

Geschäftszeichen:

LVwG-2025/37/3327-8

Ort, Datum:

Innsbruck, 27.04.2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Hirn über die Beschwerde der Agrargemeinschaft Z, vertreten durch Obmann AA, Adresse 1, **** Y, dieser vertreten durch BB Rechtsanwälte, Adresse 2, **** X, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung als CC (= belangte Behörde) vom 17.12.2025, ZI ***, betreffend ein Feststellungsverfahren nach § 73 lit d Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (mitbeteiligte Parteien: Agrargemeinschaft Z, vertreten durch den Substanzverwalter, und Gemeinde Y; belangte Behörde: Tiroler Landesregierung), nach Abhaltung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als **unbegründet abgewiesen**.
2. Die **ordentliche Revision** ist gemäß Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) **nicht zulässig**.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

Mit Schriftsatz vom 21.11.2024 stellten die mitbeteiligten Parteien – Agrargemeinschaft Z, vertreten durch den Substanzverwalter DD, Adresse 3, **** Y, und die Gemeinde Y, vertreten durch Bürgermeister EE, Adresse 3, **** Y, beide vertreten durch KK, Rechtsanwalt in **** X, – den Antrag, die Tiroler Landesregierung als CC (= belangte Behörde) möge feststellen,

1. dass die Agrargemeinschaft Z in Y auf Gemeindegut besteht,
2. welche Grundstücke der Agrargemeinschaft Z in Y Gemeindegut sind und
3. welche Grundstücke der Agrargemeinschaft Z in Y Substanzvermögen gemäß § 33 Abs 5 lit b (*richtig „lit a“*) Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (TFLG 1996) sind.

Die beiden mitbeteiligten Parteien begründeten ihr Ansuchen im Wesentlichen damit, dass hinsichtlich der Agrargemeinschaft Z noch nicht explizit bescheidmäßig festgestellt worden sei, ob diese auf Gemeindegut gemäß § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 besteht.

Mit Bescheid vom 17.11.2025, ZI ***, stellte die belangte Behörde fest,

- „1. dass es sich bei der Agrargemeinschaft Z um eine Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 handelt“,
- „2. dass die Gst **1, Gst **2, Gst **3, Gst **4, Gst **5, Gst **6, Gst **7, Gst **8, Gst **9, Gst **10, Gst **11 und Gst **12 in EZ ***1 GB *** Y, Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 darstellen“, und
- „3. dass die Gst **13 und Gst **14 in EZ ***1 GB *** Y sowie das Gst **15 in EZ ***2 GB *** Y, kein Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 darstellen“, diese Grundstücke aber „Substanzerlöse im Sinne des § 33 Abs 5 lit a TFLG 1996“ sind.

Gegen diesen Bescheid erhob die Agrargemeinschaft Z, vertreten durch deren Obmann AA, Adresse 1, **** Y, mit Schriftsatz vom 11.12.2025 Beschwerde und beantragte, den angefochtenen Bescheid „aufgrund fehlender Rechtsgrundlage und Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften [...] in vollem Umfang zu beheben“. Ergänzend beantragte die Beschwerdeführerin die Wiedereinsetzung des Grundbuches in den vorigen Stand, um sicherzustellen, „dass keine weiteren nicht-legitimierten Änderungen im Grundbuch vorgenommen würden“, sowie die „Rückgabe der von der Gemeinde Y übernommenen und zwischenzeitlich erwirtschafteten Vermögenswerte“.

Mit Schriftsatz vom 17.12.2025, ZI ***, legte die belangte Behörde den Gegenstandsakt mit dem Ersuchen um Entscheidung über die Beschwerde der durch deren Obmann vertretenen Agrargemeinschaft Z gegen den Bescheid vom 17.11.2025 dem Landesverwaltungsgericht Tirol vor.

Die Beschwerdeführerin erstatte mit Schriftsatz vom 08.04.2026 ein ergänzendes Vorbringen, die mitbeteiligten Parteien äußerten sich zum Beschwerdevorbringen im Schriftsatz vom 10.04.2026.

Am 14.04.2026 führte das Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung durch und verband das gegenständliche Verfahren mit dem zu ZI LVwG-2026/37/0438 anhängigen Verfahren. Die Beschwerdeführerin verwies auf ihr bisheriges Vorbringen, insbesondere in der Beschwerde vom 11.12.2025 und im Schriftsatz vom 08.04.2026. Ergänzend legte die Beschwerdeführerin das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses am 11.12.2025 vor (Beilage B), in der der Ausschuss den Beschluss fasste, gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 17.11.2025 Beschwerde zu erheben. Eine allenfalls fehlende Kundmachung und die nicht erfolgte Beiziehung des Substanzverwalters ändere nichts an der Beschwerdelegitimation der durch den Obmann AA vertretenen Agrargemeinschaft Z, da erst zu klären sei, ob es sich bei der genannten Agrargemeinschaft um eine solche auf Gemeindegut handle. Die Beschwerdeführerin betonte, dass nach der zum

Zeitpunkt der Grundbuchsanlage, der Einleitung des Regulierungsverfahrens sowie der Bescheiderlassung am 09.07.1936 geltenden Rechtslage ausschließlich der politischen Ortsgemeinde als solcher Rechtspersönlichkeit und damit die Fähigkeit zugekommen sei, Trägerin von Privatrechten, insbesondere von Eigentumsrechten, zu sein. Gemäß dem damals bereits geltenden § 26 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) seien lediglich Gemeinden als erlaubte Gesellschaften juristische Personen gewesen. Diese Rechtspersönlichkeit sei durch die Gemeindeordnung aus dem Jahr 1866 auch explizit nur der Gesamtgemeinde verliehen worden. Eine Fraktion sei daher nach der Tiroler Gemeindeordnung 1866 (TGO 1866) lediglich eine verwaltungstechnische Unterteilung innerhalb der Gemeinde, jedoch definitiv kein eigenes Rechtssubjekt gewesen. Dies habe zur Konsequenz, dass die Fraktion Z mangels Rechtssubjektivität nicht rechtsfähig gewesen sei und damit auch im Sinne der damaligen Rechtslage nicht Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften sein habe können. Würdige man die Grundbucheintragung als öffentliche Urkunde, so könne dies nur bedeuten, dass die Gemeinde Y niemals Eigentümerin gewesen sei. Hätte der Gesetzgeber gewollt, dass Fraktionsvermögen automatisch Gemeindevermögen sei, hätte es der komplexen Regelungen des Tiroler Fraktionsgesetzes aus dem Jahr 1893 nicht bedurft. Das Fraktionsgesetz habe diesbezüglich lediglich die Verwaltung des Vermögens, auch unter Einbeziehung von Gemeindeorganen, geregelt, habe aber nichts an der privatrechtlichen Zuordnung zu den Berechtigten, den Fraktionisten, geändert, wie dies ein klassisches Miteigentum gewesen wäre. Das Eigentum an den Grundstücken sei im Miteigentum der Fraktionisten gestanden. Zur weiteren Untermauerung dieses Vorbringens wiederholte die Beschwerdeführerin ihren im Schriftsatz vom 08.04.2026 gestellten Antrag auf Einholung eines rechtshistorischen Sachbefundes und formulierte das entsprechende Beweisthema. Die mitbeteiligten Parteien verwiesen auf ihr bisheriges schriftliches Vorbringen vom 10.04.2026. Ergänzend hoben sie hervor, dass die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin die ordnungsgemäße Kundmachung des Ausschussbeschlusses vom 11.12.2025 voraussetze. Da dies offensichtlich unterblieben sei, sei der Ausschussbeschluss unwirksam und die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen. Die mitbeteiligten Parteien betonten die Rechtspersönlichkeit politischer Fraktionen, welche sich bereits aus § 65 TGO 1866 und § 1 Fraktionsgesetz 1893 ableiten ließe. Diese Rechtsauffassung ergebe sich auch aus Abs 1 der Verordnung zur Einführung der deutschen Gemeindeordnung im Lande Österreich vom 15.09.1938. Danach sei die jeweilige Gemeinde hinsichtlich von Ortschaften und Fraktionen jedenfalls Rechtsnachfolgerin.

