde die Grundstücke der EZ \*1\* II, \*2\* II, \*3\* II und \*4\* II, alle GB \*\*1 Y, aus dem Gemeindegliedervermögen der Gemeinde Y ausgeschieden und in das Eigentum der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X übertragen.

Die übertragenen Grundstücke wurden allesamt in der EZ \*1\* II, GB \*\*1 Y, zusammengeführt. Der Gemeinde Y wurde aus dieser Hauptteilung kein Grundstück zugesprochen.

Ausdrücklich heißt es in der Haupturkunde dieses Hauptteilungsplanes (§ 1):

„Diese Grundstücke sind weiters agrargemeinschaftliche Grundstücke gemäß § 36 Abs 2 Punkt d, F.L.G., da das ehemalige Fraktionsgut sowohl die Weide, als auch die übrigen Grundstücke einschließlich des Waldes, gemeinschaftlich benutzt wurde. Unter gemeinschaftlicher Benützung ist nicht etwa zu verstehen, dass jeder einzelne Beteiligte für sich Nutzungen vorgenommen hat, sondern wie das Wort ‚gemeinschaftlich‘ hervorgeht, sind unter einer solchen Benützung besondere Nutzungen für Gemeinschaftszwecke zu verstehen.“

Mit Beschluss vom 19.06.1944, ZI 12/134, hat das Amtsgericht K die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Agrargemeinschaft „Nachbarschaft X“ in der EZ \*1\* II, GB \*\*1 Y, durchgeführt.

Mit Bescheid vom 16.05.1944, ZI 101/11/Vi, hat die Agrarbezirksbehörde K das Verfahren zur Regelung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte der Agrargemeinschaft „Nachbarschaft X“ EZ \*1\* II, GB \*\*1 Y, eingeleitet.

Mit der Haupturkunde („Haupturkunde ... betreffend die Regelung der Agrargemeinschaft „Nachbarschaft X““) vom 29.07.1944, ZI 151/67, rechtskräftig geworden am 02.09.1944, hat die Agrarbezirksbehörde den Regulierungsplan betreffend die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X in EZ \*1\* II, GB \*\*1 Y, erlassen. Das Regulierungsgebiet hat keine gesonderte Qualifikation erfahren, stellte sich jedoch genau so dar, wie bereits in der Haupturkunde/Hauptteilungsplan vom 18.04.1944, ZI 101/11/Vi, ausgeführt.

Mit Beschluss des Amtsgerichtes K vom 12.09.1944 wurde der Regulierungsplan grundbücherlich durchgeführt.

Der Abschluss des Regulierungsverfahrens erfolgte mit dem am 20.10.1944 in Rechtskraft erwachsenen Beschluss der Agrarbezirksbehörde vom 02.10.1944, ZI 181/90/Vi.

## *2. Änderungen betreffend die Regulierung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X:*

Mit Bescheid vom 10.12.1965, ZI IIIb1-\*\*1/\*2 (Anhang I), hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz die Haupturkunde vom 02.09.1944 (richtig: 29.07.1944), ZI 151/67 Vi, dahingehend abgeändert, als Dienstbarkeiten neu geregelt und näher genannte Grundstücke bzw Grundstücksteile abgeschrieben worden sind.

Mit Bescheid vom 18.08.1966, ZI IIIb1-\*\*23/4, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz den Bescheid vom 10.12.1965, ZI IIIb1-\*\*1/\*2 (Anhang I), in einigen Punkten abgeändert. Inhaltliche Änderungen sind dadurch nicht eingetreten. Auf der Grundlage dieser beiden Bescheide hat das Bezirksgericht K den Beschluss vom 30.09.1966, ZI \*\*78/9, gefasst.

Mit Bescheid vom 22.03.1978, ZI IIIb1-\*\*R/12, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz die Haupturkunde betreffend die Regelung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X vom 02.09.1944 (richtig: 29.07.1944), ZI 123/45/Vi, samt Anhang I, idF des Bescheides vom 10.12.1965, ZI IIIb1-\*\*1/\*2, und des Abänderungsbescheides vom 18.08.1966, ZI IIIb1-\*\*23/4, abgeändert und neue Verwaltungssatzungen erlassen.

## *3. Verfahren betreffend den in Beschwerde gezogenen Bescheid:*

Mit Schriftsatz vom 07.05.2013, ZI 00\*-2-3-AG/2013, hat die Gemeinde Y beantragt festzustellen, „ob bei den beiden Agrargemeinschaften S und Agrargemeinschaft Nachbarschaft X Gemeindegut vorliegt.“

Zu diesem Antrag hat die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X mit Schriftsatz vom 27.06.2013 Stellung genommen und auf die Hauptteilung des Jahres 1944 verwiesen. Aus Sicht der Agrargemeinschaft wurde die Hauptteilung im Jahr 1944 korrekt durchgeführt.

Gestützt auf die §§ 33, 38, 69 und 73 lit d TFLG 1996 hat die belangte Behörde den Bescheid vom 21.10.2013, ZI AGM-R\*\*/12-2013, erlassen. Dieser lautet wie folgt:

.....

### **„I.**

1. Es wird **festgestellt**, dass die Grundstücke .15/4, .57/6, .57/7, 85, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 109/2, 164/1, 164/2, 164/3, 244/1, 244/2, 249/1, 249/2, 249/3, 737/1, 737/3, 737/4, 737/5, 737/6, 748/1, 748/2, 748/3, 754, 778, 805, 818, 819/1, 819/3, 820/1, 820/2, 821/1, 821/2, 821/3, 821/4, 821/5, 822/1, 822/2, 822/3, 822/4, 822/5, 824, 826/1, 826/2, 826/3, 827, 828/1, 828/4, 828/5, 829/3, 860/1 und 866, allesamt vorgetragen in EZ \* GB \*\*2 Y, Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010, darstellen.
2. Es wird **festgestellt**, dass die Grundstücke 56/3 und 109/4, allesamt vorgetragen in EZ \* GB \*\*2 Y, kein Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010, darstellen.

### **Hinweis:**

Nach Rechtskraft dieses Bescheides wird im Grundbuch in EZ \* GB \*\*3 GB \*\*2 Y von Amts wegen die Richtigstellung gem. § 38 Abs. 2 i.V.m. § 84 Abs. 2 TFLG 1996 veranlasst.

