

## Die gestörte Idylle!

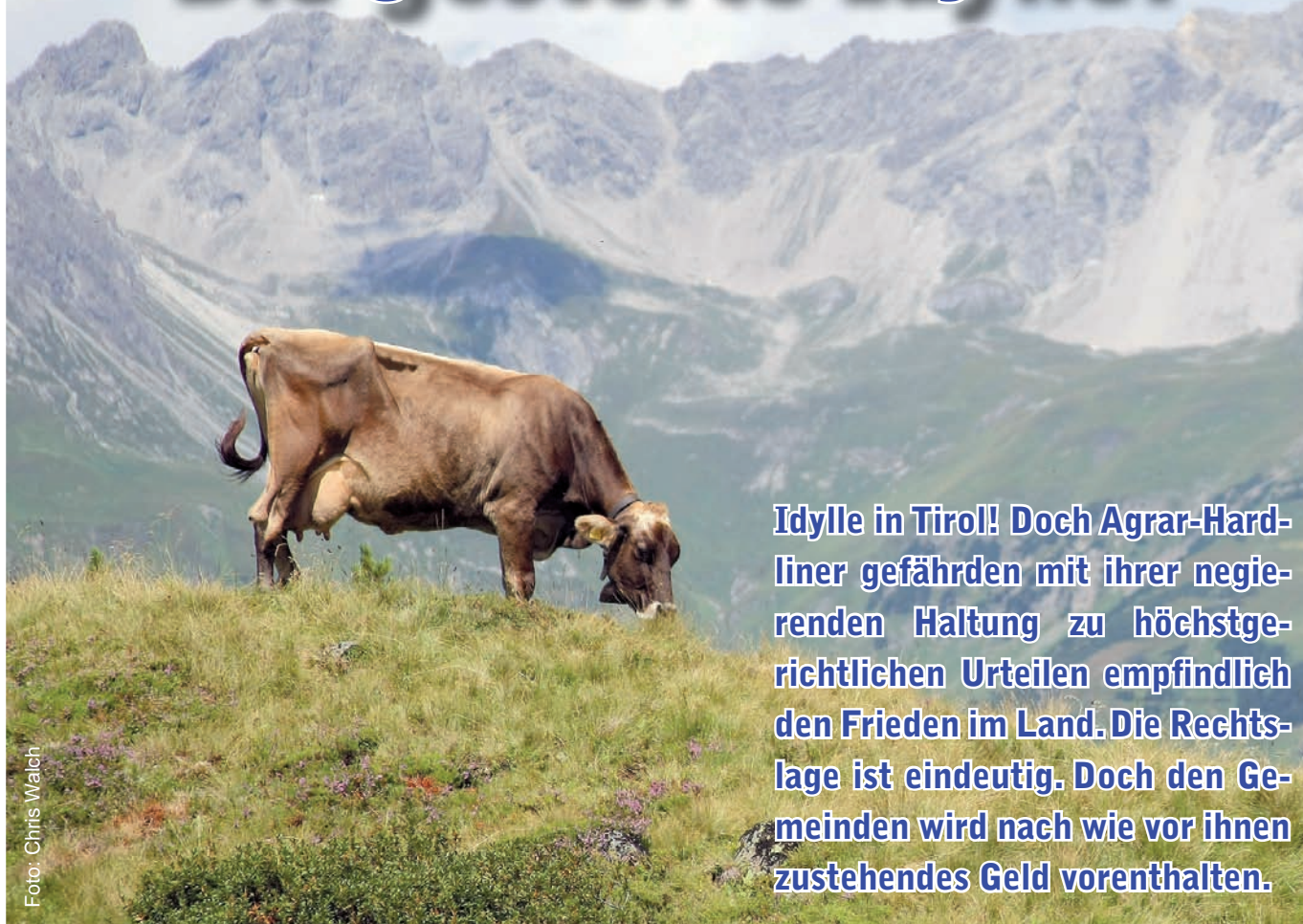


Foto: Chris Walch

**Idylle in Tirol! Doch Agrar-Hardliner gefährden mit ihrer negierenden Haltung zu höchstgerichtlichen Urteilen empfindlich den Frieden im Land. Die Rechtslage ist eindeutig. Doch den Gemeinden wird nach wie vor ihnen zustehendes Geld vorenthalten.**

### Sonderausgabe August 2012

Besuchen Sie uns  
auch im Internet!

[www.gemeindeverband.tirol.gv.at](http://www.gemeindeverband.tirol.gv.at)  
Telefon: 0512/  
587130

Anschrift:  
Adamgasse 7a  
6020 Innsbruck

### Aus dem Inhalt

- |   |       |
|---|-------|
| ■ Die Meinung des Präsidenten                     | 2/3   |
| ■ Expertise O.Univ.-Prof. Dr. Harald Stolzlechner | 4-8   |
| ■ Gemeindegutsagrargemeinschaften in Tirol        | 9-12  |
| ■ Eigentumsänderung: Keine gesetzliche Grundlage  | 13-15 |
| ■ Anleitungen zum Rechnungsabschluss              | 16/17 |
| ■ Fallbeispiel Fügen im Zillertal                 | 18    |
| ■ Fallbeispiel Schönwies im Oberland              | 19    |

„Sponsoring Post“  
Verlagspostamt  
6020 Innsbruck  
GZ 02Z030434 S

ADRESSE:

# Die Meinung des Präsidenten

## Liebe Leserinnen und Leser, geschätzte Gemeindevertreter

*„Es ist die Kernaufgabe des Tiroler Gemeindeverbandes, sich um die Gemeindeinteressen zu kümmern. Deshalb haben wir uns auch sofort des brisanten Themas Gemeindegutsagrargemeinschaften angenommen.“*

Mit dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom Juni 2008 zur Agrargemeinschaft Mieders ist einer breiteren Tiroler Öffentlichkeit bewusst geworden, dass im Zuge der behördlichen Agrargemeinschaftsregulierungen in den drei Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg sehr viele Tiroler Gemeinden offenkundig verfassungswidrig um beträchtliche Vermögenswerte gebracht wurden. Weil es nun einmal die Kernaufgabe des Tiroler Gemeindeverbandes ist, sich um die Gemeindeinteressen zu kümmern, hat er sich sofort des Themas angenommen. Auch die höchsten Repräsentanten der Tiroler Politik haben sich zu einer 100-prozentigen Umsetzung der Judikatur des Höchstgerichtes und damit zu einer Korrektur der passierten Fehler öffentlich und bestens hörbar bekannt.

### **Umfangreiche Liste liegt vor**

Wurde zunächst immer davon gesprochen, dass es wohl nur einige Gemeinden – und diese vorzugsweise westlich von Innsbruck – seien, in denen im Zuge der Regelung der bäuerlichen Holzbezugs- und Weiderechte am Gemeindegut auch noch mit Zustimmung der Landesregierung verfassungswidrig das Gemeindeigentum an die Agrargemeinschaften, also an die Landwirte,

übertragen wurde, so zeigt eine Liste aus dem Amt der Landesregierung, dass mehr als 460 Agrargemeinschaften aus Gemeindegut reguliert wurden und 175 von 279 Tiroler Gemeinden unmittelbar betroffen sind (die Liste findet sich im Blattinneren).

### **Gelder auf den falschen Konten**

Das heißt, dass in 175 Gemeinden über Jahrzehnte Erträge aus der Substanz – etwa aus Grundstücksverkäufen, aus Dienstbarkeitseineräumungen für Schilifte und Schipisten, aus Genehmigungen zur Schotterentnahme oder aus Baurechtseineräumungen für Gewerbebetriebe – auf einem gemeindefremden Konto gelandet sind. Das gilt übrigens auch für Erträge aus der Jagdverpachtung und aus dem Verkauf jenes Holzes, das über die Menge, die die Nutzungsberechtigten jährlich zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes aus dem Gemeindegut unbestritten holen durften und dürfen, hinausgeht. Würden diese 175 Gemeinden das ihnen zustehende Geld lukrieren können, müssten sie weniger oft beim Land Tirol um Bedarfszuweisungen oder andere Fördermittel antreten. Geld bliebe also für andere Gemeinden erhalten. Und weil bei den Transferzahlungen von den Gemeinden zum Land (von der Landesumlage bis

zur Mindestsicherung oder der Behindertenhilfe) die Finanzkraft der Gemeinde ein wesentlicher Parameter ist, würde das „Mehrgeld“ der Gemeinden mit Gemeindegutsagrargemeinschaften zu einer leichten Entlastung der Gemeinden ohne Gemeindegutsagrargemeinschaft führen. Das Thema Gemeindegutsagrargemeinschaften betrifft somit samt und sonders alle 279 Tiroler Gemeinden und ist nicht ein vernachlässigbares Nebengeräusch in einigen Tälern.

