

FritzKlub
Bürgerforum Tirol

Tiroler Landtag

Bernhard Ernst

Telefon 0512/508-31123112

Fax 0512/508-31123115

fritz.landtagsklub@tirol.gv.at

DVR:00594639

An alle Tiroler Gemeinden

Geschäftszahl BF-

Innsbruck, 25.07.2008

Betrifft: Gemeindegut – Agrargemeinschaften

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Nachdem wir uns ausführlich über das jüngste Erkenntnis¹ des Verfassungsgerichtshofes gefreut haben (den vollständigen Wortlaut des Erkenntnisses finden sie auf unserer Homepage www.fritzdinkhauser.at), wollen wir Ihnen nun unsere Überlegungen zu dieser Entscheidung zur Kenntnis bringen.

Es handelt sich nicht um ein „schwieriges Erkenntnis“:

Es gibt kaum ein Urteil eines Höchstgerichtes, das so klar ist, in dem so viele Fragen so eindeutig beantwortet wurden, wie dieses. Wenn also LR Steixner in der TT vom 17.7.2008 von einem

¹ Wenn in diesem Schreiben nur vom Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes ohne nähere Angaben die Rede ist, meinen wir immer das Erkenntnis vom 11.6.2008, B 464/07

„*schwierigen Erkenntnis*“ spricht, kann er nur seine persönlichen Schwierigkeiten meinen, jetzt etwas umsetzen zu müssen, von dem er bisher immer behauptet hat, dass es rechtlich gar nicht möglich sei.

Hätte LR Steixner insbesondere auch die bäuerliche Bevölkerung schon bisher wahrheitsgetreu informiert, hätte er öffentlich gesagt, dass alle Regulierungen, mit denen Gemeindegut ins Eigentum von Agrargemeinschaften übertragen wurde, offenkundig gesetzes- und verfassungswidrig waren (wie dies der Verfassungsgerichtshof auf den Seiten 14 unten und 15 oben seines Erkenntnisses betont), dann wären die von ihm jetzt begreiflicherweise gesehenen „*Schwierigkeiten*“ deutlich geringer. Sie wären auch geringer, wenn sich die Tiroler Landesregierung bzw. der Tiroler Landtag nicht schon bisher einige Male über Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes hinweg gesetzt hätten. Dann könnte sich niemand erwarten, dass jetzt wieder dasselbe geschieht. Aber wie auch immer. Diese Probleme muss LR Steixner selbst lösen oder – wie wir fordern – zurück treten. Die Umsetzung des Verfassungsgerichtshoferkenntnisses darf deshalb nicht weiter verzögert werden.

Verfassungsgerichtshof erhebt (bzw. bestätigt) schwere Vorwürfe:

Auf Seite 14 unten und Seite 15 oben bezeichnet der Verfassungsgerichtshof die in den Sechziger Jahren erfolgte Übertragung des Gemeindeguts in das Eigentum von Agrargemeinschaften als „**offenkundig verfassungswidrig**“. „Offenkundig“ bedeutet nach Duden, Deutsches Universalwörterbuch⁴: „für jeden ersichtlich, klar [erkennbar], [sehr] deutlich“. Also wurden 2.000 km² Gemeindegrund ins Eigentum von Agrargemeinschaften übertragen, obwohl für jeden erkennbar gewesen wäre, dass dies unzulässig ist.

Auf Seite 14 oben des Erkenntnisses wirft der Verfassungsgerichtshof dem Landesagrarsenat vor, den Regulierungsakten einen **verfassungswidrigen**, dem Grundrecht auf Unversehrtheit

des Eigentums und auf Gleichheit vor dem Gesetz widersprechenden **Inhalt unterstellt** zu haben, „**wie spätestens seit dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 klar sein muss**“.

Die vom Landesagrarsenat und von LR Steixner und den ihm unterstehenden Juristen vertretene Ansicht, durch die agrarbehördlichen Eigentumsfeststellungen zugunsten von Agrargemeinschaften sei das jeweilige Gemeindegut für alle Zeiten beseitigt worden, bezeichnet der Verfassungsgerichtshof auf Seite 15 unten des Erkenntnisses als „**unsachlich und einer ersatzlosen Enteignung gleichzuhalten**“.