### **II.**

Gemäß § 69 Abs. 1 lit. b TFLG 1996 wird die Haupturkunde der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X vom 29.07.1944, Zl. 123/45/Vi, geändert mit Bescheiden der Agrarbehörde vom 15.11.1946, Zl. 891/0/Vi, vom 10.12.1965, Zl. IIIb1-\*\*1/\*2 (Anhang I), vom 18.08.1966, Zl. IIIb1-\*\*23/4, und vom 22.03.1978, Zl. IIIb1-\*\*R/12 (Satzungsänderung), in der jeweils geltenden Fassung, durch folgenden Anhang II. abgeändert:

#### **Anhang II.**

**zur Haupturkunde der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X vom 02.09.1944, Zl. 123/45/Vi, geändert mit Bescheiden der Agrarbehörde vom 15.11.1946, Zl. 891/0/Vi, vom 10.12.1965, Zl. IIIb1-\*\*1/\*2 (Anhang I), vom 18.08.1966, Zl. IIIb1-\*\*23/4, und vom 22.03.1978, Zl. IIIb1-\*\*R/12 (Satzungsänderung), in der jeweils geltenden Fassung:**

1. Nach Abschnitt § 1./ „Regulierungsgebiet“ ist ein neuer Abschnitt § 1a./ „Nutzungen und Ertrag“ einzufügen, der zu lauten wie folgt:

*Als übliche, regelmäßige Nutzungen kommen in Betracht:*

- a) *Holznutzung*
- b) *Weidenutzung*

- b) *Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 7/2010, an den Grundstücken des Gemeindegutes, das sind die Grundstücke .15/4, .57/6, .57/7, 85, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 109/2, 164/1, 164/2, 164/3, 244/1, 244/2, 249/1, 249/2, 249/3, 737/1, 737/3, 737/4, 737/5, 737/6, 748/1, 748/2, 748/3, 754, 778, 805, 818, 819/1, 819/3, 820/1, 820/2, 821/1, 821/2, 821/3, 821/4, 821/5, 822/1, 822/2, 822/3, 822/4, 822/5, 824, 826/1, 826/2, 826/3, 827, 828/1, 828/4, 828/5, 829/3, 860/1 und 866, allesamt vorgetragen in EZ \* GB \*\*2 Y.*

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

2. Abschnitt § 2./ „Mitglieder und deren Anteilsrechte“ hat zu lauten wie folgt:  
*Die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X besteht aus der Gemeinde Y als substanzberechtigte Gemeinde im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG sowie aus den jeweiligen Eigentümern nachstehender Stammsitzliegenschaften mit den angeführten Anteilsrechten:*
- (...)
3. *Die im Wirtschaftsplan unter Punkt C.) angeführte „Elektrizitätswerksverordnung“ ist ersatzlos zu streichen.*
4. *Gemäß § 69 Abs. 1 lit. b i.V.m. § 36 TFLG 1996 wird für die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X die als Anlage zu diesem Bescheid ergehende Verwaltungssatzung, welche einen integrierten Bestandteil des Bescheides bildet, in Kraft gesetzt. Mit Rechtskraft dieses Bescheides tritt die bisherige Verwaltungssatzung vom 22.03.1978, Zl. IIIb1-\*\*\*R/12, außer Kraft.“*

Die Begründung des Bescheides lässt sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Gegenstand der Hauptteilung – dies ergebe sich aus dem Hauptteilungsplan vom 18.04.1944, Zl 101/11/Vi, - seien agrargemeinschaftliche Grundstücke nach § 36 Abs 2 lit d FLG 1935, also Gemeindegut, gewesen.

Unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 22.12.2011, Zl 2011/07/0183-8, hält die belangte Behörde fest, dass es sich – entgegen der Überschrift – bei der behördlichen Erledigung vom 18.04.1944, Zl 101/11/Vi, um keinen Hauptteilungsplan gehandelt habe. Insbesondere seien der Gemeinde Y keine Grundstücke zugesprochen worden. Es habe somit **keine** vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der politischen Gemeinde Y und der zu bildenden Agrargemeinschaft stattgefunden.

Die Neuregulierung und die Neuerlassung der Verwaltungssatzungen stützt die belangte Behörde insbesondere auf § 69 TLFG 1996. Ergänzend verweist die belangte Behörde auf die Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes VfSlg 9336/1982.

Gegen diesen Bescheid haben die Agrargemeinschaft und 20 Mitglieder der Agrargemeinschaft Berufung erhoben und beantragt, Spruchpunkt I. dahingehend abzuändern, dass sämtliches Liegenschaftsvermögen der Beschwerde führenden Agrargemeinschaft Nachbarschaft X kein Gemeindegut darstelle, und Spruchpunkt II. ersatzlos aufzuheben.

#### *4. Verfahren vor dem (inzwischen aufgelösten) Landesagarsenat:*

Mit Schriftsatz vom 05.12.2013, ZI LAS-\*1\*2/3-13, hat der (inzwischen aufgelöste) Landesagarsenat die Beschwerde der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X und von Mitgliedern der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X der Gemeinde Y zur Kenntnis gebracht und die Möglichkeit der Stellungnahme eingeräumt.

Die Gemeinde Y hat mit Schriftsatz vom 10.01.2014 eine Stellungnahme erstattet und im Wesentlichen auf die Ausführungen in dem in Beschwerde gezogenen Bescheid verwiesen.

#### *5. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol:*

Mit den Schriftsätzen vom 04.03.2014 haben verschiedene Mitglieder der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X klargestellt, dass sie im Beschwerdeverfahren Rechtsanwalt Univ. Doz. Dr. M L, PLZ Ort, vertritt.

Am 18.06.2014 hat das Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, in der die Beschwerdeführer ihr bisheriges Vorbringen im Wesentlichen wiederholt und ergänzt haben.

Bürgermeister W S als Vertreter der Gemeinde Y hat im Wesentlichen auf die von der Gemeinde verfasste Stellungnahme vom 10.01.2014 verwiesen.

Im Zuge der Verhandlung wurde geklärt, dass die Rechtsanwalt Univ. Doz. Dr. M L erteilte Vertretungsbefugnis auch den in die Verlassenschaft nach A T eingantworteten Erben B T, Adresse, PLZ Ort, erfasst.

## **II. Beschwerdevorbringen:**

Die Beschwerdeführer bringen im Wesentlichen vor, das Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft sei zu keinem Zeitpunkt wahres Eigentum der politischen Ortsgemeinde, genauso wenig Eigentum einer politischen Ortsfraktion X, gewesen.

Das Regulierungsgebiet sei bis zur körperschaftlichen Einrichtung der Agrargemeinschaft wie das Vermögen einer politischen Ortsfraktion verwaltet worden; die politische Ortsgemeinde/die politische Ortsfraktion habe nach historischem Recht und nach Flurverfassungsrecht die Stellung einer publizianischen Besitzerin inne gehabt. Bis zur Einleitung eines Regulierungsverfahrens und dem rechtskräftigen Abschluss desselben habe die politische Ortsgemeinde/die politische Ortsfraktion als diejenige, welche die „relativ beste Rechtsstellung“ besessen habe, disponiert.

Während der NS-Zeit sei dieser agrargemeinschaftliche Besitz offenkundig verfassungswidrig als „Gemeindegliedervermögen“ eingezogen und grundbücherlich auf die Gemeinde Y umgeschrieben worden.

Die Agrarbehörde habe im Zuge des Regulierungsverfahrens die Eigentumsverhältnisse richtig gestellt. Weil seit jeher eine nicht regulierte Agrargemeinschaft wahre Eigentümerin gewesen sei („Miteigentumsgemeinschaft“), habe die Agrarbehörde im Zuge der körperschaftlichen Einrichtung der Agrargemeinschaft entschieden, dass dieser nun organisierten Rechtspersönlichkeit das Eigentum zustehe.

Im Zuge der mündlichen Verhandlung haben die Beschwerdeführer die Eintragung der „Fraktion X“ als Grundstückseigentümerin im Grundbuch als verfehlt bezeichnet. Darüber hinaus haben sie vorgebracht, die Einverleibung des Gemeinschaftsbesitzes der Bauern von X zu Gunsten der Gemeinde Y auf der Grundlage der deutschen Gemeindeordnung sei als verfassungswidrige Enteignung zu qualifizieren. Erst dadurch sei „Gemeindegut“ entstanden. Mit der Hauptteilung des Jahres 1944 sei dieses Unrecht wiedergutmacht worden. Außerdem hätte im Zuge der agrarbehördlichen Verhandlungen in den Jahren 1943/44 der Bürgermeister der Gemeinde Y das Eigentum der Agrargemeinschaft anerkannt und hätte dies die Gemeindeaufsicht genehmigt. Damit sei bereits vor der Hauptteilung des Jahres 1944 das Eigentum an den Grundstücken des Regulierungsgebietes auf die Agrargemeinschaft übergegangen.