### **Mieders im Gesetz verankert**

Der Tiroler Landtag hat im Dezember 2009 das Tiroler Flurverfassungsgesetz novelliert (TFLG 1996 idF LGBl 2010/7) und etliches aus dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes zu Mieders 2008 eingearbeitet. Vor allem, dass die Gemeinden jederzeit auf das Geld, das aus den oben beschriebenen Substanzerträgen lukriert wird und laut Verfassungsgericht ausschließlich der Gemeinde zusteht, zugreifen kann. Weil dem Tiroler Gemeindeverband jedoch einerseits immer wieder und aus allen Landesteilen Erfahrungsberichte geliefert wurden und werden, dass die Agrargemeinschaften als Verwalter des Gemeindegutes gar nicht daran denken, Geld oder auch Grundflächen im Gemeindeinteresse her-

auszurücken (was sie laut Flurverfassungslandesgesetz zwingend müssten) und andererseits die landespolitischen Mandatäre unverändert darauf verweisen, dass der Vollzug des Flurverfassungslandesgesetzes und damit eben auch die Umsetzung der verfassungsrechtlichen Vorgaben bestens laufe, hat der Tiroler Gemeindeverband zu wichtigen Rechtsfragen im Zusammenhang mit Gemeindegutsagrargemeinschaften nach dem TFLG 1996, idF LGBl 2010/7 bei Herrn O.Univ. Prof. Dr. Harald Stolzlechner, Universität Salzburg ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, das nun vorliegt und auf den folgenden Seiten eingegangen wird.

### **Über Zuordnung des „Überlings“**

Dabei geht es insbesondere um die Frage der verfassungsrechtlich zulässigen Rückübereignung des verfassungswidrig verschobenen Gemeindegutes auf die Gemeinden und die Zuordnung von Überschüssen aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung („Überling“) zur Gemeinde. Das gesamte Gutachten mit Hinweisen zu Hauptteilungen, zu den Rechnungskreisen, zur Auslegung des Begriffs Substanzwert, zum Verfügungsrecht der Gemeinde über ihr Vermögen oder auch zur Einschränkung der Nutzungsrechte auf den Haus- und Gutsbedarf finden sie unter [www.gemeindeverband.tirol.gv.at](http://www.gemeindeverband.tirol.gv.at) auf der Internetseite

des Tiroler Gemeindeverbandes. Bei den Anfragen der Gemeinden an den Gemeindeverband geht es vorzugsweise um die Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Gemeindegutsagrargemeinschaften, gewissermaßen um die handwerkliche Aufarbeitung der Belege und Bücher. Dazu gibt es auf den Seiten 16 und 17 einige Hinweise und wir werden demnächst wieder Informationsveranstaltungen für Gemeindegutsarbeiter und Gemeindegutsmandatäre (wir denken an die Gemeindevertreter in den Agrargemeinschaften) anbieten. Die zahlreichen Rechnungsabschlüsse und Voranschläge, die der Gemeindeverband schon zu Gesicht bekommen hat, haben reichlich Unterfutter für unseren Kuriositätenordner geliefert. Ein Auszug findet sich auf der Seite 14.

### **Anwalt mit neutraler Position**

Wir haben uns mit Prof. Stolzlechner ganz bewusst für einen Nicht-Tiroler entschieden, weil in Tirol all jene, die sich mit diesem Thema wahrnehmbar beschäftigen (nicht nur Wissenschaftler) schon punziert sind und einer Schublade zugeordnet werden.

Daher also ein unaufgeregter Außenstehender, der keinen Interessen verpflichtet ist und nichts zu gewinnen, sondern alenthalben seinen Ruf zu verlieren hat. Dem Tiroler Gemeindeverband als Interessensvertretung der

Gemeinden geht es bei der Auseinandersetzung mit den Gemeindegutsagrargemeinschaften um eine gerechte Lösung im Sinne der einschlägigen Gesetzesbestimmungen im TFLG und der Tiroler Gemeindeordnung sowie der Judikatur des Verfassungs- und Verwaltungsgerichtshofes.

Und noch was: Im Gegensatz zu manch anderen Verlautbarungsorganen (wir haben hier ein reichhaltiges Archiv) hat der Tiroler Gemeindeverband bisher in all seinen Äußerungen – medial, bei Veranstaltungen oder in Informationsschreiben – immer nur wiedergegeben, was sich in einschlägigen Gesetzen und in Höchstgerichtserkenntnissen findet. Einige Anmerkungen gibt es ab Seite 13.

### **Verfassungsfragen sind geklärt**

In diesen Tagen hat uns übrigens der Verfassungsgerichtshof durch seinen Sprecher Christian Neuwirth zu den vielen beim Höchstgericht anhängigen Fällen deutlich wissen lassen: „Die durchgängige Ablehnung von Beschwerden der Agrargemeinschaften und Gemeinden zeigt, dass bislang keine Verfassungsfragen mehr aufgetaucht sind“.

Wien hat gesprochen, der Handlungsbedarf liegt also zu Hause in Tirol, meint

**Bgm. Mag. Ernst Schöpf**  
Präsident des Tiroler Gemeindeverbandes



Foto: Friedle

*„Die zahlreichen Rechnungsabschlüsse und Voranschläge, die der Gemeindeverband schon zu Gesicht bekommen hat, haben reichlich Unterfutter für unseren Kuriositätenordner geliefert.“*

# Gefahr des Verlustes der Substanz des Gemeindeguts

## *Expertise zum den Gemeindegutsagrargemeinschaften*

1. In vielen Gemeinden Tirols gibt es seit alters her Gemeindegut, das von Gemeindemitgliedern für land- und forstwirtschaftliche Zwecke zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes genutzt werden darf. Vornehmlich in den 50er und 60er Jahren des 20. Jahrhunderts wurden in zahlreichen Gemeinden Tirols Regulierungen des Gemeindeguts durchgeführt und Gemeindegutsagrargemeinschaften errichtet. Im Zuge dieser agrarischen Operationen wurde das Eigentumsrecht am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaften übertragen.

*Die Ansicht des VfGH, dass durch die Übertragung des Eigentums am Gemeindegut die Gemeinde die Substanz an die Nutzungsberechtigten verlieren würde, wurde durch die wirtschaftliche Gestion der Gemeindegutsagrargemeinschaften in vielen Fällen bestätigt.*

Im Erkenntnis VfSlg 9336/1982 ging der VfGH davon aus, dass die Ordnung der Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken tendenziell dazu führe, dass die Gemeinde die Substanz des Gemeindeguts an die Nutzungsberechtigten verliere; er hob daher die einschlägigen Bestimmungen des (damals geltenden) TFLG auf. Diese Aufhebung verhindert die weitere Verwandlung von Gemeindegut in Agrargemeinschaften; für bereits geschehene Verwandlungen bedeutet sie dass, „wesentliche Änderungen in den maßgeblichen Verhältnissen seither eine Änderung des Regulierungsplans rechtfertigen



**Dr. Harald Stolzlechner, der die Expertise erstellte, mit Präsident Bgm. Mag. Ernst Schöpf in Innsbruck.**

und erfordern.“ (VfSlg 18.446/2008, S. 705)

2. Die Ansicht des VfGH, dass durch Übertragung des Eigentums am Gemeindegut die Gemeinde die Substanz an die Nutzungsberechtigten verlieren würde, wurde durch die wirtschaftliche Gestion der Gemeindegutsagrargemeinschaften in vielen Fällen bestätigt. Als Folge dieser Eigentumsübertragung zeigten sich nämlich eine Reihe von Nachteilen, wie zB: Schwierigkeiten beim Erwerb von Liegenschaften durch die Gemeinden für öffentliche Zwecke.

● **Keine Änderung der Eigenschaft als Gemeindegut durch Regulierung**

3. Der VfGH stellte wiederholt fest, dass durch eine Übertragung des Eigentums (§ 431 ABGB) am

Gemeindegut auf die Agrargemeinschaft sich nichts an der Widmung der Liegenschaften als Gemeindegut geändert habe: „Die rechtskräftig gewordene Eigentumsübertragung hat jedoch nur das Eigentum auf die Agrargemeinschaft übertragen, an der Eigenschaft des Gemeindeguts nichts verändern können und wollen und daher auch nichts verändert“ (VfSlg 18.446/2008, S. 707).

● **Getrennt zu führende Rechnungskreise – nicht unsachliche**

4. Aus der besonderen Situation einer Gemeindegutsagrargemeinschaft, die als bloß formale Eigentümerin einerseits materielles Eigentum der Gemeinde fremdnützig innehat, andererseits eine Organisation zur Regelung der den übrigen Agrargemein-

schaftsmitgliedern zuste-  
henden Nutzungsrechte  
bietet, ergibt sich eine  
wichtige Folgewirkung für  
die jährliche Einnahmen-  
und Ausgabenrechnung:

Gemäß § 36 Abs 2  
TFLG 1996 idF LGBl  
2010/7 haben Gemeindegutsagrargemeinschaften  
getrennte Rechnungskreise für die Einnahmen und  
Ausgaben aus der land-  
und forstwirtschaftlichen  
Tätigkeit der Agrargemeinschaft (**Rechnungskreis I**) und die [restlichen] Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (**Rechnungskreis II**) zu führen. Dazu der VfGH: „Es ist nicht unsachlich, wenn der Gesetzgeber zur Bestimmung der den Substanzwert betreffenden Einnahmen und Ausgaben eine getrennte, insbesondere auch die Kontrolle durch die substanzberechtigte Gemeinde ermöglichen-  
de Rechnungslegung verlangt.“ (VfGH 28.2.2011, B 1645/10)

● **Anteilsrecht der Gemeinde als Eigentum iS der Eigentumsgarantie; mangelnde Berücksichtigung des Substanzwerts verstößt gegen Eigentumsgarantie**

5. Unter Bedachtnahme darauf, dass es sich beim Anteilsrecht der Gemeinde um einen Ersatz für das an die Agrargemeinschaft übertragene Eigentum (§ 431 ABGB) am Gemeindegut handelt, stellte der VfGH fest, dass „der Anteil der Gemeinde an dem

als agrargemeinschaftliches Grundstück regulierten Gemeindegut als Surrogat ihres ursprünglichen (durch die Regulierung beseitigten) Alleineigentums und somit auch in Gestalt des bloßen Anteils an der Agrargemeinschaft jedenfalls Eigentum im Sinne des Art 5 StGG bzw. Art 11 ZPMRK (ist). Denkmögliche Gesetzesanwendung stellt daher auch eine Eigentumsverletzung iS dieser Verfassungsbestimmung dar. Als denkmögliche Gesetzesanwendung ist aber die **anhaltende Verweigerung der Berücksichtigung des Substanzwertes** bei Bemessung der Anteile zu werten.“ (VfSlg 18.446/2008, S. 710) Denn die gegenwärtige Weigerung, den Substanzwert zu berücksichtigen, vernichtet das Vermögensrecht der Gemeinde, was gegen das Eigentumsrecht verstößt (idS VfSlg 18.446/2008, S. 710).