Beweis wurde aufgenommen durch Verlesen des behördlichen Aktes und des Aktes des Landesverwaltungsgerichtes Tirol, jeweils samt Beilagen. Die Beweisanträge der Beschwerdeführerin auf Einholung eines rechtshistorischen Sachbefundes, auf Einvernahme des forsttechnischen Amtssachverständigen FF und auf Einvernahme des zuständigen Sachbearbeiters GG wies das Landesverwaltungsgericht Tirol als unerheblich zurück.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erklärte nach Abschluss des Beweisverfahrens die Verhandlung gemäß § 1 Agrarverfahrensgesetz (AgrVG 1950) in Verbindung mit (iVm) § 39 Abs 3 AVG für geschlossen. Die von der Beschwerdeführerin beantragte Frist zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Darlegungen der mitbeteiligten Parteien vom 10.04.2026 räumte das Landesverwaltungsgericht Tirol nicht ein.

II. Beschwerdevorbringen und Vorbringen der mitbeteiligten Parteien:

1. Beschwerdevorbringen:

Mit dem Regulierungsplan vom 18.03.1949, ZI ***, habe die historische CC das Regulierungsgebiet als ein solches nach § 36 Abs 1 lit b TFLG 1935 festgestellt, diese rechtskräftige behördliche Feststellung werde allerdings im angefochtenen Bescheid nicht berücksichtigt. Die von der belangten Behörde behauptete Bindungswirkung des Bescheides vom 01.12.2009, ZI ***, sei nicht gegeben, weil gerade in diesem Bescheid keine Feststellung von Gemeindegut getroffen worden sei. Der Bescheid vom 18.03.1949 bilde als Feststellungsbescheid „feststellend“ den Ist-Zustand der Grundstücke im Zeitpunkt der Erlassung des Regulierungsplanes ab. Dieser Bescheid unterscheide sich von jenen, den Leiterkenntnissen des Verfassungsgerichtshofes zugrunde liegenden Verfahren, in denen die Regulierungspläne feststellten, dass die agrargemeinschaftlichen Gebiete tatsächlich solche nach § 36 Abs 1 lit d TFLG 1996 darstellten.

Die Beschwerdeführerin wandte sich auch gegen die Argumentation der belangten Behörde, wonach das vormalige Eigentum der Gemeinde Y ausschließlich damit begründet werde, dass die im Grundbuchanlegungsprotokoll als Eigentümerin eingetragene „Gemeinde-Fraktion Z“ aufgrund des Fraktionsgesetzes als gemeinderechtliche Institution zu werten sei. Entsprechend der höchstgerichtlichen Judikatur sei der Begriff „Fraktion“ zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung nicht eindeutig als Teil einer politischen Gemeinde zu interpretieren gewesen. Auch der von der belangten Behörde vorgenommene Verweis auf die Begründung im Einleitungsbescheid vom 07.09.1934, ZI ***, und den dort zitierten § 5 Abs 3 T.R.L.G. überzeuge nicht. Der Begründung komme keine konstitutive Wirkung zu, zudem habe die zitierte Bestimmung ausdrücklich auch eine „Gesamtheit von Berechtigten zu gemeinsamer Benützung im gemeinsamen Besitz“ erwähnt. Die Verwendung des Begriffs „Fraktion“ mache deutlich, dass gerade nicht die Gemeinde, sondern die „Gesamtheit von Berechtigten zur gemeinsamen Benützung“ gemeint gewesen sei. Nach der zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung sowie der Einleitung des Regulierungsverfahrens sowie der Bescheiderlassung am 09.07.1936 geltenden Rechtslage sei ausschließlich der politischen Ortsgemeinde als solcher Rechtspersönlichkeit und damit die Fähigkeit zugekommen, Trägerin von Privatrechten, insbesondere von Eigentumsrechten, zu sein. Gemäß dem damals bereits geltenden § 26 ABGB seien lediglich Gemeinden als erlaubte Gesellschaften juristische Personen gewesen. Diese Rechtspersönlichkeit sei durch die Gemeindeordnung aus dem Jahr 1866 auch explizit nur der Gesamtgemeinde verliehen worden. Eine Fraktion sei daher nach der TGO 1866 lediglich eine verwaltungstechnische Unterteilung innerhalb der Gemeinde, jedoch definitiv kein eigenes Rechtssubjekt gewesen. Dies habe zur Konsequenz, dass die Fraktion Z mangels Rechtssubjektivität nicht rechtsfähig gewesen sei und damit auch im Sinne der damaligen Rechtslage nicht Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften sein habe können. Würdige man die Grundbuchseintragung als öffentliche Urkunde, so könne dies nur bedeuten, dass die Gemeinde Y niemals Eigentümerin gewesen sei. Hätte der Gesetzgeber gewollt, dass Fraktionsvermögen automatisch Gemeindevermögen sei, hätte es der komplexen Regelungen des Tiroler Fraktionsgesetzes aus dem Jahr 1893 nicht bedurft. Das Fraktionsgesetz habe diesbezüglich lediglich die Verwaltung des Vermögens, auch unter