Ausgehend von diesem Vorbringen haben die Beschwerdeführer die Einholung eines historischen, rechtshistorischen, sprachwissenschaftlichen und volkskundlichen Sachbefundes zur Auslegung der Begriffe „Gemeindegut“, „Fraktion“ und „Fraktionsgut“ sowie die Einholung der historischen Regulierungsakten der Tiroler Agrarbehörde und des Gutachtens des Univ.-Dr. V K betreffend die Regulierungen in D beantragt.

Im Zuge der mündlichen Verhandlung wurde klargestellt, dass die historischen Regulierungsakten Bestandteil des Aktes der belangten Behörde sind.

### **III. Rechtslage:**

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

„§ 33

Agrargemeinschaftliche Grundstücke

(1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, die von allen oder mehreren Mitgliedern einer Gemeinde oder von den Mitgliedern einer Nachbarschaft, einer Interessentschaft, einer Fraktion oder einer ähnlichen Mehrheit von Berechtigten kraft einer mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundenen oder einer persönlichen (walzenden) Mitgliedschaft gemeinschaftlich oder unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke aufgrund alter Übung genützt werden. Als gemeinschaftliche Nutzung gilt auch eine wechselseitige sowie eine nach Raum, Zeit und Art verschiedene Nutzung.

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

a)...

b)...

c) Grundstücke, die

1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder
2. vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfs von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (Gemeindegut);

d)...

[...]

§ 38

Feststellung agrargemeinschaftlicher Liegenschaften,  
Absonderung von Anteilsrechten

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

§ 73

Zuständigkeit der Agrarbehörde außerhalb eines Verfahrens

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

a)...

b)...

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

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

#### **IV. Erwägungen:**

##### *1. Zur Zuständigkeit:*

Die Landesagrarsenate wurden gemäß Artikel 151 Abs 51 Z 8 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl I Nr. 1/1930 idF BGBl I Nr 51/2012, iVm Punkt A Z 3 der Anlage zum B-VG aufgelöst. Das Landesverwaltungsgericht Tirol ist zuständig zur Abwicklung des Verfahrens über die als Beschwerde zu qualifizierende Berufung der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X und der Mitglieder der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X gegen den Bescheid der Agrarbehörde vom 21.10.2013, ZI AGM-R\*\*/12-2013.

##### *2. Zur Zulässigkeit der Bescheidbeschwerde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG:*

###### *2.1 Spruchpunkt I.:*

Diesbezüglich ist auf die Ausführungen im Kapitel 6.1 der rechtlichen Erwägungen dieses Erkenntnisses verweisen werden. Zur Erhebung der Beschwerde gegen Spruchpunkt I. des bekämpften Bescheides ist die Agrargemeinschaft legitimiert, nicht aber deren Mitglieder

###### *2.2 Spruchpunkt II.:*

Gemäß § 69 Abs 3 letzter Satz TFLG 1996 können die Agrargemeinschaft und deren einzelne Mitglieder gegen einen aufgrund eines Antrages einer Gemeinde (§ 69 Abs 1 lit b TFLG 1996) erlassenen Abänderungsbescheid Berufung erheben. Die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X und die Mitglieder der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X als die nunmehrigen Beschwerdeführer waren somit berufslegitimiert. § 69 Abs 3 letzter Satz TFLG 1996 idF LGBl Nr 130/2013 sieht inzwischen ein Beschwerderecht an das Landesverwaltungsgericht Tirol vor.

##### *3. Zur Vertretungsbefugnis des Obmannes:*

Derzeit ist die mit Bescheid vom 22.03.1978, ZI IIIb1-\*\*\*R/12, bewilligte Satzung in Geltung. Gemäß § 13 Abs 2 vertritt der Obmann die Agrargemeinschaft nach außen. Es ist daher von einer uneingeschränkten Vertretungsbefugnis des Obmannes auszugehen und nicht näher zu prüfen, ob betreffend die Erhebung der Beschwerde durch die Agrargemeinschaft ein Beschluss des Ausschusses ergangen ist (vgl VwGH 28.04.2011, ZI 2009/07/0124).

#### *4. Zum Prüfungsumfang:*

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

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

Aufgrund der Ausführungen in der vorliegenden Bescheidbeschwerde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG gilt der gesamte Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 21.10.2013, ZI AGM-R\*\*/12-2013, als Gegenstand des beim Landesverwaltungsgericht Tirol anhängigen Beschwerdeverfahrens. Zwar wurde Spruchpunkt I./2. ausdrücklich nicht angefochten, das Landesverwaltungsgericht bewertet allerdings die Z 1. und 2. des Spruchpunktes I. als untrennbar verbunden, sodass die beiden Ziffern sich nicht gesondert beurteilen lassen.

#### *5. Zur Rechtzeitigkeit:*

Gemäß § 63 Abs 5 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl Nr 51/1991, idF BGBl I Nr 100/2011, war die Berufung von der Partei binnen zwei Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt für jede Partei mit der an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des Bescheides.

Der angefochtene Bescheid wurde den nunmehrigen Beschwerdeführern nicht vor dem 25.10.2013 zugestellt. Die von den Beschwerdeführern durch deren Rechtsvertreter am 05.11.2013 per Telefax beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrargemeinschaften, abgegebene Berufung war daher rechtzeitig.

#### *6. Zur Sache:*

6.1 Feststellung gemäß § 73 lit d TFLG 1996 (Spruchpunkt I. des in Beschwerde gezogenen Bescheides):

6.1.1 Allgemeine Ausführungen:

Spruchpunkt I. des in Beschwerde gezogenen Bescheides der belangten Behörde ist ein Feststellungsbescheid, mit dem die belangte Behörde die Feststellung getroffen hat, dass bestimmte agrargemeinschaftliche Grundstücke der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X Gemeindegut iSd § 33 lit c TFLG 1996 darstellen. § 73 lit d TFLG 1996 – auf diese Bestimmung stützt sich Spruchpunkt I. des in Beschwerde gezogenen Bescheides der belangten Behörde - ist eine geeignete Rechtsgrundlage für eine Feststellung darüber, ob und wenn ja, um welche Art von Gemeindegut es sich bei bestimmten Grundstücken handelt. Im gegenständlichen Fall ist auch ein berechtigtes Interesse an einer solchen Feststellung anzunehmen (vgl VwGH 30.06.2011, ZI 2010/07/0091).

Die Voraussetzungen für eine Feststellung iSd § 73 lit d TFLG 1996 liegen somit vor.