● **Rechtskräftige Regulierungspläne sind bei maßgeblicher Änderung der Verhältnisse abzuändern**

6. Regulierungspläne erwachsen wie alle Bescheide in Rechtskraft. Dies bedeutet, dass der Regulierungsplan und die darin vorgesehenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte der Stammsitzliegenschaften unanfechtbar werden (**formelle Rechtskraft**) und dass auch die Agrarbehörden selbst an den Inhalt des Regulierungsplans gebunden sind (**materielle Rechtskraft**). Dies freilich nur so lange, als nicht eine **maßgebliche**

Änderung der Verhältnisse eingetreten ist.

In § 69 TFLG 1996 idF LGBl 2010/7 ist eine Regelung betreffend die „Abänderung von Regulierungsplänen“ vorgesehen („Ermächtigung zur Durchbrechung der materiellen Rechtskraft“). Danach steht die Abänderung von Regulierungsplänen der Agrarbehörde zu, nur auf Antrag der Agrargemeinschaft oder der Gemeinde, ferner von Amts wegen.

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen eine solche Abänderung des Regulierungsplans zulässig ist, sprach der VfGH Folgendes aus: „Der VfGH geht davon aus, dass eine Änderung nur dann, aber auch immer dann stattzufinden hat, wenn sich die erfolgte Regulierung für die Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte unzumutbar erweist oder die für die Nutzungsverhältnisse maßgeblich gewesenen Umstände geändert haben.“ (VfSlg 18.446/2008) Und der VfGH weiter in Bezug auf eine im Jahr 1963 erfolgte Regulierung: „Dass sich seit 1963 die für die Anteilsverhältnisse maßgeblichen Umstände geändert haben, ist angesichts der zahlreichen Veränderungen der Substanz und Ausweitung der Nutzungen seit dem Jahr 1984 ..., wie sie im Bescheid erster Instanz im Einzelnen dargestellt sind, auch dann nicht zweifelhaft, wenn man unterstellt, dass Veräußerungen schon zur

Das gesamte Rechtsgutachten von O.Univ-Prof. Dr. Harald Stolzlechner ist auf der Homepage des Tiroler Gemeindeverbandes nachzulesen!

[www.gemeindeverband.tirol.gv.at](http://www.gemeindeverband.tirol.gv.at)

Zeit der Regulierung gelegentlich stattgefunden haben. Es wäre daher längst Aufgabe der Agrarbehörde gewesen, die Änderung der Verhältnisse von Amts wegen aufzugreifen.“ (VfSlg 18.446/2008; Hervorhebung von mir)

● **Zuordnung von Überschüssen aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung („Überling“) zur Gemeinde**

7. Die durch Regulierung erfolgte Umwandlung des historischen Haus- und Gutsbedarfs in Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft hat an der Zuordnung des Substanzwerts und der Mehrerlöse aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nichts geändert: Der Gemeinde gehörten ehemals als Eigentümerin die Substanz des Gemeindeguts und die über die Deckung des Haus- und Gutsbedarfs hinausgehenden Erlöse aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. In gleicher Weise aber blieben nach Errichtung einer Gemeindegutsagrargemeinschaft die Substanz des (nun atypischen) Gemeindeguts und die aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung erzielten Überschüsse alleine der Gemeinde zugeordnet.

Diese zweifache Zuordnung der Substanz und der Überschüsse aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung sprach der VfGH bereits in VfSlg 9336/1982 mit aller Deutlichkeit aus: „Das Gemeindegut ist der Gemeindeordnungen ist

aber [...] nicht nur formell der Gemeinde zugeordnet, sondern auch in materiel- ler Hinsicht Eigentum der Gemeinde und nur insofern beschränkt, als es mit bestimmten öffentlichen rechtlichen Nutzungsrechten einiger oder aller Gemeindeglieder belastet ist, sodass die Substanz und also auch der Substanzwert und ein allfälliger Überschuss der Nutzungen der Gemeinde als solcher zugeordnet bleiben“.

Das TFLG 1996 idF LGBI 2010/7 normiert keine besonderen Bestimmungen für Mehrerlöse aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung; es enthält lediglich Bestimmungen über den Substanzwert sowie über die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Im Lichte der skizzierten verfassungsgerichtlichen Judikatur, die die doppelte Zuordnung des Substanzwerts und des Mehrerlöses aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung alleine zur Gemeinde klar festgestellt hat (VfSlg 9336/1982), sind die einschlägigen Bestimmungen des TFLG 1996 idF LGBI 2010/7 so zu deuten, dass auch Überschüsse aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung als alleine den Gemeinden zugeordnet zu gelten haben.

● **Rückübereignung des Gemeindeguts an die Gemeinden**

8. Inzwischen haben sich in vielen Fällen die negativen, den öffentlichen Interessen der Gemeinden widersprechenden

Folgen dieser Regulierungsmaßnahmen gezeigt; namentlich wurden die Gemeinden häufig an der Wahrnehmung ihrer Befugnisse am Substanzwert des Gemeindeguts gehindert oder die Agrargemeinschaften haben über Einnahmen aus dem Substanzwert in rechtswidriger Weise selbständig verfügt. Aufgrund dieser Entwicklung hat sich bei vielen Gemeindevertretern die Überzeugung gefestigt, dass die Gemeinden nur zu ihrem Recht kommen, wenn ihnen ihr vormaliges Eigentum am Gemeindegut wieder übertragen wird.

a) **Verfassungswidrige Enteignung der Gemeinden durch Regulierung des Gemeindeguts**

Der VfGH hat immer wieder betont, dass eine Enteignung nur dann und insoweit zu rechtfertigen und folglich zulässig ist, wenn sie für einen konkreten öffentlichen Zweck vorgenommen wird. So hat er diesen starken Zweckbezug einer zulässigen Enteignung etwa mit folgenden Worten zum Ausdruck gebracht: „Die innere Rechtfertigung des in der Enteignung liegenden Eingriffs in das grundsätzlich als unverletzlich geschützte Eigentum liegt darin, dass die auf die Erfüllung bestimmter, dem allgemeinen Besten – dem öffentlichen Interesse, dem öffentlichen Wohl – dienender und als solche gesetzlich festgelegter Aufgaben nur unter der Voraussetzung möglich

*Der Gemeinde gehörten ehemals als Eigentümerin die Substanz des Gemeindeguts und die über die Deckung des Haus- und Gutsbedarfs hinausgehenden Erlöse aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. In gleicher Weise aber blieben nach Errichtung einer Gemeindegutsagrargemeinschaft die Substanz des Gemeindeguts und die aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung erzielten Überschüsse alleine der Gemeinde zugeordnet.*



Foto: Chris Walch

**Wie ein Blitzschlag für Agrar-Hardliner! Das Gutachten von O.Univ-Prof. Dr. Harald Stolzlechner belegt einmal mehr, dass die Gemeinden im Recht sind.**

ist, dass eine Sache dem Eigentümer entzogen und auf die öffentliche Hand übertragen wird.“ [...] (VfSlg 8981/1980; Hervorhebung von mir; vgl dazu weiterführend Korinek, in Korinek/Pauger/Rummel, Handbuch des Enteignungsrechts, 1994, S. 22 ff).

Es ist kein die Enteignung der Gemeinden rechtfertigender öffentlicher Zweck erkennbar, vielmehr hat die Enteignung der Gemeinden durch Übertragung des Eigentums am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaften zu dem in VfSlg 8981/1980 verpönten Zweck, nämlich zu einer „Beschaffung von Vermögenswerten“ auf Seiten der Agrargemeinschaft und ihrer Mitglieder geführt. Mit Blick darauf stellte der VfGH unmissverständlich fest: „Wenn die Agrarbehörden in den Sechziger Jahren also das Eigentum

am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaft übertragen haben, war das durch das Vorbild der echten Agrargemeinschaften vielleicht nahe gelegt, im Blick auf das Ergebnis aber offenkundig verfassungswidrig (vgl VfSlg 17.779/2006).“ (VfSlg 18.446/2008; wiederholend in VfSlg 19.262/2010)

**b) Rückübereignung zulässig, weil im öffentlichen Interesse gelegen**

Es geht also bei der Rückübertragung des formalen Eigentums am Gemeindegut von den Agrargemeinschaften auf die Gemeinden um nicht mehr und nicht weniger als um die **Beseitigung einer verfassungswidrigen Enteignung** und die **Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustands**, nämlich des zivilrechtlichen Eigentums der Gemeinden an ihrem Gemeindegut. Dies ist – wie die folgenden Ausführ-

ungen zeigen – nicht verfassungswidrig.