Einbeziehung von Gemeindeorganen, geregelt, habe aber nichts an der privatrechtlichen Zuordnung zu den Berechtigten, den Fraktionisten, geändert, wie dies ein klassisches Miteigentum gewesen wäre. Das Eigentum an den Grundstücken sei im Miteigentum der Fraktionisten gestanden. Die im angefochtenen Bescheid getroffene Feststellung beruhe daher neben der rechtswidrigen Verletzung der materiellen Rechtskraft auf einer fehlerhaften Anwendung der Gesetzesmerkmale des vormaligen Eigentums der Gemeinde. Vielmehr wäre die belangte Behörde gehalten gewesen, die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Regulierung zu klären. Bereits in den Jahren 1651 und 1757 und damit vor dem Entstehen politischer Gemeinden seien Grundstücke in das Eigentum von Mitgliedern einer Nachbarschaft, einer Interessentschaft, einer Fraktion oder einer ähnlichen Mehrheit von Berechtigten übertragen worden. Die belangte Behörde habe bei keinem einzigen Grundstück ermittelt, mit welchem Erwerbsvorgang und Eigentumstitel die politische Gemeinde Eigentum an diesen Grundstücken erworben habe. Entgegen den klaren Vorgaben des Verfassungsgerichtshofes habe somit die belangte Behörde gerade nicht die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Regulierung geklärt und dabei alle zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschöpft. Die Eintragungen in der Urmappe des franziszeischen Katasters würden dokumentieren, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen der „Ortschaft Z“ zugeordnet gewesen wären. Diese Ortschaft sei eine eigenständige, vorgemeindliche Rechtspersönlichkeit gewesen und habe über ein Sondervermögen verfügt. Die Gemeinde Y werde im franziszeischen Kataster als Eigentümerin angeführt, aber eben nicht für die verfahrensgegenständlichen Flächen. Aufgrund der diesbezüglich unklaren Zuordnung auf Grundlage der historischen Dokumente sei nicht nachvollziehbar, warum die belangte Behörde entgegen der im Regulierungsplan vom 18.03.1949 getroffenen klaren rechtlichen Zuordnung der angeführten Liegenschaften zur Beschwerdeführerin als Eigentümerin von Gemeindegut ausgehe. Ein weiteres Indiz gegen das Vorliegen von Gemeindegut ergebe sich aus dem Umstand, dass im Jahr 1934 das Gst **16 von der damals noch unregulierten Gemeinschaft an die Gemeinde Y für Zwecke des Feuerwehrhauses überlassen/übertragen habe werden müssen. Wäre das gesamte Areal Gemeindegut und damit Eigentum der Gemeinde gewesen, hätte es dieser Übertragung nicht bedurft.

Die Beschwerdeführerin brachte zudem vor, dass die belangte Behörde das von ihr in Auftrag gegebene Gutachten des forstfachlichen Amtssachverständigen FF vom 15.05.2017, ZI ***, außer Acht lasse. Der forstfachliche Amtssachverständige habe klar zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei der „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ um eine reine Weideagrargemeinschaft handle, weshalb im Sinne des Haus- und Gutsbedarfes kein Rechtholzbezug der Stammsitzliegenschaften vorliegt. Die spätere Stellungnahme des forstfachlichen Amtssachverständigen vom 04.06.2018, welche einen fiktiven Hiebsatz von 90 Efm errechnet habe, stelle eine rein rechtstheoretische „Papierform“ dar. Sie spiegle daher nicht die historische Realität wider. Der nunmehrige Sachverhalt unterscheide sich folglich fundamental von jenem, welcher der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 30.06.2011, 2010/07/0074, zugrunde liege, nämlich dass die Grundstücke „unstrittig“ dem Haus- und Gutsbedarf gedient hätten. Ein konstitutives Merkmal eines Grundstückskaufes auf Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996, wonach das Grundstück vor der Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben müsse, liege somit nicht vor. Folglich könne auch kein Gemeindegut vorliegen. Mit dem

laut dem forsttechnischen Gutachten aus dem Jahr 2017 nicht vorhandenen Haus- und Gutsbedarf habe sich die belangte Behörde nicht auseinandergesetzt.

Zu Spruchpunkt 3. des angefochtenen Bescheides brachte die belangte Behörde vor, dass Grundstücke, die nicht als vormaliges Gemeindegut entstanden seien, nicht Inhalt einer vermögensrechtlichen Auseinandersetzung sein könnten. Insbesondere mit dem Bescheid zur ZI *** und dem Erkenntnis zur ZI LVwG-2021/37/0048-92 seien bereits rechtskräftige Entscheidungen zu Substanzerlösen in der Agrargemeinschaft getroffen worden.

2. Vorbringen der mitbeteiligten Parteien:

Die mitbeteiligten Parteien wiesen anhand der geltenden Satzung darauf hin, dass der Obmann der beschwerdeführenden Agrargemeinschaft nur auf der Grundlage eines Beschlusses des Ausschusses die Beschwerde gegen den angefochtenen Feststellungsbescheid erheben hätte dürfen und bestritten somit die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin. Die Wirksamkeit des am 11.12.2025 gefassten Beschlusses des Ausschusses der Agrargemeinschaft Z setze dessen ordnungsgemäße Kundmachung voraus. Da eine solche offensichtlich unterblieben sei, sei der Ausschussbeschluss unwirksam und die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen. Zudem hätte der Substanzverwalter zu dieser Ausschusssitzung eingeladen werden müssen.

Unabhängig davon ergebe sich aus der in Rechtskraft erwachsenen Satzung vom 30.06.2016 zweifelsfrei, dass es sich bei der Agrargemeinschaft Z um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft handle. Ergänzend erörterten die mitbeteiligten Parteien den agrarbehördlichen Bescheid vom 01.12.2009, das Erkenntnis des Landesagrarsenates vom 08.04.2010 und das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30.06.2011. Aus diesen Entscheidungen könnten Rückschlüsse in Bezug auf die Frage, ob die im Grundbuch als Eigentümerin des strittigen Regulierungsgebietes eingetragen gewesene „Gemeinde-Fraktion Z“ eine sogenannte „gemeinderechtliche Fraktion“ gewesen sei, gezogen werden.

Die mitbeteiligten Parteien betonten, dass die erstmalige Zuordnung eines Regulierungsgebietes zu einer Agrargemeinschaft der maßgebliche Zeitpunkt sei. Im konkreten Fall sei dies mit dem Bescheid vom 09.07.1936, ZI ***, geschehen. Zu diesem Zeitpunkt sei die „Gemeinde-Fraktion Z“ als Eigentümerin des Regulierungsgebietes eingetragen gewesen. Die Würdigung der Grundbucheintragung durch die belangte Behörde als „formalistische Argumentation“ zu bezeichnen, sei nicht nachvollziehbar, da es sich bei Grundbucheintragungen um öffentliche Urkunden handle. Die mitbeteiligten Parteien hoben hervor, dass es sich bei der Fraktion Z um eine gemeinderechtliche Fraktion gehandelt habe, die Eigentümerbezeichnung im Grundbuch als „Gemeinde-Fraktion“ unterstreiche dies. Mit der Qualifizierung der Fraktion Z hätten sich zudem die belangte Behörde im Bescheid vom 01.12.2009 und der Landesagrarsenat in der Entscheidung vom 08.04.2010, aber auch der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 30.06.2011, 2010/07/0074, ausführlich unter Heranziehung verschiedenster Dokumente auseinandergesetzt. Die in diesem Zusammenhang von der beschwerdeführenden Agrargemeinschaft vorgenommene Auslegung des § 5 T.R.L.G. aus 1909 sei unrichtig, da von einer Gesamtheit von Berechtigten nur im Zusammenhang mit solchen Grundstücken die Rede sei, die im Zuge einer Regulierung von

Wald- und Weideservituten nach den Bestimmungen des Servitutenpatents an eine der im ersten Fall genannten Körperschaften übertragen worden sei.