#### 6.1.2 Fraktion – gemeinderechtliche oder agrarrechtliche Gemeinschaft:

Die Beschwerdeführer bringen in diesem Zusammenhang vor, unter dem Begriff der Fraktion sei die Gemeinschaft von Hofbesitzern zu verstehen gewesen. Das Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X sei nie Eigentum der politischen Ortsgemeinde Y und auch nie Eigentum der politischen Ortsfraktion X gewesen. Die Eintragung der Fraktion X als Eigentümerin von Liegenschaften des Regulierungsgebietes im Zuge der Grundbuchsanlage sei falsch gewesen. Die Einziehung des agrargemeinschaftlichen Besitzes während der NS-Zeit und dessen Übertragung auf die Gemeinde Y sei verfassungswidrig gewesen.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hält dazu fest:

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

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

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

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

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

Aus den von der Agrarbezirksbehörde 1943 eingeholten Grundbuchsauszügen ergibt sich eindeutig, dass zum damaligen Zeitpunkt die Fraktion X als Eigentümerin der in den EZ \*1\* II, \*2\* II, \*3\* II und \*4\* II, alle KG Y, eingetragenen Grundstücke aufscheint. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die unter der EZ \*1\* II, KG Y, eingetragenen Grundstücke erfolgte bereits im Zuge der Grundbuchsanlage 1904 (Prot-Nr \*1).

Im Jahre 1904 existierte die Fraktion/Ortschaft X als Teil der politischen Gemeinde Y. Dies zeigen die entsprechenden Eintragungen im Gemeindelexikon der im Reichsrat vertretenen

Länder und Königreiche, Teil VIII Tirol und Vorarlberg, herausgegeben 1907, und im Postlexikon für die gefürstete Grafschaft Tirol des Jahres 1883.

Zu berücksichtigen ist auch die Verordnung der Ministerien der Justiz, des Ackerbaus und der Finanzen vom 10.04.1898, LGBL Nr 9/1898, eine Vollzugsvorschrift für die gefürstete Grafschaft Tirol aus Anlass der Grundbuchsanlage, insbesondere aufgrund des Grundbuchsanlagegesetzes vom 24.03.1897, LGBI Nr 9/1897.

In deren § 34 heißt es ua ausdrücklich:

„Sobald sich die Quoten des Miteigentumsrechtes nicht bestimmen lassen, insbesondere in dem Falle, daß jeder berechtigte Hof nur nach Maßgabe seines wirtschaftlichen Bedürfnisses nutzungsberechtigt ist, muß das Eigentumsrecht für eine juristische Person, z.B. die Nachbarschaft N., bestehend aus diesen und jenen bestimmt auszuführenden geschlossenen Höfen, eingetragen werden. ...“

Demgegenüber hat § 37 dieser Verordnung Regelungen im Zusammenhang mit den Nutzungen an dem Gemeindegut iSd des geltenden Gemeinderechts getroffen.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände ist unter dem bei der Grundbuchsanlage im Jahre 1904, aber auch im Hinblick auf die späteren Grundbucheinträge der Jahre 1912 (EZ \*2\* II), 1927 (EZ \*3\* II) und 1936 (EZ \*4\* II), verwendeten Begriff „Fraktion X“ die politische Ortschaft X als Teil der politischen Gemeinde Y zu verstehen. Im Grundbuch wurde gerade nicht das Eigentum für eine Nachbarschaft, bestehend aus genau genannten geschlossenen Höfen, eingetragen.

Das Gemeinderecht kennt seit der Einführung der Deutschen Gemeindeordnung mit 01.10.1938 Ortschaften und Fraktionen innerhalb der Gemeinden nicht mehr, die Gemeinde ist Rechtsnachfolgerin dieser Einrichtungen (Artikel II § 1 der Verordnung vom 05.09.1938 über die „Einführung der Deutschen Gemeindeordnung im Lande Österreich, GBlÖ Nr 408). Kraft dieser Verordnung wurden die Rechte und Pflichten der aufgelösten Fraktionen auf die jeweiligen Gemeinden übertragen, ohne dass es diesbezüglich eines weiteren Rechtsaktes bedurfte (VfGH 01.03.1982, Zlen G35, 36, 83, 84/81).

Folglich war die Gemeinde Y als Rechtsnachfolgerin der Fraktion X im Zeitpunkt der „Hauptteilung“ und der nachfolgenden Regulierung im Jahr 1944 Eigentümerin der von diesen Rechtsakten erfassten Grundstücke.

#### 6.1.3 Eigentumsübertragung auf die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X:

Ausgehend von den Ausführungen des Kapitels 6.1.2 der rechtlichen Erwägungen dieses Erkenntnisses war im Zeitpunkt des Hauptteilungsverfahrens die politische Gemeinde Y Eigentümerin der zum Regulierungsgebiet zählenden und als Gemeindegut zu qualifizierenden Grundstücke. Dies bestätigt der Einleitungsbeschluss der Agrarbezirksbehörde vom 28.03.1944, ZI 567/89/Vi, und enthält eine solche Feststellung auch die Haupturkunde der Hauptteilung vom 18.04.1944, ZI 101/11/Vi. Darüber hinaus hat der damals zuständige Verfahrensleiter selbst im Schreiben vom 03.06.1944, ZI 101/11/Vi, die Auflösung der Fraktionen X und S und die Überleitung deren Vermögens in das

Gemeindegliedervermögen außer Streit gestellt, da es sonst eines Hauptteilungsverfahrens gar nicht bedurft hätte.

Der Gesetzgeber hat in Bezug auf den Inhalt der in § 36 Abs 2 lit d FLG 1935 umschriebenen Art von agrargemeinschaftlichen Grundstücken keine mehrdeutige Formulierung verwendet oder hatte mit dem dort genannten Begriff „Gemeindegut“ (wörtlich: „das einer gemeinschaftlichen Nutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegende Gemeindegut bzw ehemalige Ortschafts-, Fraktionsgut“) auch nicht andere Phänomene, wie das „Eigentum von Agrargemeinschaften oder einer Gemeinde von Nutzungsberechtigten“ im Auge. Dies hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30.06.2011, ZI 2010/07/0091, umfangreich erläutert. In seinem Erkenntnis vom 23.05.2013, ZI 2013/07/0066, hat sich der Verwaltungsgerichtshof ausführlich mit dem Verhältnis des FLG 1935 und der Tiroler Gemeindeordnung (TGO) 1935 auseinandergesetzt und abschließend festgehalten, dass für die mit Gemeindegutsnutzungsrechten belasteten agrargemeinschaftlichen Grundstücke sowohl die TGO als auch das TFLG anzuwenden waren.

Die Beschwerdeführer bringen in diesem Zusammenhang vor, bereits vor der Hauptteilung habe aufgrund des Anerkenntnisses des Bürgermeisters der Gemeinde Y und der Genehmigung durch die Gemeindeaufsichtsbehörde eine Eigentumsübergang auf die Beschwerde führende Agrargemeinschaft stattgefunden.

Diese Ausführungen sind nicht schlüssig.

Der Bürgermeister anerkannte zwar anlässlich einer Verhandlung - vorbehaltlich der Genehmigung der oberen Gemeindeaufsichtsbehörde - das Eigentumsrecht der zu bildenden Agrargemeinschaft „Nachbarschaft X“ an dem ehemaligen Fraktionsgut. Die Genehmigung der oberen Gemeindeaufsichtsbehörde wurde allerdings **nicht** erteilt (vgl Einleitungsbeschluss vom 28.03.1944, ZI 567/89/Vi). Vielmehr veranlasste die obere Gemeindeaufsichtsbehörde die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes der Gemeinde Y an den den ehemaligen Fraktionen S und X gehörigen Liegenschaften mit Beschluss des Amtsgerichtes K vom 19.10.1943.