Auf Seite 16 Mitte des Erkenntnisses führt der Verfassungsgerichtshof aus, dass **die verfassungswidrige Behandlung von Gemeindegut** nicht weiter fortgesetzt werden darf.

Auf Seite 21 oben des Erkenntnisses stellt der Verfassungsgerichtshof auch klar, dass der (dem Landeshauptmann und LR Steixner unterstehende) Verfassungsdienst der Tiroler Landesregierung **gegen das öffentliche Interesse argumentiert** hat.

Auf Seite 22 oben seines Erkenntnisses bezeichnet der Verfassungsgerichtshof die bisher vom Landesagrarsenat und von dem (dem Landeshauptmann und LR Steixner unterstehenden) Verfassungsdienst der Tiroler Landesregierung vertretene Rechtsansicht als „**verfehlt, unsachlich und das Eigentum verletzend**“.

Auf Seite 23 oben seines Erkenntnisses wirft der Verfassungsgerichtshof dem Landesagrarsenat „**denk unmögliche Gesetzesanwendung**“, „**anhaltende Verweigerung der Berücksichtigung des** [der Gemeinde zustehenden] **Substanzwertes, Verletzung der Rechte auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger und** [offenbar nicht mehr hinnehmbare] **Vernichtung des Vermögensrechtes der Gemeinde**“ vor.

Welche Liegenschaften sind vom Erkenntnis betroffen:

Alle Liegenschaften, die früher im Eigentum einer Gemeinde oder einer Fraktion gestanden sind, die von allen oder einigen Gemeindegürgern unmittelbar land- oder forstwirtschaftlich genutzt wurden und hinsichtlich welcher die Agrarbehörde – ohne dass eine echte Hauptteilung² durchgeführt worden wäre – festgestellt hat, sie stünden im Eigentum einer Agrargemeinschaft. Es gilt daher auch für Gemeindegutsagrargemeinschaften (Fraktionsgutsagrargemeinschaften), an denen die Gemeinde laut Regulierungsplan nicht beteiligt wäre. Es gilt insbesondere auch für Agrargemeinschaften von Teilwaldberechtigten. Es gilt nicht für reine Agrargemeinschaften und nicht für Agrargemeinschaften, die aus einer echten Hauptteilung hervorgegangen sind.

Auch die ins Eigentum von Agrargemeinschaften übertragenen Liegenschaften sind Gemeindegut geblieben:

Jener Beamte, der in den 1950er und 1960er Jahren die meisten Gemeindegutsregulierungen durchgeführt hat, publizierte im Bauernkalender 1966 unter anderem: „Die Agrargesetze sichern ... insbesondere nicht zuletzt auch den politischen Gemeinden **ihr volles bisheriges Recht am Gemeindegut**.“ Der Verfassungsgerichtshof sprach nun aus, dass der Auslegung der rechtskräftigen Regulierungsbescheide diese Absicht zugrunde zu legen ist. Sollte es für die gesetz- und verfassungswidrigen Regulierungspläne in Wahrheit andere Beweggründe gegeben haben, wären diese „*rechtlich jedenfalls unwesentlich*“³.

² Als „Hauptteilung“ bezeichnet man eine Auseinandersetzung zwischen Gemeinde einerseits und den übrigen (ehemals nur nutzungsberechtigten) Agrargemeinschaftsmitgliedern andererseits. Als Ergebnis einer solchen Hauptteilung erhält die Gemeinde eine Grundfläche, deren Wert jenem ihres Anteilsrechtes entsprechen muss, ins unbelastete Alleineigentum übertragen, während die übrigen Mitglieder zusammen eine reine Agrargemeinschaft bilden. Jene Liegenschaft, die nach Abfindung der Gemeinde bei der (Rest-)Agrargemeinschaft verbleibt, ist natürlich nicht mehr Gemeindegut (auch kein atypisches).

³ siehe dazu Seite 20 oben des Erkenntnisses

Auf Seite 19 des Erkenntnisses führt der Verfassungsgerichtshof aus: „**Die rechtskräftig gewordene Eigentumsübertragung hat ... an der Eigenschaft des Gemeindegutes nichts verändern können und wollen und [hat] daher auch nichts verändert**“.