Zum Zeitpunkt der Übertragung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften in das Eigentum der Agrargemeinschaft Z mit Bescheid vom 09.07.1936, ZI ***, sei das Regulierungsgebiet im Eigentum der Gemeindefraktion Z gestanden. Durch diese in einem Regulierungsverfahren verfügte Übertragung von Fraktionsgut in das Eigentum der Agrargemeinschaft Z habe sich das ehemalige Eigentum der Gemeindefraktion Z in ein das Recht auf die Substanz dieses Liegenschaftsvermögens umfassendes Anteilsrecht der Gemeinde-Fraktion Z verwandelt. Mit Inkrafttreten einer näher bezeichneten Verordnung des Reichsministers des Inneren und der Finanzen im Jahr 1938 sei dieses mit der Substanz verbundene Recht mit 01.10.1938 auf die Gemeinde Y übergegangen.

Zur behaupteten Übertragung von Grundstücken an bestimmten Gemeinschaften aufgrund von Urkunden aus den Jahren 1651 und 1757 verwiesen die mitbeteiligten Parteien auf die im Grundbuch angeführten Eigentumstitel für die Eigentumseintragung. Die Eintragung des Eigentums stütze sich somit auf nach den Jahren 1651 und 1757 stattgefundene Eigentumserwerbe. Die mitbeteiligten Parteien widersprachen in diesem Zusammenhang zudem der Auffassung, politische Gemeinden seien erst durch die Gemeindegesetze des 19. Jahrhunderts entstanden.

Zum Regulierungsplan vom 18.03.1949 verwiesen die mitbeteiligten Parteien insbesondere auf das Erkenntnis des VwGH vom 30.06.2010, 2010/07/0074, wonach die Qualifizierung des Gebietes der Agrargemeinschaft Z als agrargemeinschaftliche Grundstücke gemäß § 36 Abs 1 lit b FLG 1935 an der Gemeindegutsagrargemeinschaft des Regulierungsgebietes nichts ändere, weil sie erst nach der Übertragung derselben in das Eigentum der Agrargemeinschaft Z erfolgt sei. Darüber hinaus beschreibe § 36 Abs 1 lit b FLG 1935 auch Gemeinde- und Fraktionsgut. Über das Eigentum sage diese Bestimmung nichts aus.

Aus der Belassung der Bp *** im Eigentum der Gemeinde Y könne nicht auf eine Hauptteilung geschlossen werden. Dies habe auch der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 30.06.2011 festgehalten.

Die mitbeteiligten Parteien hoben hervor, dass mit dem angefochtenen Feststellungsbescheid das Vermögen der Agrargemeinschaft Z nicht verändert werde. Nichts werde zurückgefordert und niemandem eine Leistung aufgetragen. Die angefochtene Feststellung bilde keine Vermögensauseinandersetzung im Sinne des § 86d TFLG 1996.

Das Vorbringen der beschwerdeführenden Agrargemeinschaft, wonach kein Gemeindegut vorläge, weil ihren nutzungsberechtigten Mitgliedern keine Holzbezugsrechte am Regulierungsgebiet zustünden, sei nicht berechtigt. Aus § 54 Abs 6 TFLG 1996 sei ableitbar, dass ein Hausbedarf nicht erforderlich sei, vielmehr genüge es, wenn ein Weidetier gehalten werde. In einem derartigen Fall könne naturgemäß nur ein Weidebedarf bestehen.

III. Sachverhalt:

Nach dem aktuellen Grundbuchstand ist für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Z das Eigentumsrecht in der EZ ***1, GB *** Y, eingetragen.

Im Grundbuchanlegungsprotokoll vom 23.04.1912, Post-Nr ***, über die Grundbuchseinlage 49 (nunmehr EZ ***1, GB *** Y) wurde unter „Erhebung der Eigentumsrechte“ die Gemeindefraktion Z eingetragen. Im Jahr 1912 existierte die Fraktion/Ortschaft Z der politischen Gemeinde Y. Dies zeigt die entsprechende Eintragung im Gemeindelexikon der im Reichsrat vertretenen Länder und Königreiche, Teil VIII Tirol und Vorarlberg, herausgegeben 1907.

In dem an die „historische“ CC gerichteten Antrag vom 09.08.1934 auf Einleitung des Regulierungsverfahrens für die „Fraktionsweide von Z“ wurde ausdrücklich auf den Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Y vom 13.05.1933 und den Beschluss der politischen Fraktion Z vom 23.03.1933 verwiesen. In weiterer Folge wurde mit Erkenntnis des Landesagrarsenates vom 07.09.1934, ZI ***, bezüglich des Fraktionsgutes von Z das Verfahren auf Spezialteilung der Fraktionsweide und Regulierung des Fraktionswaldes eingeleitet. In der Begründung dieses Erkenntnisses wurde auch angeführt, dass das Gebiet als Fraktionsgut ein gemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 5 Abs 3 T.R.L.G. ist.

Mit Erledigung der Landeshauptmannschaft für Tirol vom 21.09.1935 wurde JJ als damaliger Bürgermeister der Gemeinde Y gemäß § 10 TFLG 1935 zum Vertreter der Fraktion Z im Verfahren zur Teilung und Regelung Fraktionsweide der Fraktion Z bestellt.

Zu ZI *** (kein Datum) hat die Landeshauptmannschaft Tirol als zuständige CC den Bescheid „Liste der Parteien betreffend die Einzelteilung und Fraktionsweide von Z in der Gemeinde Y“ erlassen und vom 05.03.1936 bis 23.03.1936 im Gemeindeamt Y zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. In der Begründung dieses Bescheides wurde unter anderem ausgeführt, dass die Nutzungsrechte am Fraktionsgut gemäß § 120 Gemeindeordnung an den berechtigten Liegenschaften haften. Zudem beruhte die erhobene Regelung der Teilnahme an den Nutzungen des Fraktionsgutes auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 30. Oktober 1904, der laut Erlass des Landesausschusses rechtskräftig geworden ist. Zudem heißt es ausdrücklich: „Das Gebiet ist als Fraktionsgut ein gemeinschaftliches Grundstück im Sinne § 5 Abs. 3 T.R.L.G. [...]“. Diesem Bescheid ist allerdings keine spruchmäßige Feststellung der Art der agrargemeinschaftlichen Grundstücke zu entnehmen. Mit Bescheid vom 09.07.1936, ZI ***, erließ die Landeshauptmannschaft Tirol als CC I. Instanz den Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte für das Fraktionsgut (Wald und Weide) der Fraktion Z der Gemeinde Y. Mit diesem Bescheid erfolgte die Festlegung des Teilungsgebietes sowie des Regulierungsgebietes. Als bisherige Nutzung wurde die Weide- und Holznutzung sowie die Jagd festgestellt. In Spruchpunkt III. dieses Bescheides heißt es unter anderem:

„Das gemeinschaftliche Gebiet steht im Eigentum der Agrargemeinschaft Fraktion Z“. Ergänzend dazu wurden die Fraktion Z und 26 Stammliegenschaftseigentümer als Parteien und deren Anteilsrechte festgestellt.