Die Übertragung der Grundstücke des Regulierungsgebietes in das Eigentum der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X erfolgte nach Eintritt der Rechtskraft des Hauptteilungsplanes vom 18.04.1944, ZI 101/11/Vi, mit Beschluss des Amtsgerichtes K vom 19.06.1944, ZI 12/134.

#### 6.1.4 Hauptteilung des Jahres 1944 – Beurteilung:

Die belangte Behörde hat unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 22.12.2011, ZI 211/07/0183, das Vorliegen einer Hauptteilung verneint. Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens war eine im Jahr 1989, also unter der Geltung des TFLG 1978, LGBl Nr 54/1978 idF LGBl Nr 18/1984, durchgeführte Hauptteilung.

Der bei der Hauptteilung im Jahr 1989 anzuwendende § 45 Abs 2 TFLG 1978 lautete wie folgt:

„Erfolgt die Auseinandersetzung zwischen einer Gemeinde einerseits und einer oder mehreren Agrargemeinschaften andererseits, so gebührt der Gemeinde, wenn sie Eigentümerin der der Hauptteilung unterzogenen Grundstücke ist, über den ihr nach Abs 1 zustehenden Gegenwert hinaus ein Anteil, der dem Wert dieser Grundstücke, vermindert um den festgestellten Wert der Anteilsrechte, entspricht.“

In den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBl Nr 18/1984 zum neu formulierten § 45 heißt es:

„Grundsätzlich ist bei einem Hauptteilungsverfahren davon auszugehen, dass jede Partei nach Maßgabe des Wertes ihres Anteilsrechtes – die Anteilsrechte werden in einem Regulierungsverfahren festgestellt – Anspruch auf den vollen Gegenwert hat, wobei die Abfindung tunlichst in Grundstücken zu erfolgen hat. Nach Meinung des Verfassungsgerichtshofes besteht aber die Gefahr, dass bei einer Hauptteilung von Gemeindegut die Gemeinde als Grundeigentümerin nur den Gegenwert für ihr Anteilsrecht bekommt, das nach der Nutzung bemessen wird, nicht aber einen Gegenwert für die – ihr als Eigentümerin zustehende – Substanz der der Hauptteilung unterzogenen Grundstücke. Auf Grund dieser Bedenken wird im Abs. 2 für diesen Fall eine vom Abs. 1 abweichende Regelung getroffen. Demnach gebührt der Gemeinde, wenn sie Eigentümerin der der Hauptteilung unterzogenen Grundstücke ist, zusätzlich zum Gegenwert ihres Anteilsrechtes ein Anteil, der dem Wert dieser Grundstücke, vermindert um den festgestellten Wert der Anteilsrechte entspricht. Es wird also der Wert festgestellt, den die im Eigentum der Gemeinde stehenden und der Hauptteilung unterzogenen Grundstücke hätten, wenn sie nicht der Nutzung der Berechtigten dienen müssten. Von diesem Wert wird die Gesamtsumme der Werte der Nutzungen, somit der festgestellten Anteilsrechte, abgezogen. Der so verbleibende Wert stellt den der Gemeinde zukommenden Gegenwert für die Substanz (also Substanzwert) dar.“

Im Jahr 1944 regelte die Ansprüche der Parteien in einem Hauptteilungsverfahren § 51 Flurverfassungs-Landesgesetz - FLG, LGBl Nr 42/1935. Wörtlich lautete Abs 1 dieser Bestimmung wie folgt:

„Bei der Hauptteilung hat jeder Teilgenosse nach dem festzustellenden Wert seines Anteiles Anspruch auf vollen Gegenwert tunlichst in Grund. Erfolgt die Auseinandersetzung zwischen einer Ortsgemeinde einerseits und einer oder mehreren Agrargemeinschaften andererseits, so gebührt der Ortsgemeinde ein ihrer tatsächlichen durchschnittlichen Nutzung entsprechender Anteil, mindestens jedoch ein Anteil, der dem Fünftel des Wertes der der Hauptteilung unterzogenen Liegenschaften entspricht. Dieses Anteilsrecht steht der Ortsgemeinde nur dann zu, wenn sie in den öffentlichen Büchern als Eigentümerin der Liegenschaft eingetragen ist oder die Steuern für diese aus eigenen Mitteln trägt und außerdem über eine ihr als Eigentümerin einer Stammsitzliegenschaft oder als Inhaberin eines walzenden Anteiles zustehende Berechtigung hinaus an der Nutzung teilgenommen hat. Die letzterwähnte Berechtigung ist bei der Hauptteilung nicht zu berücksichtigen. ...“

Das Landesverwaltungsgericht geht von folgenden Erwägungen aus:

Ein rechtskräftiger Hauptteilungsplan steht der Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft deshalb entgegen, weil die Gemeinde in einem solchen Fall – idealtypisch betrachtet – mit von den bisherigen Nutzungen unbelasteten Grundstücken aus dem Gemeindegut abgefunden wurde. Dabei sollte die Aufteilung der Grundflächen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft dem Wert der Rechte der beiden Seiten entsprechen. Trifft dies zu, so liegt keine verfassungswidrige Übertragung von Gemeindegut vor (so VwGH 22.12.2011, ZI 2011/07/0183).

Entscheidend ist daher, ob in Bezug auf die in Rede stehenden agrargemeinschaftlichen Grundstücke tatsächlich eine Hauptteilung stattgefunden hat, die das gesamte Gemeindegut erfasste und eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft in Bezug auf das Gemeindegut darstellte.

In dem in den Jahren 1943 und 1944 abgewickelten Hauptteilungsverfahren hat - entgegen dem damals geltenden § 49 FLG - keine Bewertung etc stattgefunden hat und wurden alle Grundstücke ausnahmslos an die Agrargemeinschaft übertragen. Der Gemeinde Y verblieben keine Grundstücke.

Entsprechend den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBI Nr 18/1984 zum neu formulierten § 45 TFLG 1978 ist sicher zustellen, dass der Gemeinde im Rahmen einer Hauptteilung ein Gegenwert für die Substanz zukommt. Dieser Grundsatz hat aber - auch dies lässt sich aus den Erläuternden Bemerkungen ableiten - bereits vor der Novelle LGBI Nr 18/1984 gegolten. Dieser Grundgedanke liegt auch dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 22.12.2011, ZI 2011/07/0183, zugrunde.

Die Bestimmung des § 45 Abs 2 TFLG 1978 idF LGBL Nr 54/1978, entspricht weitgehend der Bestimmung des § 51 FLG idF LGBL Nr 42/1935. In der das Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X betreffenden Hauptteilung hat eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde Y nicht stattgefunden, vielmehr wurden alle als Gemeindegut zu qualifizierenden Grundstücke ausnahmslos an die Agrargemeinschaft übertragen. Folglich hat die Gemeinde Y keinen Gegenwert für die ihr zustehende Substanz an diesen Grundstücken erhalten.