Es ist also gar nicht nötig, dass die in Rede stehenden Liegenschaften den Gemeinden wieder zurückgegeben werden. Sie sind bereits Gemeindegut. Die Agrargemeinschaften „repräsentieren“ das Gemeindegut⁴. Wir werden daher im Landtag beantragen, dass der Name dieser Agrargemeinschaften auf „Gemeindegutsverwaltung“ (oder auf eine ähnliche Bezeichnung) abgeändert wird, damit neu bestellte Funktionäre solcher Agrargemeinschaften ohne langes Studium der Rechtslage schon aufgrund der Namensgebung erfassen können, worin ihre zukünftige Aufgabe bestehen wird.

Reguläres und atypisches Gemeindegut:

„[Reguläres] Gemeindegut steht im Eigentum der Gemeinde, wird aber von allen oder bestimmten Gemeinde[mit]gliedern aufgrund alter Übung unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften genutzt. Der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehende Substanzwert des Gemeindegutes, der je nach Art der Nutzung möglicherweise erst bei Eingriff in die Substanz oder bei Teilungen zutage tritt, steht der Gemeinde zu“ (Erkenntnis Seite 14).

Durch die – „*offenkundig verfassungswidrige*⁵“ aber rechtskräftige⁶ – Übertragung des Gemeindegutes in das Eigentum einer Agrargemeinschaft ist **atypisches Gemeindegut** entstanden („Gemeindegut, das atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten steht und als Agrar-

⁴ siehe Urteil Seite 16 Mitte

⁵ vgl. Erkenntnis Seite 14 unten und Seite 15 oben

⁶ vgl. Erkenntnis Seite 16: „... bereits geschehene Verwandlungen, die freilich nicht mehr rückgängig zu machen sind, und daher jedenfalls der Kompetenz der Agrarbehörden unterworfen bleiben ...“

gemeinschaft organisiert ist“, siehe Erkenntnis Seite 15 oben). Da „aus dem formalen Übergang des Eigentums am Gemeindegut an die Agrargemeinschaft“ nicht der Schluss gezogen werden darf, „die Zuordnung des Substanzwertes an die Gemeinde sei damit als solche (auch materiell) für alle Zeiten beseitigt worden“⁷, gilt für atypisches Gemeindegut (also für Gemeindegut, das im Eigentum einer Agrargemeinschaft steht) hinsichtlich des Rechtes auf den sogenannten Substanzwert dasselbe wie für reguläres Gemeindegut, nämlich, dass der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehende Substanzwert des Gemeindegutes der Gemeinde zusteht.

Wie im folgenden noch näher ausgeführt werden wird, sind auf atypisches Gemeindegut manche Bestimmungen des Flurverfassungslandesgesetzes nicht anzuwenden, weil der Gesetzgeber ja nicht damit rechnen konnte, dass solche Rechtsgebilde entstehen würden. Schließlich stünde das Gemeindegut, wenn alles nach Gesetz gelaufen wäre, nach wie vor im Eigentum der Gemeinde.

Auf Seite 21 unten seines Erkenntnisses führt der Verfassungsgerichtshof zum atypischen Gemeindegut aus: *„Da aber das Gemeindegut ... als solches weiter besteht, ist ... seine Eigenart zur Geltung zu bringen“*.

Rechtskraft ist kein Hindernis:

Die (in Verfassungsfragen dem Landeshauptmann und in Agrarfragen LR Steixner unterstehenden) Juristen der Tiroler Landesregierung haben immer behauptet, sämtliche Versuche der Gemeinden, ihr Recht auf die Substanz des Gemeindegutes zur Geltung zu bringen, müssten an der Rechtskraft der im Reguliervorgang ergangenen Bescheide scheitern. Diese Rechtsansicht hat der Verfassungsgerichtshof jetzt scharf kritisiert. Auf Seite 22 oben seines Erkenntnisses bezeichnet er sie als *„verfehlt, unsachlich und das Eigentumsrecht verletzend“*. Auf Seite 21 oben seines Erkenntnisses führt er aus: *„Eine solche Deutung verbietet*

⁷ vgl. Erkenntnis Seite 15 unten und Seite 16 oben

*sich aber schon angesichts des die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse beherrschenden **öffentlichen Interesses**, das seit jeher eine Änderung der Regulierung ermöglicht.“*

Antragsrecht der Gemeinden:

Der Verfassungsgerichtshof stellt klar, dass den Gemeinden schon vor Inkrafttreten der TFLG-Novelle 2007 ein Antragsrecht zur Abänderung des Regulierungsplanes einzuräumen war. Diese Konsequenz leitet der Verfassungsgerichtshof direkt aus verfassungsrechtlichen Überlegungen ab: Seit der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes aus dem Jahre 1982, Sammlungsnummer 9336, darf das Gemeindegut nicht mehr wie ein sonstiges agrargemeinschaftliches Grundstück behandelt werden; das Substanzrecht der Gemeinde muss als Anteil an der Agrargemeinschaft zur Geltung gebracht werden können.

Der Text des TFLG (der bis zur Novelle 2007 ein solches Antragsrecht nicht vorsah) ist auf atypisches Gemeindegut nicht anzuwenden, weil der Gesetzgeber die Agrarbehörden ja nicht dazu ermächtigt hatte, Gemeindegut ins Eigentum von Agrargemeinschaften zu übertragen. Der Gesetzgeber musste daher auch nicht mit dem Entstehen von atypischem Gemeindegut rechnen⁸, weshalb sich die gesetzlichen Regelungen auch nicht auf atypisches Gemeindegut beziehen.

Da der Verfassungsgerichtshof davon ausging, die Novelle 2007 habe dem schon vorher bestehenden Gebot nur noch ausdrücklich Rechnung getragen⁹, kann auch der Novelle nicht die Absicht unterstellt werden, die vorher schon bestehenden Antragsrechte der Gemeinde einzuschränken. Tatsächlich sollte mit der Novelle auch das Gegenteil – nämlich eine Besserstellung der Gemeinden – erreicht werden.

⁸ vgl. Erkenntnis Seite 18

⁹ Erkenntnis Seite 18

Es ist also weiterhin (also auch nach der TFLG-Novelle 2007) davon auszugehen, dass die Frage, welche Gemeinden dazu berechtigt sind, einen Antrag auf Änderung eines Regulierungsplanes zu stellen, anhand von verfassungsrechtlichen Überlegungen zu beantworten ist.

Der Verfassungsgerichtshof sagt¹⁰: *„Dass dieser – großen Schwankungen unterliegende – Substanzwert aus welchen Gründen immer seinerzeit vernachlässigt worden ist, rechtfertigt nicht, ihn dauerhaft außer Betracht zu lassen.“* Folglich muss sich die aus dem Verfassungsrecht abgeleitete Forderung, dass das Substanzrecht der Gemeinde als Anteil an der Agrargemeinschaft zur Geltung gebracht werden können muss, auch auf jenes atypische Gemeindegut beziehen, bei dem die Gemeinde derzeit laut Regulierungsplan überhaupt nicht mehr an der Agrargemeinschaft beteiligt wäre (weil die Gemeinde zum Zeitpunkt der Regulierung nicht an der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung teilgenommen hat und der ihr zustehende Substanzwert demzufolge *„übersehen“* bzw. *„vernachlässigt“* worden war¹¹). Demzufolge haben **auch jene Gemeinden, denen derzeit kein Anteilsrecht an ihrer Gemeindegutsagrargemeinschaft zusteht**, ein Recht darauf, dass der Regulierungsplan so geändert wird, dass daraus wiederum ersichtlich ist, dass ihnen der Substanzwert des Gemeindegutes zusteht.

Dort, wo freilich eine echte **Hauptteilung** stattgefunden hat, gilt dies nicht. Wie der Verfassungsgerichtshof auf Seite 20 seines Erkenntnisses ausführt, beendet eine Hauptteilung die Eigenschaft des (agrargemeinschaftlichen) Gemeindeguts.

Statt einer Neuregulierung kann auch eine bloße Änderung des Regulierungsplanes beantragt werden¹².