Mit Bescheid vom 08.11.1937, ZI ***, erließ die Landeshauptmannschaft Tirol als zuständige CC den „Einzelteilungsplan für das Fraktionsgut der Fraktion Z Gemeinde Y“. Mit Bescheid vom 18.03.1949, ZI ***, erließ das Amt der Tiroler Landesregierung als CC I. Instanz den

„Regelungsplan für den gemeinschaftlichen Besitz der Agrargemeinschaft Z in der Grundbucheinlage EZ ***1 in der Katastralgemeinde Y“. Dieser Bescheid definierte als Regulierungsgebiet die Bp *** sowie die Gst **17, Gst **18, Gst **1, Gst **5, Gst **6, Gst **8, Gst **9, Gst **10, Gst **2, Gst **3, Gst **19 und Gst **20 und legte die Nutzungsmöglichkeiten mit Holz- und Weidenutzung und Jagd fest. Der politischen Gemeinde Y wurde kein Anteilsrecht zuerkannt, sie erhielt jedoch die Bp *** aus dem Gemeinschaftsgebiet in ihr Eigentum. Das gemeinschaftliche Gebiet wurde als agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs 1 lit b TFLG qualifiziert.

IV. Beweiswürdigung:

Die in der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses angeführten Bescheide der (historischen) CC sind Bestandteile des behördlichen Aktes und liegen dem Landesverwaltungsgericht Tirol vor. Das Grundbuchs-anlegungsprotokoll vom 23.04.1912, Post-Nr ***, zur EZ ***1, GB *** Y, wurde beim Landesarchiv eingeholt. Ergänzend dazu wurde in das im Gemeindelexikon der im Reichsrat vertretenen Länder und Königreiche, Teil VIII Tirol und Vorarlberg, herausgegeben 1907, Einsicht genommen und von der die Gemeinde Y betreffenden Eintragung eine Kopie angefertigt.

Die Klärung der rechtlichen Zuordnung der verfahrensrechtlichen Liegenschaften ist eine Rechtsfrage und somit nicht Gegenstand von Sachbeweisen. Die beantragte Einholung eines rechtshistorischen Sachbefundes war daher als unerheblich zurückzuweisen. Zur beantragten Einvernahme des forsttechnischen Amtssachverständigen FF führte die Beschwerdeführerin aus, dass dieser Beweisantrag der Klärung der Frage diene, ob die Agrargemeinschaft Z entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen einen historischen Haus- und Gutsbedarf gehabt habe oder nicht. Auch diesbezüglich ist festzuhalten, dass die Qualifizierung agrargemeinschaftlichen Grundstücke eine Rechtsfrage darstellt und nicht Gegenstand eines Sachbeweises ist. Unabhängig davon bestanden/bestehen laut dem Regelungsplan aus dem Jahr 1949 die Nutzungen der die Agrargemeinschaft Z bildenden Stammsitzliegenschaften am Regulierungsgebiet ua in der Weide- und der Holznutzung. Das „Maß für die Teilnahme an den Nutzungen“ bilden gemäß „III.) Beteiligte und Anteilsrechte“ des Regelungsplanes die festgelegten Anteilsrechte.

Die Einvernahme des Sachbearbeiters GG wird begründet mit der „Erörterung der Eigentumstitel“. Dieses Thema betrifft ebenfalls eine Rechtsfrage und ist nicht Gegenstand der Sachverhaltsermittlung. Zudem hat die belangte Behörde ihre Rechtsansicht im angefochtenen Feststellungsbescheid dargelegt.

V. Rechtslage:

1. Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996:

Die entscheidungswesentliche Bestimmung des § 33 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (TFLG 1996), LGBl Nr 74/1996 in der Fassung LGBl Nr 70/2014, lautet samt Überschrift auszugsweise wie folgt:

„Agrargemeinschaftliche Grundstücke

§ 33. (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 und unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke auf Grund alter Übung genutzt werden. Als gemeinschaftliche Nutzung gilt auch eine wechselweise sowie eine nach Raum, Zeit und Art verschiedene Nutzung.

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

[...]

c) Grundstücke, die

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

[...]

(5) Der Substanzwert von Grundstücken im Sinn des Abs. 2 lit. c Z 2 ist jener Wert, der nach Abzug der Belastungen durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt. Er umfasst

- a) die Erträge aus der Nutzung der Substanz dieser Grundstücke einschließlich des beweglichen und unbeweglichen Vermögens, das daraus erwirtschaftet wurde, (Substanzerlöse) und
- b) den über den Umfang des Haus- und Gutsbedarfes der Nutzungsberechtigten erwirtschafteten Überschuss aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (Überling).

Die Substanz eines Grundstückes im Sinn des Abs. 2 lit. c Z 2 wird insbesondere dann genutzt, wenn es veräußert, verpachtet oder dauernd belastet wird, wenn darauf eine Dienstbarkeit oder ein Baurecht begründet oder die Jagd ausgeübt wird oder wenn es als Schottergrube, Steinbruch und dergleichen verwendet wird. Der Substanzwert steht der substanzberechtigten Gemeinde zu.

[...]“

2. Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz:

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes (VwGVG), BGBl I Nr 33/2013 in den Fassungen BGBl I Nr 138/2017 (§ 28) sowie BGBl I Nr 57/2018 (§ 31), lauten samt Überschriften auszugsweise wie folgt:

„Erkenntnisse

§ 28. (1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

[...]“

„Beschlüsse

§ 31. (1) Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss.

[...]“

VI. Erwägungen:

1. Zur Rechtzeitigkeit:

Gemäß § 7 Abs 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen.

Der Bescheid der belangten Behörde vom 17.11.2025, ZI ***, wurde der Agrargemeinschaft Z zuhänden deren Obmanns nachweislich am 20.11.2025 zugestellt. Die Beschwerde vom 11.12.2025 wurde am 12.12.2025 und damit innerhalb der vierwöchigen Beschwerdefrist bei der Post aufgegeben. Die Erhebung der Beschwerde erfolgte somit fristgerecht.