Die Beschwerdeführer selbst haben anlässlich der mündlichen Verhandlung am 18.06.2014 vorgebracht, dass Ziel des „Hauptteilungsverfahrens“ der Jahre 1943 und 1944 war, die aus Sicht der damaligen Hofbesitzer unrechtmäßige Übertragung der Grundstücke des Regulierungsgebietes an die Gemeinde Y rückgängig zu machen. Dementsprechend hat die Agrarbezirksbehörde ohne Durchführung einer vermögensrechtlichen Auseinandersetzung an allen Grundstücken des Regulierungsgebietes das Eigentum der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X festgestellt und in weiterer Folge die entsprechende Eintragung im Grundbuch veranlasst.

Der Bescheid vom 18.04.1944, ZI 101/11/Vi, ist zwar als „Hauptteilungsplan“ überschrieben, hat aber lediglich Gemeindegut an die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X übertragen, hatte also - wie auch die Beschwerdeführer einräumen - mit einer Hauptteilung nichts zu tun. Die aufgrund dieser „Hauptteilung“ vorgenommene Übertragung ist als verfassungswidrig zu qualifizieren, der ursprünglich in der Form des Eigentums am Gemeindegut bestehende

Substanzwert der Gemeinde Y hat sich in ein Anteilsrecht umgewandelt. Die von der „Hauptteilung“ erfassten Grundstücke sind somit als „Gemeindegut“ im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 zu qualifizieren. Auch die Erlassung des Regulierungsplanes/Regelungsplanes, bestehend aus der Haupturkunde einschließlich eines Wirtschaftsplanes sowie eines Lageplanes, vom 29.07.1944, ZI 151/67Vi, ändert nichts an der eben getroffenen Qualifikation.

Das in dieser Haupturkunde beschriebene Regulierungsgebiet stellt sich genau so dar wie in der „Hauptteilung“ vom 18.04.1944, ZI 101/11/Vi. Die Haupturkunde enthält auch keine gegenüber der „Hauptteilung“ gesonderte Qualifikation.

#### 6.1.5 Schlussfolgerung:

Die Ausführungen der Beschwerdeführer zur Qualifizierung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 sind daher **nicht** zutreffend und war den diesbezüglichen Beweisanträgen der Beschwerdeführer nicht stattzugeben.

Die von der belangten Behörde konkret getroffene Qualifizierung der Grundstücke der EZ \*, GB \*\*1 Y, - Feststellung als Gemeindegut oder nicht als Gemeindegut (Spruchpunkt I. des in Beschwerde gezogenen Bescheides) - ist schlüssig und nachvollziehbar und somit nicht rechtswidrig. Diesbezüglich haben die Beschwerdeführer auch kein Vorbringen erstattet.

#### 6.2 Zurückweisung der Beschwerde der Mitglieder der Agrargemeinschaft gegen Spruchpunkt I. des in Beschwerde gezogenen Bescheides [vgl Spruchteil A) des gegenständlichen Erkenntnisses]

Die Beschwerde führenden Mitglieder der Agrargemeinschaft verfügen über genau bestimmte Anteilsrechte. Diese Anteilsrechte geben das Ausmaß wieder, in dem die Stammsitzliegenschaften an der Agrargemeinschaft beteiligt sind; sie sind aber nicht gleichzusetzen mit den aus dem Eigentum an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken erfließenden (Nutzungs-)Befugnissen. Dies ergibt sich insbesondere aus § 64 TFLG 1996.

Gemäß § 64 Z 2 und 4 TFLG 1996 sind die Anteilsrechte die Grundlage für die Nutzungen - Holz- und Weidenutzungen laut dem Regulierungsplan des Bescheides vom 29.07.1944, ZI 123/45/Vi, geändert mit den Bescheiden der Agrarbehörde vom 15.11.1946, ZI 891/0/Vi, vom 10.12.1965, ZI IIIb1-\*\*1/\*2 (Anhang I), vom 18.08.1966, ZI IIIb1-\*\*23/4, und vom 22.03.1978, ZI IIIb1-\*\*R/12 (Satzungsänderung), in der jeweils geltenden Fassung, - des agrargemeinschaftlichen Eigentums. Die aus dem Eigentum erfließenden Befugnisse sind vom Anteilsrecht zu unterscheiden (VwGH 23.09.2004, 2004/07/0090).

Die Nutzungsrechte bestehen im Bezug von Naturalleistungen zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfs (VfGH 02.10.2013, ZI B550/2012 ua). Die Anteile der Beschwerde führenden Mitglieder beziehen sich somit nur auf die Rechte an den Nutzungen der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, während sich das Anteilsrecht der Gemeinde an der Agrargemeinschaft auf das Recht zur Nutzung der Substanz bezieht (VwGH 30.06.2011, ZI 2010/07/0091 mit Hinweis auf § 34 Abs 1 TFLG 1996). Dementsprechend sind die Beschwerde führenden Mitglieder der Agrargemeinschaft zur Holz- und Weidenutzung an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken entsprechend ihren Anteilrechten berechtigt.

Mit der Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft werden Verpflichtungen für die Agrargemeinschaft unmittelbar auf der Grundlage des TFLG 1996 schlagend (VwGH

09.05.2011, ZI 2011/07/0017). Insbesondere steht gemäß § 33 Abs 5 TFLG 1996 der Substanzwert der Gemeinde zu. Der Substanzwertanspruch leitet sich aus dem ehemaligen Eigentum der Gemeinde ab. Beim Substanzwert handelt es sich also um ein aus dem Eigentum erfließendes Recht. Die an die Feststellung als Gemeindegutsagrargemeinschaft im TFLG 1996 geknüpften Rechtsfolgen treffen die jeweilige Agrargemeinschaft als Körperschaft öffentlichen Rechts in ihrer Eigenschaft als im Grundbuch eingetragene Eigentümerin der agrargemeinschaftlichen Grundstücke.

Durch die Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft ergibt sich aber kein nachteiliger Eingriff in die Anteilsrechte und damit Nutzungsrechte der Beschwerde führenden Mitglieder der Agrargemeinschaft an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken. In Verfahren nach § 73 lit d TFLG 1996 kommt der Agrargemeinschaft selbst als Körperschaft öffentlichen Rechts, nicht aber den Mitgliedern der Agrargemeinschaft, mit Ausnahme der Gemeinde als Anteilsberechtigte an der Substanzwertnutzung, Parteistellung zu. Anders als § 69 Abs 3 letzter Satz TFLG 1996 räumt § 73 lit d TFLG 1996 den Mitgliedern der Agrargemeinschaft kein Beschwerderecht (vormals Recht zur Erhebung einer Berufung) ein. Auch aus § 74 Abs 7 TFLG 1996 lässt sich nicht die Parteistellung von Mitgliedern von Agrargemeinschaften in Feststellungsverfahren nach § 73 lit d TFLG 1996 und damit ein Beschwerderecht ableiten.

Die Beschwerde der Mitglieder der Agrargemeinschaft gegen Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde war daher mittels Beschluss mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen.

Demgegenüber war die Beschwerde der Agrargemeinschaft gegen Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides als unbegründet abzuweisen [vgl Spruchteile A) und B)].

### 6.3 Abänderung der Haupturkunde des Regulierungsplanes:

Die Agrarbehörde ist gemäß § 69 Abs 1 lit b TFLG 1996 berechtigt, über Antrag der Gemeinde Regulierungspläne von Gemeindegutsagrargemeinschaften abzuändern. Entscheidend ist, ob sich die für die Nutzungsverhältnisse maßgebenden Umstände geändert haben.