Die gesetzliche Anordnung einer Enteignung, wie z.B. die Entziehung des Eigentums am Gemeindegut der Agrargemeinschaft und Übertragung desselben auf die Gemeinde, ist jedenfalls dann und insoweit zulässig, als eine solche gesetzliche Maßnahme durch einen im öffentlichen Interesse gelegenen Enteignungszweck gerechtfertigt ist (zB VfSlg 3666/1959; 6390/1971; 8981/1980; 9911/1983; vgl auch Mayer, B VG4, 2010, Art 5 StGG III.2.). Mit Hilfe einer solchen Rückübereignung würden die vollen Eigentümerbefugnisse der betroffenen Gemeinde am Gemeindegut wiederhergestellt werden. Damit könnten die geschilderten negativen Folgen der Übertragung des Eigentums am Gemeindegut für die Gemeinden und ihre Finanzen beseitigt

*Die gesetzliche Anordnung einer Enteignung wie z.B. die Entziehung des Eigentums am Gemeindegut der Agrargemeinschaft und Übertragung desselben auf die Gemeinde, ist jedenfalls dann und insoweit zulässig, als eine solche gesetzliche Maßnahme durch einen im öffentlichen Interesse gelegenen Enteignungszweck gerechtfertigt ist.*

werden (z.B. ungehinderter Inanspruchnahme von Substanzwert und „Überling“).

c) Durch Rückübertragung des Eigentums am Gemeindegut erfolgt keine Änderung der materiellen Befugnisse am Gemeindegut

Nach gesicherter Judikatur des VfGH steht einer enteigneten Person in Fällen, in denen zwar im Zeitpunkt der Erlassung des Enteignungsbescheids ein öffentlicher Zweck gegeben war (zB Absicht der Erweiterung eines Bahnhofs), später aber der öffentliche Zweck – aus welchem Grund auch immer – nicht verwirklicht wurde („zweckverfehlende Enteignung“), ein unmittelbar aus Art 5 StGG ableitbarer, somit verfassungsunmittelbarer Anspruch auf Rückübertragung von zweckverfehlend enteigneten Liegenschaften zu (vgl zB VfSlg 8980/1980, 8981/1980, 13.744/1994; vgl näher Korinek, in Korinek/Pauger/Rummel, Handbuch des Enteignungsrechts, 1994, S. 23 f sowie Mayer, B VG4 Art 5 StGG V.). Wenn nun aber ein verfassungsunmittelbarer Anspruch auf Rückübertragung bereits bei einem ursprünglich gegebenen öffentlichen Zweck, der später weggefallen ist, entsteht, um wie viel mehr muss dies für Fälle gelten, in denen von vornherein kein öffentlicher, die Enteignung rechtfertigender Zweck bestand bzw. ein solcher Zweck lediglich zum Schein – wie im Fall

*Stellt man die eigentumsrechtliche Situation in Rechnung, kann die Rückübertragung des formellen/bücherlichen Eigentums am Gemeindegut von der Agrargemeinschaft auf die Gemeinde nicht als verfassungswidrige Enteignung qualifiziert werden.*



Foto: Chris Walch

**Durch die eindeutige Rechtslage sieht es für einige Realitätsverweigerer inzwischen düster aus.**

der Übertragung des Gemeindeguts von der Gemeinde auf eine Agrargemeinschaft – vorlag.

Stellt man diese eigentumsrechtliche Situation in Rechnung, kann die Rückübertragung des formellen/bücherlichen Eigentums am Gemeindegut von der Agrargemeinschaft auf die Gemeinde nicht als verfassungswidrige Enteignung qualifiziert werden; denn: **Durch eine solche Maßnahme wird an den materiellen Befugnissen am Gemeindegut nichts, aber auch schon gar nichts geändert.** Der Gemeinde stehen dann wiederum als Eigentümerin alle über die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte hinausgehenden Nutzungen und Erlöse am Gemeindegut zu; materiell gleich wie auch bei Verwaltung des Gemeindeguts durch eine Agrargemeinschaft, nur eben direkt und unmittel-

bar, ohne Zwischenschaltung der Agrargemeinschaft.

Der Agrargemeinschaft, die bislang formelle/bücherliche Eigentümerin der gemeindegutsagrargemeinschaftlichen Liegenschaften war, wird dieses formelle Eigentum entzogen; dabei handelt es sich aber – wie gezeigt – um ein bloßes Eigentumsrecht ohne substanzielle Befugnisse („nudum ius“). Die Entziehung des formellen, jedoch substanzentleerten und daher wertlosen Eigentumsrechts („nudum ius“) mag zwar allenfalls als Eingriff in die Eigentumsgarantie (Art 5 StGG) der Agrargemeinschaft qualifiziert werden, sie ist aber durch das öffentliche Interesse der Gemeinde an der Wiedererlangung ihres ursprünglichen Eigentums gerechtfertigt.

O.Univ.-Prof.  
Dr. Harald Stolzechner



# Wie viele Gemeindegutsagrargemeinschaften gibt es eigentlich wirklich im Land Tirol?

Wie viele Gemeindegutsagrargemeinschaften gibt es in Tirol wirklich? Unter anderem spricht der Bauernbundobmann immer von rund 240 Gemeindegutsagrargemeinschaften. Tatsächlich sollen es laut den amtlichen Erhebungen (siehe nachstehende Liste) der ehemaligen Landesrätin Dr. Anna Hosp mehr als 460 sein. Nach den Schätzungen von Experten dürfte es an die 600 Agrargemeinschaften in Tirol geben, die aus Gemeindegut hervorgegangen sind. Auf den folgenden Seiten kann sich jeder Leser und jede Leserin selbst ein Bild machen.

Gemeinden Bezirk Imst	Agrargemeinschaften Gemeindeguts- regulierungen	Obsteig	AG Weißland AG Fronhausen- Gschwendt AG Buchtelwald AG Aschland AG Obsteig AG Holzleiten AG Marienbergalpe (KG Nassereith) AG Hauptfraktion Obsteig AG Mötzt (Gemeinde Mötzt)	Gemeinden Bezirk Innsbruck- Land	Agrargemeinschaften Gemeindeguts- regulierungen
Arzl im Pitztal	AG Hochastan AG Ried AG Arzl-Dorf AG Wald AG Blons AG Leins AG Wennerberg AG Timls			Aldrans	AG Gemeinschaftswald und Alpe Aldrans AG Amraser Hochwald Stadt Innsbruck
Haiming	AG Ochsen Garten	Oetz	AG Dirchlsteinhof AG Ötzerau	Axams	AG Axams
Imst	AG Unterstädter Melkalpe AG Oberstädter Melkalpe	Roppen	AG Wennerbergalpe (Arzl) AG Karres	Birgitz	AG Birgitz
Imsterberg	AG Imsterberg AG Mils bei Imst	Silz	AG Silzer Güterwald	Ellbögen	AG Tarzens AG Ellbögen
Jerzens	AG Alpinteressent Strassberg (Gemeinde Wenns) AG Tanzalpe AG Jerzens AG Fraktionsgut Ritzenried	Sölden	AG Gaislachalpe AG Vent AG Alp Interessentschaft Niederthal ½ und AG Vent	Flaurling	AG Flaurling
Karres	AG Karres	St. Leonhard	AG Taschachalpe (Arzl) AG Pirchlbergalpe	Fulpmes	AG Fulpmesweide
Karrösten	AG Karrösten	Stams	AG Staudach	Götzens	AG Götzneralpe AG Götznerwald
Längenfeld	AG Huben AG Burgstein AG Dorf-Espan-Au AG Oberlängenfeld AG Gries AG Unterlängenfeld AG Oberried-Mühl- Gottsgut Ruhnhof-Astlehen AG Plathof-Bruggen Aschbach-Brand AG Lehn-Unterried- Winklen	Tarrenz	AG Obtarrenz	Gries am Brenner	AG Niederberg und Fraderweg
Mieming	AG Untermieming AG Fronhausen Gschwendt AG Barwies AG See-Tabland-Zein AG Seebenalpe AG Feldernalpe AG Obermieming	Umhausen	AG Bichl-Höfle AG Köfels (KV) AG Umhausen AG Farst AG Östen AG Kirchspielwald AG Naderseite Niederthai AG Sonnseite-Sennhof AG Tumpen	Gries im Sellrain	AG Gries i. S. AG Afling
Mils bei Imst	AG Mils bei Imst	Wenns	AG Larchach AG Brennwald AG Kieleberg AG Imsterberg AG Wenns	Grinzens	AG Kematalalpe AG Neder AG Burg Seitenwald AG Grinzens
Mötzt	AG Mötzt			Gschnitz	AG Gschnitz
Nassereith	AG Marienbergalpe (KG Obsteig)			Kematen	AG Achberg – Winkelbergwald AG Afling
				Kolsassberg	AG Lechenwald AG Äußerer und Innerer Sagberg AG Söllnerwald AG Kollassberg
				Lans	AG Lans AG Gemeinschaftswald Vill
				Leutasch	AG Telfseralpen AG Gaistal-Rotmoosalpe
				Mieders	AG Mieders
				Mühlbachl	AG Matrei Mühlbachler Wald AG Matreiwald AG Obersalvaun AG Obfeldes AG Statz-Untersalvaun
				Mutters	AG Mutters AG Nachbarschaft Reitis AG Kreith AG Telfes