2. Zur Beschwerdelegitimation:

Der Ausschuss der Agrargemeinschaft Z hat den Obmann mit dem in seiner Sitzung am 11.12.2025 gefassten Beschluss zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Feststellungsbescheid vom 17.11.2025 ermächtigt. Allerdings ist gemäß § 10 Abs 3 der geltenden, mit Bescheid vom 30.06.2016 erlassenen, Satzung der Ausschuss nur beschlussfähig, wenn der Substanzverwalter eingeladen wurde. Zudem kann in Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, ein Beschluss des Ausschusses nur mit Zustimmung des Substanzverwalters rechtswirksam gefasst werden (§ 10 Abs 8 der geltenden Satzung).

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hält dazu Folgendes fest:

Gegenstand dieses über Antrag der durch den Substanzverwalter vertretenen Agrargemeinschaft und der Gemeinde Y eingeleiteten Feststellungsverfahrens gemäß § 73 lit d TFLG 1996 ist ua die Klärung der Frage, ob Gemeindegut vorliegt (vgl VwGH 30.06.2011, 2010/07/0091). Die an die allfällige Feststellung der Gemeindegutsagrargemeinschaft geknüpften Rechtsfolgen treffen die aus den Stammsitzliegenschaften gebildete Agrargemeinschaft Z als Körperschaft öffentlichen Rechts und ihre Organe (VwGH 26.03.2015, Ra 2014/07/0021 = VwSlg 19089 A/2015). Die Agrargemeinschaft Z ist folglich Partei des Feststellungsverfahrens gemäß § 74 Abs 8 TFLG 1996. Aufgrund dieser Parteistellung war die durch den Obmann

vertretene Beschwerdeführerin losgelöst von den Bestimmungen der nunmehr geltenden Satzung aufgrund des Ausschussbeschlusses vom 11.12.2025 zur Erhebung der Beschwerde gegen den Feststellungsbescheid vom 17.11.2025 berechtigt.

3. In der Sache:

3.1. Zu den Spruchpunkten 1. und 2. des angefochtenen Feststellungsbescheides:

Die Anlegung des Grundbuches für die GB *** Y erfolgte im Jahr 1912 und damit auf der Grundlage des Gesetzes vom 17. März 1897, wirksam für die Gefürstete Grafschaft Tirol, betreffend die Anlegung von Grundbüchern und die innere Einrichtung derselben (Grundbuchanlegungsgesetz, LGBl Nr 9/1897). Dieses Gesetz enthält detaillierte Anordnungen zur inneren Einrichtung der Grundbücher (vgl §§ 3 bis 14) sowie zum Verfahren zur Anlegung der Grundbücher (vgl §§ 15 bis 36). Die Anlegung der Grundbücher hatte durch Grundbuchsanlegungs-Kommissäre und damit durch richterliche Beamte, die für die Ausübung des Richteramtes geprüft waren, zu erfolgen (§ 15). Darüber hinaus wurde die Anlegung der Grundbücher der Oberleitung und Aufsicht einer beim Oberlandesgericht in X zu bestellenden Landeskommision unterstellt (§ 17). Die für die Anlegung der Grundbücher erforderlichen Erhebungen waren an Ort und Stelle vorzunehmen (§ 19). Den Erhebungen waren zwei von der Gemeindevertretung gewählte, der Ortsverhältnisse kundige Männer, womöglich aus der betreffenden Gemeindefraktion, als Auskunfts- und Vertrauenspersonen beizuziehen (§ 22). § 23 Grundbuchanlegungsgesetz beschrieb detailliert den Inhalt der durchzuführenden Erhebungen. Insbesondere waren die Eigentumsrechte und die Beschränkungen, welchen die Dispositionsbefugnisse der Eigentümer unterliegen (§ 23 Z 3), sowie die mit dem Besitze der Liegenschaften verbundenen Berechtigungen und die auf den Liegenschaften haftenden Feld- und Hausservituten, ferner jene Reallasten, die für öffentliche Zwecke bestehen, zu ermitteln (§ 23 Z 6).

Im Zuge der Grundbuchsanlegung im Jahr 1912 wurde durch das zuständige Gericht die „Gemeinde-Fraktion Z“ als Eigentümerin der nunmehrigen EZ ***1, GB *** Y, unter Hinweis auf die Eigentumstitel – Vergleichsprotokoll der Waldservituten-Ausgleichkommission vom 06.09.1849, Ersitzung mit Bezug auf die Servituten-Regulierungs-Urkunden vom 09.11.1880 und Eigentumsanerkennniserklärungen vom 09.07.1906 – eingetragen. Das Verständnis des Begriffes „Fraktion“ (entweder als Teil einer politischen Gemeinde oder als Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten im Sinne der Agrargemeinschaft) stand im Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung nicht generell fest, ist aber einer Lösung im Einzelfall zugänglich (vgl VwGH 26.03.2015, 2013/07/0247). Entscheidend für das Landesverwaltungsgericht ist, dass das zuständige Gericht nicht die „Fraktion Z“, sondern ausdrücklich die „Gemeinde-Fraktion Z“ als Eigentümerin eingetragen hat.

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 Gemeindegewahlordnung 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 Theilen (Fraktionen) bestehen, insbesondere, wenn diese einzelnen Gemeindegtheile ein abgesondertes Vermögen besitzen, kann...“

Das Fraktionsgesetz 1893 hat – ergänzend zur Gemeindeordnung und zur Gemeindegewahlordnung – 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. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin konnten Fraktionen ein abgesondertes Vermögen besitzen und kam ihnen somit Rechtspersönlichkeit zu. Dementsprechend wird in § 36 Abs 2 lit d FLG 1935 neben dem „einer gemeinschaftlichen Nutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung“ unterliegenden Gemeindegut gleichbedeutend das Ortschafts- oder Fraktionsgut genannt.

Anhand des Grundbuchanlegungsprotokolls ergibt sich eindeutig, dass zum damaligen Zeitpunkt (1912) die „Gemeinde-Fraktion Z“ als Eigentümerin der nunmehrigen EZ ***1, *** Y, eingetragen wurde. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der nunmehrigen EZ ***1, *** Y, eingetragenen Grundstücke erfolgte bereits im Zuge der Grundbuchanlegung 1912 (Post-Nr ***). Im Jahre 1912 existierte die Fraktion/Ortschaft Z als Teil der politischen Gemeinde Y. Dies zeigt die entsprechende Eintragung im Gemeindeglexikon der im Reichsrat vertretenen Länder und Königreiche, Teil VIII Tirol und Vorarlberg, herausgegeben 1907.