Die belangte Behörde hat mit Spruchpunkt II./1 – 3. des angefochtenen Bescheides die Haupturkunde der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X vom 29.07.1944, ZI 123/45/Vi idgF, geändert, und zwar

- durch Einfügung eines neuen Abschnittes § 1a/ „Nutzungen und Ertrag“,
- durch die Neuformulierung des ersten Satzes des Abschnittes § 2./ „Mitglieder und deren Anteilsrechte“ sowie
- durch die ersatzlose Streichung des Kapitels C) „Elektrizitätswerksordnung“ des Wirtschaftsplans.

Grundsätzlich ist hierzu festzuhalten, dass eine Abänderung von Regulierungsplänen der Agrarbehörde zusteht und bei Gemeindegutsagrargemeinschaften gemäß § 69 Abs 1 lit b TFLG 1996 auf Antrag der Gemeinde erfolgen kann. Der Verfassungsgerichtshof geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass eine Änderung nur dann, aber auch immer dann

stattzufinden hat, wenn sich die festgelegte Regulierung für die Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte unzweckmäßig erweist oder die für die Nutzungsverhältnisse maßgeblich gewesenen Umstände geändert haben (vgl VfGH 11.06.2008, ZI B 464/07). Entsprechend dem Verfassungsgerichtshoferkenntnis vom 11.06.2008, ZI B 464/07, kommt eine solche Änderung der Umstände bei verfassungskonformer Auslegung der nunmehrigen Rechtslage in Betracht. Infolge des bisher unberücksichtigt gebliebenen Substanzrechts der Gemeinde Y hat die belangte Behörde den Regulierungsplan zu Recht abgeändert.

Konkret hat die belangte Behörde nach dem Abschnitt § 1./ „Regelungsgebiet“ einen neuen Abschnitt § 1a/ „Nutzungen und Ertrag“ eingefügt und als Nutzungen die Holznutzung, die Weidenutzung und die Substanznutzung an den Grundstücken des Gemeindegutes festgelegt. Mit der neu formulierten lit c hat die belangte Behörde den Substanzwertanspruch der Gemeinde Y entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und der höchstgerichtlichen Judikatur in der Haupturkunde der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X zur Geltung gebracht. Als Entsprechung zum Substanzwertanspruch der Gemeinde wurde im letzten Absatz des eingefügten Abschnittes § 1a/ „Nutzungen und Ertrag“ der Haupturkunde die Regelung aufgenommen, wonach die Gemeinde Y die Lasten aus der Substanznutzung und den damit verbundenen Erträgen des Regulierungsgebietes zu tragen hat.

Außerdem wurde der erste Satz des Abschnittes § 2./ „Mitglieder und Anteilsrechte“ der Haupturkunde angepasst an den nunmehr eingefügten § 1a neu formuliert und Kapitel C) „Elektrizitätswerksordnung“ des Wirtschaftsplanes ersatzlos gestrichen

Zusammengefasst hat die belangte Behörde folgende Nutzungen am Regulierungsgebiet festgelegt:

- die Holznutzung
- die Weidenutzung
- die Substanznutzungen im Sinne des § 33 Abs 5 TFLG 1996 an den Grundstücken des Gemeindegutes, angeführt im Spruchpunkt I./1. des angefochtenen Bescheides. Der Substanzwert steht der Gemeinde Y zu.

Die Holznutzung und die Weidenutzung ergeben sich bereits aus der Haupturkunde in Verbindung mit Kapitel A) „Weideordnung“ und Kapitel B) „Waldordnung“ vom 29.07.1944, ZI 123/45/Vi. Die Ergänzung dieser Nutzungen durch die Substanznutzung der Gemeinde Y war aufgrund des § 33 Abs 5 TFLG 1996 erforderlich. Dementsprechend war auch der erste Satz des Abschnittes „§ 2./Mitglieder und Anteilsrechte“ der Haupturkunde neu zu formulieren. Kapitel „C) Elektrizitätswerksordnung“ des Wirtschaftsplanes war schon deswegen zu streichen, da das von diesem Abschnitt erfasste Kraftwerk - wie die belangte Behörde unwidersprochen festgestellt hat - nicht mehr besteht. Darüber hinaus ist die Nutzung der Wasserkraft zwecks Erzeugung von Energie keine die Agrargemeinschaft betreffende land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung.

Soweit die Beschwerdeführer die Abänderung des Regulierungsplanes/der Haupturkunde damit bekämpfen, es liege bei der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X kein atypisches Gemeindegut vor, ist auf die Ausführungen des Kapitels 6.1 der rechtlichen Erwägungen dieses Erkenntnisses zu verweisen. Mit diesem Vorbringen zeigen die Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des Spruchpunktes II./1. – 3. des angefochtenen Bescheides auf.

Die Beschwerdeführer behaupten außerdem, durch die Abänderung des Regulierungsplanes/der Haupturkunde werde der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X die Substanz und damit Eigentum entzogen. Darüber hinaus seien den Beschwerde führenden Mitgliedern der Agrargemeinschaft mit dem ursprünglichem Regulierungsbescheid rechtskräftig Anteilsrechte zuerkannt worden, die die Substanz mitumfasst hätten.

Die Wegnahme der Substanz sei als entschädigungslose und verfassungswidrige Enteignung zu qualifizieren.

Entsprechend der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes wurde durch die (verfassungswidrige) Übertragung des Gemeindegutes in das Eigentum der Agrargemeinschaft das Substanzrecht der Gemeinde – ursprünglich in Form des Eigentums – in ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht umgewandelt (VfGH 02.10.2013, ZI B 550/2012 ua). Die Gemeinde ist somit an der Agrargemeinschaft anteilsberechtig, ihr Anteil ist der Substanzwert abzüglich der Belastung durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte im Umfang des Haus- und Gutsbedarfs (VfGH 02.10.2013, ZI B 550/2012). Als agrargemeinschaftliches Anteilsrecht kann der Substanzwertanspruch weder ersessen werden noch kann er verjähren (VwGH 24.07.2008, ZI 2007/07/0100; 21.10.2004, ZI 2003/07/0107).

Diesen Vorgaben entsprechen die durch die Agrarbehörde im Spruchpunkt II./1. – 3. des angefochtenen Bescheides vorgenommenen Änderungen des Regelungsplanes/der Haupturkunde. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer hat die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X zu keinem Zeitpunkt über den Substanzwert an den als Gemeindegut zu qualifizierenden agrargemeinschaftlichen Grundstücken verfügt. Über diesen verfügte und verfügt die Gemeinde Y in Form eines Anteilsrechtes an der Agrargemeinschaft. Die Nutzungsrechte der Beschwerde führenden Mitglieder der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X bestehen ausschließlich im Bezug von Naturalleistungen. Deren Anteilsrechte erstrecken (und erstreckten) sich folglich nicht auf den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (vgl VfGH 02.10.2013, ZI B 550/2012 ua; so bereits VwGH 30.06.2011, ZI 2010/07/0091).

Die von den Beschwerdeführern behauptete entschädigungslose Enteignung von Eigentumsrechten liegt nicht vor.

#### Zusammenfassung:

Insgesamt waren die von der belangten Behörde vorgenommenen Änderungen des Regelungsplanes/der Haupturkunde zur Umsetzung der Vorgaben der Novelle LGBl Nr 7/2010 zum TFLG 1996 erforderlich. Die belangte Behörde war aufgrund des Antrages der Gemeinde

Y gemäß § 69 Abs 1 lit b TFLG 1996 verpflichtet und berechtigt, den bestehenden Regelungsplan/die Haupturkunde der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X abzuändern und den Substanzwertanspruch der Gemeinde Y den gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu berücksichtigen.