	AG Heinfelsberg AG Nachbarschaft Panzendorf		AG Obernussdorf AG Obrischgenalpe AG Patriasdorf AG Unternussdorf AG Wellalpe		AG Baumgartneralpe
<b>Hopfgarten i. D.</b>	AG Hopfgarten i. D.	<b>Oberlienz</b>	AG Oberlienz AG Ainet	<b>Berwang</b>	AG Berwang AG Brand AG Rinnen AG Mitteregg AG Bichlbächle AG Kleinstockach
<b>Iselsberg</b>	AG Iselsberg AG Stronach	<b>Obertilliach</b>	AG Nachbarschaft Bergen AG Nachbarschaft Dorf mit Rodarm AG Nachbarschaft Leiten	<b>Biberwier</b>	AG Biberwier
<b>Kals</b>	AG Arnigeralpe AG Burgerkaralpe AG Dorferalpe AG Fallwindesalpe AG Gorn mit Tscharnitzen Alpe AG Kals AG Lesacher Alpe AG Pahlbergalpe AG Peischlacheralpe AG Staniskaalpe AG Teischnitzalpe AG Tschadin-Pfohl-Alpe AG Unterschadin-, Berger- und Ködnitzalpe	<b>Prägraten</b>	AG Nachbarschaft Bobojach AG Daberalpe AG Göriacher Bobojacher Alpe AG Hintertösenwald AG Obermauern AG Schlaiten AG Nachbarschaft St. Andrä AG St. Andrä Wald	<b>Bichlbach</b>	AG Bichlbach AG Lähn AG Lermoos AG Wengle
<b>Kartitsch</b>	AG Nachbarschaft Hollbruck	<b>Schlaiten</b>	AG Michelbacher Alpinteressenschaft AG Schlaiten	<b>Breitenwang</b>	AG Breitenwang
<b>Lavant</b>	AG Lavant	<b>Sillian</b>	AG Leckfeldalpe AG Nachbarschaft Schlittenhaus-Obernberg AG Thurntalalpe	<b>Ehenbichl</b>	AG Ehenbichl
<b>Leisach</b>	AG Leisach	<b>St. Jakob i. D.</b>	AG Affentalalpe AG Nachbarschaft Feistritz AG St. Jakob i. D.	<b>Ehrwald</b>	AG Ehrwald Unterdorf AG Ehrwald AG Ehrwald Oberdorf
<b>Lienz</b>	AG Patriasdorf AG Unternußdorf	<b>St. Johann i. W.</b>	AG Oberleibnig AG Nachbarschaft Unterleibnig	<b>Elbigenalp</b>	AG Eigenwald-Grünau AG Elbigenalp-Köglgen AG Obergiblen AG Untergiblen AG Untergiblen- Obergiblen
<b>Matrei i. O.</b>	AG Esswald AG Feldnerwald AG Froßnitzalpe AG Nachbarschaft Ganz AG Nachbarschaft Glanz AG Nachbarschaft Hinterburg AG Nachbarschaft Huben AG Nachbarschaft Kaltenhaus AG Nachbarschaft Klaunz AG Nachbarschaft Klausen AG Landeckalpe AG Löppwald AG Löswald AG Mellitzwald AG Mittereckwald AG Nachbarschaft Oberhuben AG Nachbarschaft Prosegg AG Seblaser Hausteiler AG Steinalpe AG Weidestoß I AG Wischeritzen AG Nachbarschaft Zedlach	<b>St. Veit i. D.</b>	AG Gritzeralpe AG St. Veit i. D.	<b>Elmen</b>	AG Stabtalpe
<b>Nikolsdorf</b>	AG Grolitsch-Zabrat AG Nachbarschaft Nörsach AG gemeinsame Schafalpe AG Lengberg AG Nachbarschaft Lindsberg AG Nachbarschaft Michlberg AG Trattenberg	<b>Strassen</b>	AG Bichl AG Nachbarschaft Heising AG Hintenburg AG Nachbarschaft Hof AG Strassen Messensee	<b>Grän</b>	AG Grän AG Haldensee AG Rechtlerversband Pfroten
<b>Nussdorf-Debant</b>	AG Dölsach AG Gaimberg	<b>Thurn</b>	AG Thurn	<b>Häselgehr</b>	AG Häselgehr (Hauptteilungsplan)
		<b>Tristach</b>	AG Amlach AG Tristach	<b>Hinterhornbach</b>	AG Jochbachalpe
		<b>Virgen</b>	AG Nachbarschaft Göriach AG Nachbarschaft Mellitz AG Nachbarschaft Mitteldorf AG Niedermauern AG Obermauern AG Virgen AG Virgen Dorf	<b>Höfen</b>	AG Höfen AG Lechaschau AG Wängle
				<b>Holzgau</b>	AG Äußerer Aufschlag AG Sulztal-Medealpe AG Nachbarschaft Innerer Aufschlag
				<b>Jungholz</b>	AG Gießenschwand AG Höfen Habsbichl AG Langenschwand
				<b>Kaisers</b>	AG Gemeindealmen Flirsch AG Grins AG Pettneu AG Schnann AG Steeg
				<b>Lechaschau</b>	AG Lechaschau
				<b>Lermoos</b>	AG Biberwier AG Ehrwald Unterdorf AG Ehrwald AG Lermoos AG Obergarten AG Schober Häselgähr AG Untergarten
				<b>Musau</b>	AG Musau
				<b>Namlos</b>	AG Kelmen AG Namlos
				<b>Nesselwängle</b>	AG Rauth
				<b>Pfafflar</b>	AG Boden AG Bschlabs

**Gemeinden  
Bezirk Reutte**
**Agrargemeinschaften  
Gemeindeguts-  
regulierungen**
**Bach**

AG Äußerer Aufschlag  
AG Bach  
AG Grünwald  
AG Grießalpe  
AG Hintere Sülzealpe  
AG Hochwald  
AG Sulztal Mädealpe  
AG Unterbach-Grünau

<b>Pflach</b>	AG Pflach AG Musau AG Oberletzen AG Unterletzen
<b>Pinswang</b>	AG Unterpinswang AG Oberpinswang
<b>Reutte</b>	AG Breitenbach AG Ehenbichl AG Lechaschau AG Wängle
<b>Schattwald</b>	AG Rechtlerversand Pfronten
<b>Steeg</b>	AG Hinterbockbachalpe AG Lechleiten AG Steeg
<b>Tannheim</b>	AG Fraktion Berg AG Rechtlerversand Pfronten
<b>Vils</b>	AG Rechtlerversand Pfronten AG Waldinteressentschaft Vils AG Grän
<b>Wängle</b>	AG Lechaschau AG Wängle
<b>Weißbach</b>	AG Gaicht AG Lechaschau AG Fünf Örtliche Pfarrgemeinde AG Drei Örtliche Pfarrgemeinde AG Wängle
<b>Zöblen</b>	AG Rechtlerversand Pfronten

	AG Fraktion Mühlen der Gemeinde Schwendau AG Schwendau AG Dorfinteressentschaft Schwendau
<b>Strass</b>	AG Strass
<b>Tux</b>	AG Hintertuxerwald

<b>Uderns</b>	AG Uderns
<b>Weer</b>	AG Hochwald AG Archen- und Gangwald
<b>Weerberg</b>	AG Hochwald AG Weerberg AG Innerweerberg AG Stöckenlechenwald



**Auch am Mieminger Plateau wird das Thema der Gemeindegutsargrargemeinschaften seit Jahren heiß diskutiert.**

Gemeinden Bezirk Schwaz	Agrargemeinschaften Gemeindeguts- regulierungen
<b>Aschau</b>	AG Aschau
<b>Bruck a. Z.</b>	AG Bruck a. Z.
<b>Buch</b>	AG Buch
<b>Finkenberg</b>	AG Burgstall AG Finkenberg
<b>Fügen/Fügenberg</b>	AG Fügen/Fügenberg AG Uderns
<b>Gerlos</b>	AG Waldinteressentschaft Zell a. Z.
<b>Heinzenberg</b>	AG Waldinteressentschaft Zell a. Z.
<b>Hippach</b>	AG Leimach
<b>Kaltenbach</b>	AG Ried i. Z.
<b>Mayrhofen</b>	AG Kaltenbach
<b>Pill</b>	AG Fügen-Fügenberg
<b>Ramsau</b>	AG Schmaleggwald AG Rumlwald
<b>Ried i. Z.</b>	AG Ried i. Z. AG Innere Hochalpe AG Pfluega-Bodenanger
<b>Rohrberg</b>	Rohrberg
<b>Schwendau</b>	AG Burgstall



**Umstrittene Frage: Auch die Erträge aus den Holzerlösen, die über den Eigenbedarf hinausgehen, beschäftigt die Höchstgerichte.**

Fotos: Chris Waler

# Für Eigentumsänderung gab es keine gesetzliche Grundlage

*Causa Agrargemeinschaften: Falsche Behauptungen werden auch dann nicht richtig, wenn sie dauern wiederholt werden*

Ausgangslage für die seit Jahren geführte Diskussion um die Agrargemeinschaften bzw. das Gemeindegut ist die Tatsache, dass es vor der Regulierung in den Gemeinden unbestritten war, dass Weiderechte auf dem Gemeindegut nach dem Überwinterungsviehstand und Holz- und Streubezugsrechte nach dem Haus- und Gutsbedarf für bestimmte Liegenschaften bestehen.