Diese Argumentation findet auch in der Verordnung der Ministerien der Justiz, des Ackerbaus und der Finanzen vom 10.04.1898, LGBL Nr 9/1898, einer Vollzugsvorschrift für die gefürstete Grafschaft Tirol aus Anlass der Grundbuchanlegung, insbesondere aufgrund des Grundbuchanlegungsgesetzes vom 24.03.1897, LGBl Nr 9/1897, ihre Deckung.

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 Gemeindegrechts getroffen.

Unter Berücksichtigung des Gesetzes vom 14.10.1893, LGBl Nr 32/1893, und der §§ 34 und 37 der Verordnung der Ministerien der Justiz, des Ackerbaus und der Finanzen vom 10.04.1898, LGBl Nr 9/1898, wurde somit das Eigentum an der angeführten Liegenschaft der politischen Fraktion Z und keiner agrarischen Gemeinschaft (Nachbarschaft), bestehend aus genau genannten geschlossenen Höfen, einverleibt. Folglich war die Liegenschaft in EZ ***1 im Zeitpunkt der Grundbuchsanlage als Fraktions- und damit Gemeindegut zu qualifizieren (vgl § 37 der VO, LGBl Nr 9/1889). Diese Auslegung bestätigen auch nachfolgende Entscheidungen der historischen CC im Regulierungsverfahren. Mit Bescheid der historischen CC vom 07.09.1934 wurde in Bezug auf das „Fraktionsgut von Z“ des Spezialteilungs- und Regulierungsverfahren eingeleitet. Aus der Begründung dieses Bescheides ergibt sich, dass das Gebiet ein gemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 5 Abs 3 T.R.L.G. (Fraktionsgut) sei, soweit es die Weide anbelange, nach dem Ergebnis der Instruierung zur Teilung und Umwandlung in höheren Kulturgrund geeignet sei. Diesem Bescheid und dem Bescheid der historischen CC aus dem Jahr 1936 (ohne Datum), mit dem die Liste der Parteien und die Feststellung des Regulierungsgebietes erfolgte, aber auch dem Bescheid der historischen CC über das Verzeichnis der Anteilsrechte vom 09.07.1936 ist zwar eine spruchmäßige Feststellung der Art der agrargemeinschaftlichen Grundstücke nicht zu entnehmen. Aus der Begründung des Einleitungsbescheides aus dem Jahr 1934 ergibt sich aber, dass es sich bei dem dort verwendeten Begriff des Fraktionsgutes bei gleichzeitiger Beziehung auf § 5 Abs 3 T.R.L.G. um Gemeindegut oder Fraktionsgut im gemeinderechtlichen Sinn handelte. Mit diesem Verständnis stimmt auch die Begründung des Bescheides aus dem Jahr 1936, mit dem die Liste der Parteien und die Feststellung des Regulierungsgebietes erfolgte, überein. Insbesondere heißt es in der dortigen Begründung, dass die Regelung der Teilnahme an den Nutzungen des Fraktionsgutes auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 30.10.1904 beruhe, welche laut Erlass des Landesausschusses vom 28.11.1904, ZI ***, rechtskräftig sei. An einer anderen Stelle heißt es zudem, dass „die Fraktion einen Teil der Gemeinde bilde“ und „dass die Nutzungsrechte am Fraktionsgute gemäß § 120 der Gemeindeordnung an den berechtigten Liegenschaften hafteten“. Die historische CC ging daher bei der Erlassung der Bescheide in den Jahren 1934 und 1936 offenbar vom Verständnis des Fraktionsgutes nach der Gemeindeordnung (also als Gemeindegut) aus. Dies stimmt auch mit der Bezugnahme auf § 5 Abs 3 T.R.L.G. in der Begründung des Bescheides vom 07.09.1934 überein.

Spruchpunkt 3. des Bescheides vom 09.07.1936 (Verzeichnis der Anteilsrechte) enthält die Feststellung, dass das gemeinschaftliche Gebiet im Eigentum der Agrargemeinschaft steht. Eine auf die Bestimmungen des TLFG 1935 gründende Qualifikation des agrargemeinschaftlichen Gebietes findet sich auch in diesem Bescheid nicht. Erstmals im Regulierungsplan vom 18.03.1949 wird festgestellt, dass das agrargemeinschaftliche Gebiet ein solches nach § 36 Abs 1 lit b TFLG 1935 darstellt.

§ 33 Abs 2 Z 2 lit c TFLG 1996 spricht von der Übertragung von Eigentum von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft. Der entscheidende Zeitpunkt ist im gegenständlichen Fall die Erlassung des Bescheides vom 09.07.1936. In diesem Bescheid findet sich erstmalig die Feststellung, dass die Agrargemeinschaft die Eigentümerin des Regulierungsgebietes sei. Im Zusammenhang mit der zu erörternde Frage, in wessen Eigentum zum Zeitpunkt 09.07.1936 die das Regulierungsgebiet umfassenden Grundstücke standen, ist vom „Fraktionsgut“ im Sinne der gemeinderechtlichen Bestimmungen und damit von Gemeindegut auszugehen. Zum

Zeitpunkt 09.07.1936 stand das Fraktionsgut „Gemeindegut“ nach den Bestimmungen der damals geltenden Tiroler Gemeindeordnung im Eigentum der politischen Fraktion Z und wurde infolge des Bescheides vom 09.07.1936 in das Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen.

Daran vermag auch die Qualifizierung des Regulierungsgebietes im Regulierungsplan vom 18.03.1949 als solches nach § 36 Abs 1 lit b TFLG 1935 nichts zu ändern. Diese Feststellung bildete den neu geschaffenen Zustand ab, dass nämlich nunmehr – als Folge der Feststellung im Bescheid vom 09.07.1936 – das Regulierungsgebiet im Eigentum einer Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten im Sinne des § 36 Abs 1 lit b TFLG 1935 stand. Die im Regulierungsplan vom 18.03.1949 getroffene Qualifikation bezog sich daher nicht auf den Zeitraum vor und den Zeitpunkt bei der Übertragung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke auf die Agrargemeinschaft. Folglich liegt auch keine Durchbrechung der materiellen Rechtskraft im Sinne des Beschwerdevorbringens vor.

Die belangte Behörde hat anhand des behördlichen Aktes nachvollziehbar die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung am 09.07.1936 ermittelt. Inwiefern aufgrund der eindeutigen Festlegung im Grundbucheintragungsprotokoll Ermittlungstätigkeiten durchzuführen seien, wie einzelne Grundstücke in das „vormalige Eigentum der Gemeinde“ gekommen sind, ist für das Landesverwaltungsgericht Tirol nicht nachvollziehbar. Insbesondere beruhte die Eintragung im Grundbucheintragungsprotokoll im Jahr 1912 auf den klaren Vorgaben des Grundbucheintragungsgesetzes aus dem Jahr 1897 und wurden im Rahmen des Verfahrens die Eigentumsverhältnisse entsprechend geprüft und eingetragen. Im Zuge der Anlegung des Grundbuches erfolgte somit durch das zuständige Gericht die Feststellung des Eigentums der „Gemeinde-Fraktion Z“ und damit einer politischen Fraktion. Welche weiteren Ermittlungen in diesem Zusammenhang notwendig wären, erläutert die Beschwerdeführerin auch nicht näher.