Aus Anlass der Beschwerde war Spruchpunktes II./1. – 3 lediglich geringfügig zu berichtigen, und zwar betreffend die Bezeichnung des Grundbuches (GB) und bestimmter Zitate [vgl Spruchteil B) dieses Erkenntnisses].

#### 6.4 Neuerlassung der Satzung

Mit Spruchpunkt II./4. des in Beschwerde gezogenen Bescheides hat die belangte Behörde eine neue Verwaltungssatzung in Kraft gesetzt und die Verwaltungssatzung vom 22.03.1978, ZI IIIb1-\*\*R/12, außer Kraft gesetzt.

Die belangte Behörde war bei der Erlassung der Verwaltungssatzung an die Bestimmungen des TFLG 1996 idF der Novelle LGBl Nr 7/2010 gebunden. Mit der genannten Novelle waren umfangreiche Rechte der substanzberechtigten Gemeinde vorgesehen worden, die sicherstellen, dass bei Gemeindegutsagrargemeinschaften die Substanzberechtigung der Gemeinde im Gefüge des agrargemeinschaftsinternen Handelns ausreichend berücksichtigt wird. So finden sich im TFLG 1996 folgende Regelungen:

- verpflichtende Beziehung eines Gemeindevertreters zu Ausschuss und Vollversammlung (§ 35 Abs 7 TFLG 1996) und Einberufung dieser Organe auf Verlangen der Gemeinde binnen eines Monats (§ 35 Abs 8 TFLG 1996);
- Erfordernis der Zustimmung der Gemeinde zu allen Organbeschlüssen betreffend Substanzwert (§ 35 Abs 7 TFLG 1996) sowie Zustimmung als Voraussetzung für die agrarbehördliche Genehmigung einer Veräußerung oder Belastung von Gemeindegut (§ 40 Abs 2 lit c TFLG 1996);
- Führung von zwei getrennten Rechnungskreisen, jederzeitiges Einsichtnahmerecht der Gemeinde in Aufzeichnungen und Belege, jederzeitiges Entnahmerecht der Substanzerträge (§ 36 Abs 2 TFLG 1996);
- Regelung, wonach für infrastrukturelle Vorhaben benötigtes Gemeindegut der Gemeinde gegen Entschädigung in das bürgerliche Eigentum zu übertragen ist (§ 40 Abs 2 lit c TFLG 1996) sowie
- Recht der substanzberechtigten Gemeinde zur Auftragserteilung an die Agrargemeinschaft und Anrufungsrecht der Agrarbehörde bei Nichtbefolgung (§ 35 Abs 7 TFLG 1996) bzw bei Streitigkeiten betreffend den Substanzwert (§ 37 Abs 7 und 8 TFLG 1996).

Die neue Verwaltungssatzung zielt darauf ab, dass der Anspruch der Gemeinde Y am Substanzwert der als Gemeindegut zu qualifizierenden Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X bei den Handlungen der Agrargemeinschaft ausreichend berücksichtigt wird.

Die nunmehrige Verwaltungssatzung trägt dem TFLG 1996 Rechnung. Lediglich § 36 Abs 1 lit f TFLG 1996, wonach die Verwaltungssatzung der Agrargemeinschaft Bestimmungen über die Verwendung allfälliger Ertragsüberschüsse enthalten muss, ist unter Berücksichtigung des zitierten Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 02.10.2013, Zlen B 550/2012 ua,

verfassungskonform dahingehend zu interpretieren, dass diese Bestimmung auf agrargemeinschaftliche Grundstücke gemäß § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 nicht anzuwenden ist. Da sich das Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X auch auf nicht als Gemeindegut zu qualifizierende, agrargemeinschaftliche Grundstücke erstreckt, werden die §§ 10 lit c und 19 der Verwaltungssatzung belassen. Diese Bestimmungen sind aber auf die als Gemeindegut festgestellten agrargemeinschaftlichen Grundstücke gemäß Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides nicht anzuwenden. In diesem Sinne hat gemäß § 16 „Haushaltswirtschaft“ der Satzung der Rechnungskreis II ausschließlich die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 (Gemeindegut!) zu enthalten.

#### *7. Ergebnis:*

Mit dem „Hauptteilungsplan“ vom 18.04.1944, ZI 101/11/Vi, hat die damals zuständige Agrarbezirksbehörde als Gemeindegut zu qualifizierende agrargemeinschaftliche Grundstücke an die Agrargemeinschaft Nachbarschaft X übertragen, ohne allerdings eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde Y und der Agrargemeinschaft durchzuführen. Die vorgenommene Übertragung von Gemeindegut ist somit als verfassungswidrig zu qualifizieren. Das ursprünglich in Form des Eigentums bestehende Substanzrecht der Gemeinde Y wurde in ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht umgewandelt. Die von dieser „Hauptteilung“ erfassten Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X sind daher als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 zu qualifizieren.

In Anlehnung an das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2008, ZI B 464/07, erfolgte die Abänderung des Regulierungsplanes zu Recht. Die mit dem bekämpften Bescheid vorgenommenen Änderungen der Haupturkunde und die Neuerlassung der Verwaltungssatzung entsprechen den Vorgaben des TFLG 1996. Spruchpunkt II. war lediglich in geringfügigem Umfang zu berichtigen.

Unter Berücksichtigung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 02.10.2013, Zlen B 550/2012 ua, sind die §§ 10 lit c und 19 der Verwaltungssatzung auf die als Gemeindegut festgestellten agrargemeinschaftlichen Grundstücke nicht anzuwenden. Unter Berücksichtigung jener agrargemeinschaftlichen Grundstücke, die nicht als Gemeindegut gelten, werden diese Verwaltungssatzungsbestimmungen aber belassen.

#### **V. Zulässigkeit und Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:**

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

Gemäß Art 133 Abs 4 B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Die Beschwerde führenden Mitglieder der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X sind berechtigt, die agrargemeinschaftlichen Grundstücke ihren Anteilsrechten entsprechend zu nutzen, sind aber nicht Miteigentümer und verfügen daher über keinen Anspruch an der Substanz. Die gemäß diesen Erwägungen mit Spruchteil A) des gegenständlichen Erkenntnisses vorgenommene Zurückweisung der Beschwerde der Mitglieder der Agrargemeinschaft Nachbarschaft X gegen die Feststellung genau bezeichneter Liegenschaften des Regulierungsgebietes als Gemeindegut steht im Einklang mit der bestehenden, einheitlichen Rechtsprechung der Höchstgerichte des öffentlichen Rechts. Folglich wird die Revision gegen Spruchteil A) dieses Erkenntnisses für unzulässig erklärt.

Grundlage für Spruchteil B) ist die rechtliche Bewertung von Rechtsakte des vorigen Jahrhunderts, insbesondere der Grundbuchsanlage (1904) und der Grundbucheintragungen (1912, 1927 und 1936) sowie der Hauptteilung und der Regulierung des Jahres 1944. Den dabei zu beurteilenden Rechtsfragen kommt grundsätzliche Bedeutung. Folglich wird die Revision für zulässig erklärt.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Wolfgang Hirn

(Richter)