Das Eigentum an den belasteten Flächen war ebenso unbestrittenermaßen im Grundbuch für die Gemeinden ausgewiesen.

Die Agrarbehörde hatte von Gesetzes wegen nichts anderes zu regeln als Bestand und Umfang der Nutzungen im Rahmen des Haus- und Gutsbedarfes. Für die Änderung des Eigentums an den Gemeindegutgrundstücken (Gemeindegut) gab es weder eine gesetzliche Grundlage noch eine sachliche Rechtfertigung.

## **Eigentum gehört der Gemeinde**

Tatsache ist, dass es trotz Regulierung Agrargemeinschaften auch dort gibt, wo das Eigentum am Gemeindegut im bürgerlichen Eigentum der Gemeinde geblieben ist. In diesen Fällen verwalten solche Agrargemeinschaften – ohne Grundeigentü-

mer zu sein – die auf Basis des Haus- und Gutsbedarfes in den Regulierungsplänen beschriebenen Holz- und Weidenutzungen. Solche Situationen gibt es zum Beispiel in den Gemeinden St. Anton, Fiss, Fliess, Heiterwang, Sölden, Forchach und so weiter.

Es ist demnach falsch zu behaupten, dass Agrargemeinschaften ohne Eigentum am Gemeindegut rechtlich nicht möglich und wirtschaftlich nicht existenzfähig sind.

Immer wieder hört man Aussagen von Regierungsmitgliedern, dass in Sachen Gemeindegutsagrargemeinschaften die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes und des Verwaltungsgerichtshofes zügig umgesetzt werden und dass die Agrarbehörde schon zahlreiche Verfahren abgeschlossen hat.

Tatsache ist, dass im Ergebnis überwiegend nicht notwendige Feststellungsverfahren von der Agrarbehörde abgewickelt worden sind, anstatt die Ansprüche der Gemeinden festzustellen. Dies hat in der Praxis zu jahrelangen Verzögerungen durch Verfahren bis zur Letztinstanz und zu einem unnotwendigen Verwaltungsaufwand geführt.

Regierung und Bauernbündvertreter empfehlen Gemeinden und Gemein-

degutsagrargemeinschaften immer wieder einvernehmlichen Lösungen wie in Biberwier, Prutz oder Axams, weil nur so der sogenannte Dorffriede gewahrt bleibe.

## **Vereinbarungen aufgedrängt**

Mit dieser politischen Vorgabe wurden die Gemeinden unter Mitwirkung der Agrarbehörde zu Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Gemeindegutsagrargemeinschaften, die dann als Ergänzung zum Regulierungsplan in Bescheidform von der Agrarbehörde erlassen werden, gedrängt. Die Gemeinden wurden dabei regelmäßig schwer benachteiligt, weil zum Beispiel

- Mitglieder nicht ausgeschieden werden, die auszuschneiden oder deren Nutzungsrechte als ruhend zu stellen wären
  - den Mitgliedern weit mehr zugeteilt wird als ihnen nach dem Haus- und Gutsbedarf zustehen würde
  - den Mitgliedern Teile der Substanzerträge und der Rücklagen zugeführt werden, auf die sie keinen Anspruch haben
- Hier geht es nicht um den Dorffrieden sondern um Vorteile für die Mitglieder der Agrargemeinschaft. Dazu ein Zitat aus dem Pa-

*Von der Agrarbehörde wurden überwiegend nicht notwendige Feststellungsverfahren abgewickelt, anstatt die Ansprüche der Gemeinden festzustellen.*

*Die Gemeindeorgane müssen gemäß jenen Verantwortungsbeständen handeln, die in der Tiroler Gemeindeordnung und darüber hinaus auch in der Verfassung verankert sind.*

pier der Expertenkommission Agrargemeinschaftsfragen von Univ.Prof. Dr. Weber und Dr. Wimmer: „Auch die Gemeindeorgane selbst können ihre Beziehungen zu den Organen der Agrargemeinschaften nicht nach privatem Gutdünken gestalten. So wird es ihnen insbesondere nicht möglich sein, ein gutes Verhältnis mit dem Verzicht auf Gemeindegutsansprüche, die im Gemeindegut ihre Grundlage finden, aufrecht zu erhalten. Die Gemeindeorgane müssen gemäß jenen Verantwortungstatbeständen handeln, die in der Tiroler Gemeindeordnung und darüber hinaus in der Verfassung verankert sind.“

Der Bauernbundobmann plädiert für Haupt-

teilungen und meint, was im Zivilrecht durch die Realteilung möglich und wohl begründet ist, sollte auch im TFLG nicht nur möglich sondern das Ziel sein. Er führt weiter aus: „Ziviles Eigentum ohne wirklichen Anspruch auf die Substanz, Anspruch auf die Substanz ohne wirkliches Eigentum, Zustimmungserfordernisse bei Organbeschlüssen, Rechnungskreise mit Offenlegungspflichten ebenso wie Entnahmerechte oder Zugriffsrechte auch gegen den Willen der Eigentümerin – alles Einrichtungen, die nicht dem modernen Verständnis von Eigentum in einer hoch entwickelten Zivilgesellschaft entsprechen, bei welchem derjenige, dem das Eigentums-

recht zusteht, darüber auch verfügen kann, dies mit allen Chancen und Risiken, mit allen Rechten und Pflichten“

Damit liefert der Bauernbundobmann selbst die Begründung dafür, was die Gemeinden zu Recht verlangen, Eigentum am Gemeindegut, wie sie es immer hatten.

Auch der Tiroler Gemeindeverband ist nämlich für die Schaffung klarer Eigentumsverhältnisse, aber nicht im Wege von Hauptteilungen wie die im Versuch steckengebliebene Hauptteilung in Höfen, sondern durch die formelle Rückführung des offenkundig verfassungswidrig entzogenen Eigentums an die Gemeinden.

Gebetsmühlenartig wird

## Einige Kuriositäten ...

... aus den Rechnungsabschlüssen und Voranschlägen von Gemeindegutsagrargemeinschaften, die offensichtliche Missstände erkennen lassen:

Verbuchung und Auszahlung zweckfremder Aufwendungen wie

\*Stiersprungprämien

\*Rechtsanwaltskosten für Verfahren gegen die Gemeinden

\*Forschungsbeiträge

\*Bücherankauf

\*Verbuchung von Zinsertrag von 8000,- Euro ohne Kapital in der Bilanz ausgewiesen zu haben,

\*Auszahlung von Beträgen ohne Belege

\*Willkürliche Aufteilung von Substanzerträgen auf die Rechnungskreise I und II

\*Pacht für Parkplatz scheint in Buchhaltung nicht auf

\*Grundverkaufserlös an Mitglieder unter Umgehung der Buchhaltung - direkt ausbezahlt

\*Jagd-pacht für zwei Jahre 2.240 Euro; Obmann der Agrargemeinschaft ist Jagdpächter zu einem lächerlichen Pachtschilling!

\*Entschädigung an Kassier in unverhältnismäßiger Höhe

\*Keine Ausschreibung von Leistungen – werden intern zugeteilt

\*Keine Einhebung von Umlagen für die mit der Nutzung der Rechte verbundenen Aufwände – Gratisbezug

\*Keine Nachweise über Vermögensstand

von Regierungsseite unter Berufung auf die Verfassungsexperten des Verfassungsdienstes des Landes behauptet, dass die Rückführung des formellen Eigentums an die Gemeinden verfassungsrechtlich nicht zulässig ist.

Demgegenüber kommt Univ. Prof. Dr. Harald Stolzlechner in seinem Gutachten „Aktuelle Rechtsfragen im Zusammenhang mit den Tiroler Gemeindegutsagrargemeinschaften“ zum Schluss, dass eine Rückübertragung des Gemeindegutes an die Gemeinden nicht nur verfassungsmäßig zulässig sondern allenfalls sogar geboten ist. Damit wird die Gemeinde wiederum Eigentümerin am Gemeindegut wie sie es vor Regulierung war.

Der Bauernbundobmann und der Leiter der Agrarbehörde verkünden in der Bauernbundzeitung und in den „Landwirtschaftlichen Blättern“ die Botschaft, dass der Überling den der Agrargemeinschaften zusteht.

### **Falsche Aussage zum Überling**

Diese Aussage, dass der Oberste Agrarsenat den sogenannten Überling den Agrargemeinschaften zugesprochen habe, ist falsch. Wahr ist vielmehr, dass der Oberste Agrarsenat in seinen jüngsten Erkenntnissen zu Unterperffuss und Pflach umfangreich ausführt, warum er sich mit der Frage des Überlings und der Änderung der landwirtschaftlichen Anteile aus den alten

und längst änderungsbedürftigen Regulierungen zum Tiroler Gemeindegut nicht beschäftigen konnte. Der Grund dazu ist, dass die darauf abzielenden Anträge der Gemeinden bislang von den Behörden in Tirol nicht entschieden wurden. Zum auch zum Substanzwert zählenden „Überling“ bestimmt das Gesetz eindeutig: § 33 TFLG: „Der Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes ist jener Wert, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt. Der Substanzwert steht der Gemeinde zu.“ Die zitierte Belastung ist der Haus- und Gutsbedarf.

### **Die Rechtslage ist eindeutig**

Dass der sogenannte Überling ein land- und forstwirtschaftliches Nutzungsrecht im Sinne der vorhin zitierten Legaldefinition sei, hat der Oberste Agrarsenat nicht zu behaupten gewagt.