Unabhängig davon ist zu beachten, dass das Gemeinderecht seit der Einführung der Deutschen Gemeindeordnung mit 01.10.1938 Ortschaften und Fraktionen innerhalb der Gemeinden nicht mehr kennt, die Gemeinde ist Rechtsnachfolgerin dieser Einrichtungen (Artikel II § 1 der Verordnung vom 05.09.1938 über die „Einführung der Deutschen Gemeindeordnung im Lande Österreich, GBl. 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). Dass vor 1938 Übertragungen an die Gemeinde Y stattfanden, ergibt sich daher aus dem Umstand, dass die politische Fraktion Z eine von der Gemeinde verschiedene Rechtspersönlichkeit hatte.

Das Feststellungsverfahren bezieht sich eindeutig auf die in der EZ ***1, GB *** Y, einliegenden Grundstücke. Die von der Beschwerdeführerin behauptete Eintragung von Gemeindegut der EZ, GB *** Y, vermag damit das Vorliegen einer Hauptteilung für die Liegenschaft in EZ ***1 nicht zu begründen.

3.2. Zu Spruchpunkt 3. des angefochtenen Feststellungsbescheides:

Mit Spruchpunkt 3. des angefochtenen Bescheides trifft die belangte Behörde lediglich die Feststellung, dass näher bezeichnete Grundstücke zwar kein Gemeindegut im Sinne des

§ 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 darstellen, sie aber Substanzerlöse im Sinne des § 33 Abs 5 lit a TFLG 1996 bilden. Die belangte Behörde hat – unwidersprochen – ausgeführt, dass diese Grundstücke erst später von der Agrargemeinschaft durch zivilrechtliche Verträge erworben worden sind und die entsprechenden Verträge aufgelistet. Ein wesentliches Kriterium, nämlich die Übertragung von ehemaligem Fraktions- oder Gemeindegut durch den Regulierungsplan im Sinne des § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 fehlt bei diesen Grundstücken. Die von der belangten Behörde getroffene Qualifizierung als Substanzerlös im Sinne des § 33 Abs 5 lit a TFLG 1996 ist korrekt und stimmt mit der höchstgerichtlichen Judikatur überein. Mit ihrem Vorbringen übersieht die Beschwerdeführerin auch, dass in diesem Zusammenhang keine vermögensrechtliche Auseinandersetzung nach § 86d TFLG 1996 abgewickelt wird. Mit dem angefochtenen Bescheid werden auch keine weiteren Forderungen gegenüber Mitgliedern der Agrargemeinschaft geltend gemacht.

4. Ergebnis:

4.1. Zum Erkenntnis:

Die belangte Behörde war zu einer inhaltlichen Entscheidung über die Anträge der mitbeteiligten Parteien vom 29.11.2024 berechtigt. Die belangte Behörde hat anhand des behördlichen Aktes nachvollziehbar die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung am 09.07.1936 ermittelt. Die in den Spruchpunkten 1. und 2. des angefochtenen Feststellungsbescheides getroffenen Feststellungen sind daher nicht rechtswidrig. Die in Spruchpunkt 3. des angefochtenen Feststellungsbescheides getroffene Qualifizierung als Substanzerlös im Sinne des § 33 Abs 5 lit a TFLG 1996 ist korrekt und stimmt mit der höchstgerichtlichen Judikatur überein. Es findet keine vermögensrechtliche Auseinandersetzung nach § 86d TFLG 1996 statt und werden durch Spruchpunkt 3. des angefochtenen Feststellungsbescheides keine weiteren Forderungen gegenüber Mitgliedern der Agrargemeinschaft geltend gemacht.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte sich mit der Qualifikation der Beschwerdeführerin als Agrargemeinschaft auf Gemeindegut auseinanderzusetzen. Im Zentrum des Beschwerdeverfahrens standen Rechtsfragen vor dem Hintergrund eines unstrittigen Sachverhaltes. Schon aus diesem Grund war dem im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 14.04.2026 eingebrachten Begehren der Beschwerdeführerin auf Einräumung einer Frist zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Darlegungen der mitbeteiligten Parteien im Schriftsatz vom 10.04.2026 nicht stattzugeben. Unabhängig davon äußerte sich die Beschwerdeführerin selbst umfangreich im Schriftsatz vom 08.04.2026 und somit ebenfalls knapp eine Woche vor der mündlichen Verhandlung am 14.04.2026.

Die Beschwerde gegen den Bescheid vom 17.12.2025, ZI ***, war daher als unbegründet abzuweisen. Dementsprechend lautet Spruchpunkt 1. des gegenständlichen Erkenntnisses.

4.2. Zur schriftlichen Ausfertigung des Erkenntnisses:

Gemäß § 29 Abs 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht bei einer Verhandlung in Anwesenheit der Parteien das Erkenntnis mit den wesentlichen Entscheidungsgründen „in der Regel“

sogleich zu verkünden. Indem die sofortige mündliche Verkündung nicht zwingend nach dem Schluss der Verhandlung zu erfolgen hat, lässt das Gesetz dem Verwaltungsgericht einen (weiten) Spielraum, zumal dazu korrespondierend in der Z 2 des § 29 Abs 3 VwGVG nur ganz allgemein normiert wird, die Verkündung des Erkenntnisses entfällt, wenn es nicht sogleich nach Schluss der mündlichen Verhandlung gefasst werden kann (vgl VwGH 30.04.2021, Ra 2021/21/0071).

Im gegenständlichen Verfahren erfolgte im Rahmen der mündlichen Verhandlung eine umfangreiche Erörterung der relevanten Rechtsfragen. Deren Komplexität rechtfertigt das Absehen von der mündlichen Verkündung. Zudem verzichteten die Beschwerdeführerin und die mitbeteiligten Parteien anlässlich der mündlichen Verhandlung am 14.04.2026 auf die mündliche Verkündung des Erkenntnisses.

VII. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte sich mit der Qualifikation der Beschwerdeführerin als Agrargemeinschaft auf Gemeindegut auseinanderzusetzen. Die Erörterung erfolgte unter Berücksichtigung der einschlägigen Judikatur, insbesondere der Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 30.06.2011, 2010/07/0074 und vom 04.07.2024, Ro 2023/07/0004 bis 0009. Folglich liegen Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung nicht vor. Dementsprechend wird die ordentliche Revision für nicht zulässig erklärt (vgl Spruchpunkt 2. des gegenständlichen Erkenntnisses).

B e l e h r u n g u n d H i n w e i s e

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof 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.

Beschwerden und Revisionen sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von Euro 340,00 zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Hirn
(Richter)