Trotz klarer Rechtslage zu dieser Frage werden die Gemeinden in langjährige Verfahren vor die Höchstgerichte gehetzt.

Der Bauernbundobmann spricht immer von zirka 250 Gemeindegutsagrargemeinschaften mit einem Substanzerlös von maximal jährlich 3 bis 5 Millionen Euro. Tatsächlich geht es um viel mehr.

Bereits Landesrätin Dr. Anna Hosp hatte amtswegig erheben lassen, wie viele Gemeindegutsagrargemeinschaften es in

Tirol gibt. Schon diese Liste – die im Amt unauffindbar sein soll – geht von rund 400 Gemeindegutsagrargemeinschaften aus, wobei hier ein Großteil der Osttiroler Fälle (Hallersche Urkunden) nicht berücksichtigt sind. Tatsächlich, gibt es in Tirol weit mehr Gemeindegutsagrargemeinschaften. Auch die aus Fraktionsgut hervorgegangenen Agrargemeinschaften sind nämlich Gemeindegutsagrargemeinschaften. Dass zu diesen in der Regel auch das Fraktionsgut gehört ist im Erkenntnis des VwGH GZ 2011/07/0117 vom 24.5.2012 neuerdings klar bestätigt worden. Trotzdem wird in der Bauernzeitung immer noch das Gegenteil als rechtskonform dargestellt.

### **30 Millionen Euro an Substanzwert**

Realistischer Weise ist von einem Substanzerlös von jährlich 30 Millionen Euro auszugehen, der den Gemeinden immer noch vorenthalten wird. Wenn man bedenkt, dass seit dem Erkenntnis zu Mieders 2008 vier Jahre vergangen sind und sich die Behörde noch immer mit Feststellungsverfahren beschäftigt, die Gemeinden in zahlreiche, langwierige und teure Verfahren verwickelt werden und damit noch Jahre um den ihnen zustehenden Substanzwert aus dem Gemeindegut kämpfen müssen, ist die rasche Rückführung auch des formellen Eigentums an die Gemeinden unabdingbar.

*Auch die aus Fraktionsgut hervorgegangenen Agrargemeinschaften sind Gemeindegutsagrargemeinschaften!*

*Autor:  
Dr. Helmut Ludwig*

## Herausforderung für Gemeinden zum Rechnungsabschluss der

Von einer erfolgreichen Umsetzung des Tiroler Landesflurverfassungsgesetzes kann dann gesprochen werden, wenn – neben der Klärung der noch offenen Rechtsfragen – das Rechnungswesen der Gemeindegutsagrargemeinschaft außer Streit gestellt wird und die Entnahmen aus dem Rechnungskreis II durch die Gemeinden ohne Probleme für die Gemeinden möglich sind.

Die folgenden Ausführungen möchten einen Beitrag dazu leisten.

Der Rechnungsabschluss (ebenso der Jahresvorschlag) bedarf der Zustimmung durch die Gemeinde, da in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (Gemeindegut) betreffen, ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam gefasst werden kann.

Gemeindegutsagrargemeinschaften haben zwei **voneinander getrennte** Rechnungskreise für Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (RK I) und die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (RK II) zu führen.

●**Praxistipp:** Die Führung getrennter Rechnungskreise muss sich auch in einer

getrennten Belegablage und vor allem in der **Anlage eigener Bankkonten** (Konten, Sparbücher) für die jeweiligen Rechnungskreise ausdrücken.

Die Vertragspartner der Agrargemeinschaft sind von dieser anzuweisen, Zahlungen, die den RK II betreffen, ausschließlich auf das entsprechende Bankkonto zu leisten.

Der Gemeindevertreter kann – in Ausübung des Auftragsrechtes gem. §35 Abs. 7 TFLG 1996 – die notwendigen Maßnahmen dazu vorschlagen.

Die substanzberechtigte Gemeinde kann nämlich die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge **jederzeit** entnehmen. Voraussetzung dazu ist die Trennung der Zahlungsmittelkonten.

●**Praxistipp:** Die Erträge aus dem RK II für 2010 und 2011 sind auf das Bankkonto des RK II zu übertragen. Die laufenden Einnahmen/bzw. Ausgaben (unterjährige Zahlungsvorgänge) des RK II sind ebenfalls über das Bankkonto des RK II abzuwickeln.

Guthaben auf dem Bankkonto des RK II können dann – gemäß TFLG 1996 – jederzeit von der Gemeinde entnommen werden.

In die die Rechnungskreise I und II betreffenden Aufzeichnungen und Belege ist den Organen

der Gemeinde auf Verlangen **jederzeit Einsicht** zu gewähren. Dieses Einsichtsrecht umfasst sämtliche Unterlagen, die für die Erstellung des Rechnungsabschlusses und der Zurechnung zu den Rechnungskreisen notwendig sind.

●**Praxistipp:** Für die Dokumentation in der Gemeinde ist ein kompletter Belegsatz (sämtliche Belege, Verträge, Protokolle, etc. und die von den Organen der Agrargemeinschaft erstellte Jahresrechnung) in Kopie notwendig. Die Belege können im Rahmen der Ausübung des Einsichtsrechtes fotografiert werden.

Die Entscheidung des Gemeindevertreters (Zustimmung oder Ablehnung) muss nachvollziehbar dokumentiert sein.

Bei Differenzen über den Umfang des Einsichtsrechtes zwischen Organvertretern der Agrargemeinschaft und Organen der Gemeinde kann bzw. muss die Agrarbehörde angerufen werden.

### Voraussetzungen für die Zustimmung zum Rechnungsabschluss

Im Rechnungsabschluss werden **Vermögenswerte der Gemeinde** berechnet, ausgewiesen und damit dem Vermögen der Gemeinde zugewiesen (Substanzwert). Daher ist die Überprüfung der



## bezüglich der nötigen Zustimmung Gemeindegutsagrargemeinschaft

vorliegenden Rechnungsabschlüsse durch die Gemeinde unverzichtbar.

●**Praxistipp:** Die Überprüfung der vorliegenden Jahresrechnungen benötigt spezielles Fachwissen aus dem Bereich des Rechnungswesens. Die Zurechnung zu den Rechenkreisen (RK I und RK II) ist – auf den einzelnen Beleg bezogen – zu prüfen. Die für die Aufteilung der Ausgaben gewählten Aufteilungsschlüssel (bei gemischten Ausgaben) beziehen sich immer auf die tatsächlich getätigten Ausgaben. Eine Aufteilung der Einnahmen zwischen RK II und RK I (wegen allfälligem Nutzungsentgang, fiktiver Ausgaben, etc.) ist nicht möglich. (Doppelverrechnung!)

Die Auswahl der Aufteilungsschlüssel sollte möglichst praxisorientiert erfolgen. Das Ergebnis der Überprüfung ist ein – unter Umständen – adaptierter Rechnungsabschluss, dem aus der Sicht der Gemeinde zugestimmt werden kann.

Kann keine Einigung über den Rechnungsabschluss gefunden werden, dann entscheidet – über Antrag der Gemeinde oder der Agrargemeinschaft – die Agrarbehörde unter Abschluss des Rechtsweges. (Streitentscheidung)

●**Praxistipp:** Stellt die Gemeinde den Antrag auf Streitentscheidung, muss dieser entsprechend be-

gründet werden – das heißt, dass die Gemeinde eine „korrigierte“ Jahresrechnung samt Erläuterungen der Agrarbehörde zur Entscheidung vorzulegen hat.

Der Rechnungsabschluss umfasst die Vermögensrechnung und die Einnahmen - Ausgaben Rechnung (RK I und RK II) (strenges Zufluss – Abfluss Prinzip)

●**Praxistipp:** Die Vermögensrechnung ist ab 2012 für den RK I und RK II getrennt zu führen. (derzeit im amtlichen Formular nicht vorgesehen) Im Jahr 2010 und 2011 ist der Betrag des RK II als Verbindlichkeit auszuweisen.

Die Aufteilung des Vermögens zum 31.12.2009 (Rücklage) auf den RK I und RK II bzw. die Ermittlung des Anspruches der Gemeinde (Restitutionsanspruch) zum Stichtag ist zu berechnen.

Bis zu erfolgten Berechnung und wertmäßigen Feststellung des Anspruches der Gemeinde kann über diese Vermögenswerte nur mit Zustimmung der Gemeinde verfügt werden.

Eine Zustimmung zur Jahresrechnung ohne eingehende Prüfung birgt ein hohes Risiko, dass Gemeindevermögen vermindert, bzw. falsch ausgewiesen wird. Wenn die Gemeinde der Gemeindegutsagrargemeinschaft Subventionen gewähren möchte, kann dies nicht im Rahmen des Rechnungsabschlusses er-

folgen. Beschlüsse über die Gewährung von Subventionen sind im Gemeinderat zu fassen.

Es gibt noch einige Sonderprobleme der Zurechnung zu den Rechenkreisen. Es handelt sich dabei vor allem um die Zurechnung der nach der Regulierung angeschafften Wirtschaftsgüter/ und der Einnahmen bzw. Ausgaben daraus und um die Einnahmen bzw. Ausgaben aus dem Holzverkauf (siehe aber OAS)

●**Praxistipp:** Diese Positionen sind als „schwebende Positionen“ auszuweisen. Die Beträge werden – nach Klärung – den entsprechenden Rechenkreisen zugerechnet. Damit zusammenhängende Überschüsse können in der Zwischenzeit auf Sparbüchern „eingefroren“ werden.

### Zusammenfassung

Mit der Zustimmung der Gemeinde zum Rechnungsabschluss der Gemeindegutsagrargemeinschaft wird über Vermögen der Gemeinde entschieden. Daher ist eine detaillierte Prüfung der von den Organen der Agrargemeinschaft erstellten Jahresrechnung durch die Gemeinde notwendig. Der Gemeindevorteiler hat eine hohe Verantwortung, gleichzeitig aber eine undankbare Aufgabe. Es ist jedoch absehbar, dass die Unklarheiten im Bereich des Rechnungswesens in absehbarer Zeit gelöst werden.

*Autor:*  
Othmar Schönherr P.L.L.M.  
Steuerberater,  
eingetragener Mediator

# Die Gemeinde Fügen kämpft gegen wenige Agrar-Hardliner

*Umsetzung höchstgerichtlicher Urteile lässt weiter auf sich warten*

Rechtlich alles geklärt! Doch das der Gemeinde zustehende Geld fließt nicht. Davon können auch Bürgermeister **Walter Höllwarth** und sein Stellvertreter **Rudolf Kößler** aus Fügen ein Lied singen.

Seit 2009 ist die Thematik rund um Gemeindegutsagrargemeinschaften in der Zillertaler Gemeinde aktuell. Nicht umsonst, zählt doch die Agrargemeinschaft Fügen/Fügenberg hinsichtlich gebildeter Rücklagen zu den fünf stärksten im ganzen Land. Bei rund 1,2 Millionen Euro dürften die vorhandenen Finanzmittel derzeit liegen. Eingenommen vor allem in den bestehenden und gut gehenden Ski-gebieten Hochfügen und Spieljoch. Das bekannte Lied: Die Gemeinde schaut durch die Finger!

Dabei hatte die Zusammenarbeit mit den Agrarfunktionären über Jahrzehnte bestens funktioniert. „Als dann die nach wie vor aktuelle Thematik auf den Tisch kam, verschlechterte sich die Stimmung beträchtlich. Wobei dafür einige wenige Hardliner verantwortlich sind“, sagt Höllwarth.

Was Vize-Bürgermeister Kößler, der für die Gemeinde im Agrarausschuss sitzt, nur bestätigen kann: „Es ist seit geraumer Zeit ein sehr schweres Miteinander. Denn die Agrar-



Foto: Peter Leitner

**Kritisieren die Fügener Agrar-Hardliner: Bgm. Walter Höllwarth (links) und Stellvertreter Rudolf Kößler.**

gemeinschaft bekämpft schlichtweg alles, was von Höchstgerichten entschieden wurde. Daran hat sich bis dato nichts geändert. Auch wenn sämtliche von Agrarseite eingebrachten Einsprüche abgelehnt wurden. Es wird einfach weiter prozessiert.“

Was den beiden Kommunalpolitikern nicht zuletzt deshalb sauer aufstößt, da die Agrargemeinschaft jede Menge Anwaltskosten anhäuft, die aus den Finanzrücklagen getilgt werden – also mit Geld, das eigentlich der Allgemeinheit gehört. „Genau da hätte das Land schon längst einen Riegel verschieben müssen und auch können“, ärgert sich Höllwarth. Der die schleppende Umsetzung vorliegender Urteile massiv kritisiert.

„Bei einem im Zillertal stattgefundenen Bürger-

meisterstammtisch wurde vom einen oder anderen Amtskollegen gemutmaßt, dass möglicherweise wohl ein hoher Politiker des Landes Einfluss auf die Agrarbehörde nimmt.“ Was erwartungsgemäß stets und konsequent in Abrede gestellt wird.

Für Höllwarth und Kößler ist klar: „Im Land besteht Handlungsbedarf. Den Agrar-Hardlinern müsste von dieser Seite einmal klar gemacht werden, dass sie für ihr Vorgehen auch belangt werden können.“

Eine besondere Farce: Fügen hatte sich einst, als im Jahr 1971 die Regulierungen durchgeführt wurden, gegen diese Maßnahme ausgesprochen. Der Gemeinde wurde diese damals von seiten der zuständigen Landesabteilung aber regelrecht aufs Auge gedrückt. **Peter Leitner**

## Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:  
Tiroler Gemeindeverband

Geschäftsführer des Medieninhabers:  
Dr. Helmut Ludwig

Anschrift: 6020 Innsbruck,  
Adamgasse 7a  
Tel. 0 512/58 71 30  
Fax: 0 512/58 71 30 - 14  
E-Mail:  
tiroler@gemeindeverband.tirol.  
gv.at

Redaktionsleitung: Peter Leitner

Hersteller: Raggl Druck GmbH  
Rossaugasse 1, 6020 Innsbruck

Erscheinungsweise:  
Alle 2 Monate  
Erscheinungsort: Innsbruck  
Bezug: gratis

Offenlegung gem. § 25 MedG.  
Medieninhaber:  
Tiroler Gemeindeverband  
Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

# „Gütliche Einigung kann sich die Gemeinde nicht leisten!“

## *Schönwies ist Paradebeispiel für Problemfall Agrargemeinschaft*

Rund 1,5 Millionen Euro wurden in den vergangenen 20 Jahren in Schönwies an Agrargemeinschaftsmitglieder ausbezahlt. Geld, das der Allgemeinheit gehört. Denn beide Agrargemeinschaften im Schönwies sind aus Gemeindegut hervorgegangen.

Bis 2035 gibt es in Schönwies einen Vertrag mit der Firma Streng Bau zum Schotterabbau. Pro Jahr werden rund 200.000 Kubikmeter an Material entnommen. Alles hat eigentlich seine Richtigkeit. Aber es gibt einen Haken. Denn der aus dem Geschäft resultierende Substanzwert in Höhe von rund 100.000 Euro pro Jahr geht nicht an die Gemeinde – sondern wandert auf das Konto der Agrargemeinschaft Schönwies. Sprich: Die Allgemeinheit sieht keinen Cent, während sich 120 Agrar-Mitglieder, von denen an die 100 längst keine Bauern mehr sind, angesichts des Finanzsegens die Hände reiben können.

Was wohl auch Gemeindevorstand Peter Raggl freut. Der müsste Kraft seines Amtes als Kommunalpolitiker zwar für das Wohl aller 1800 Gemeindebürger von Schönwies eintreten. Aber er ist Bauernbunddirektor in Innsbruck – und war selbst lange Obmann der Agrargemeinschaft.

Da auch sonst viele Agrarier im Schönwieser Ge-



**Fingerzeig auf die Schottergrube. Laut Bgm. Willi Fink entgehen der Gemeinde jährlich 100.000 Euro.**

meinderat sitzen, ist Bürgermeister Willi Fink in dieser Sache quasi ein Einzelkämpfer. „Ich bin den Bürgerinnen und Bürgern verpflichtet und halte mich an die Tiroler Gemeindeordnung“, lässt er keine Zweifel an seiner Haltung aufkommen. Auch wenn die Situation alles andere als einfach ist. Denn: 87,55 Prozent des Schönwieser Gemeindegebietes befindet sich in Besitz der Agrargemeinschaft.

Da ging's dann auch im bis dato letzten Gemeinderats-Wahlkampf nicht zimperlich zur Sache. Wurde Fink von Agrar-Hardlinern gar als Kommunist dargestellt, der den Leuten den Besitz entziehen will.

Wer höchstgerichtliche Urteile lesen kann, weiß: Ein hanebüchener Unfug jener, die ihre Pfründe sichern und eine Zwei-Klassen-Gesellschaft in einer kleinen Gemeinde zementieren wollen. „Dafür bin

ich nicht zu haben“, sagt Fink, der eine von vielen geforderte gütliche Einigung mit der Agrargemeinschaft kategorisch ablehnt: „Das kann sich die Gemeinde nicht leisten.“

Dass die Agrargemeinschaft Rücklagen in Höhe von 700.000 Euro, teilweise in festverzinslichen Wertpapieren, gebildet hat, zeigt, um welche Summen es geht. „Außerdem ist alles längst eine Spielwiese für Anwälte. Und die Agrargemeinschaften zahlen tirolweit ihre Rechtsvertreter mit Geld, das auch den Gemeinden gehört“, ärgert sich Fink.

Eine weitere Farce: Die Agrargemeinschaft streift die Einnahmen für den Schotterabbau ein. Gibt es im betreffenden Bereich aber zum Beispiel Unweterschäden, zahlen auch all jene Bürgerinnen und Bürger die Zeche, die bei den Einnahmen durch die Fingergeschauen! Peter Leitner

*Bgm. Willi Fink: „Es geht um mehr als um vorhandene Rücklagen! Es stellt sich die Grundsatzfrage, wem eigentlich die Gemeinde Schönwies gehört. Es dürfen keine halbherzigen, schwindligen Vereinbarungen zulasten der übrigen Gemeindebürger geschlossen werden. Die Causa Agrargemeinschaft muss daher fein säuberlich, rechtlich für die Zukunft geklärt werden.“*

# **TIROLER GEMEINDETAG 2012 Weerberg**

**Mittwoch,  
14. November, ab 9.30 Uhr**



**[www.gemeindeverband.tirol.gv.at](http://www.gemeindeverband.tirol.gv.at)**

**59. Österreichischer Gemeindetag  
mit Kommunalmesse**

---

12.-14. September 2012, Tulln