¹⁰ siehe Seite 21 Mitte des Erkenntnisses

¹¹ Erkenntnis Seite 15

¹² Erkenntnis Seite 18 Mitte

Ziel einer Neuregulierung (oder einer Änderung des Regulierungsplanes):

Der Verfassungsgerichtshof betonte mehrfach, dass der Gemeinde im Zuge einer Neuregulierung (bzw. einer Änderung des Regulierungsplanes) der sogenannte Substanzwert zugesprochen werden muss. Dazu ein paar Beispiele:

Seite 21 Mitte: „**Dass dieser** – großen Schwankungen unterliegenden – **Substanzwert** aus welchen Gründen immer **seinerzeit vernachlässigt worden ist, rechtfertigt nicht, ihn dauerhaft außer Betracht zu lassen.**“

Seite 16 Mitte: „Die Beseitigung des Zwanges, das Ausmaß der Mitgliedschaft auch beim Gemeindegut ausschließlich an den Nutzungsrechten zu orientieren durch VfSlg. 9336/1982, erlaubt nunmehr die **Berücksichtigung des Substanzwertes**. Das **ist auch verfassungsrechtlich geboten.**“

Seite 15 unten: „Es wäre unsachlich und einer ersatzlosen Enteignung gleichzuhalten, wenn aus dem formalen Übergang des Eigentums am Gemeindegut an die Agrargemeinschaft der ... Schluss gezogen würde, die Zuordnung des Substanzwertes an die Gemeinde sei damit als solche (auch materiell) für alle Zeiten beseitigt worden“.

Auf Seite 16 unten des Erkenntnisses führte der Verfassungsgerichtshof aus: „Die das Gemeindegut repräsentierenden Agrargemeinschaften dürfen nach dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 nicht mehr ohne Bedachtnahme auf den Substanzwert geteilt werden, sofern er bei dieser Gelegenheit erstmals zutage tritt. Gegebenenfalls müssen schon vorher die Anteilsrechte angepasst werden.“

Seite 18 oben: „Das für das Gemeindegut wesentliche Substanzrecht der Gemeinde muss hier – entgegen dem ursprünglichen (gemeinderechtlichen) Konzept des Gemeindegutes, das sie als Eigentümerin vorsieht, - als (möglicherweise im Ausmaß wechselnder) Anteil an der Agrargemeinschaft zur Geltung gebracht werden können.“

Seite 22 oben: „Die Wirkungen der Regulierung dürfen nicht mehr vor dem Hintergrund einer verfehlten, unsachlichen und das Eigentumsrecht verletzenden Rechtsansicht, sondern müssen anhand der verfassungskonform verstandenen Rechtslage beurteilt werden.“

Seite 23 oben: „**Als denkunmögliche Gesetzesanwendung ist aber die anhaltende Verweigerung der Berücksichtigung des Substanzwertes bei Bemessung der Anteile zu werten.**“

Was ist unter Substanzwert zu verstehen:

Dieses Wort stammt aus dem Erkenntnis VfSlg 9336/1982. Darin hat sich der Verfassungsgerichtshof ausführlich mit dem Unterschied zwischen bloßen Nutzungsrechten am Gemeindegut und dem beim regulären Gemeindegut der Gemeinde zustehenden Eigentum beschäftigt. Unter anderem hat er folgendes ausgeführt:

*„Während den in einer Agrargemeinschaft zusammengefassten Anteilberechtigten die Sache selbst zusteht, ist **den am Gemeindegut Berechtigten nur die widmungsmäßige und das heißt: nur eine bestimmte beschränkte, nicht alle möglichen Verwendungsweisen der Sache umfassende Nutzung (im vorliegenden Fall etwa der Bezug von Holz) zugewiesen.** ... Um die Rechtsverhältnisse am Gemeindegut angemessen in Anteilen auszudrücken, müsste ... zunächst die Summe der Nutzungswerte mit dem Substanzwert ins Verhältnis gesetzt werden. Denn der Substanzwert deckt sich ja durchaus nicht immer mit der Summe der widmungsmäßigen Nutzungen ...*

*Das Gemeindegut iS der Gemeindeordnungen ist ... nicht nur formell der Gemeinde zugeordnet, sondern auch in materieller Hinsicht Eigentum der Gemeinde und **nur insofern beschränkt, als es mit bestimmten öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechten einiger oder aller Gemeindeglieder belastet ist**, sodass die Substanz und also auch der Substanzwert und ein allfälliger Überschuss der Nutzungen der Gemeinde als solcher zugeordnet bleiben ...*

Demgegenüber ist an der schon im Einleitungsbeschluss geäußerten und von den Landesregierungen geteilten Meinung festzuhalten, dass die Summe der widmungsmäßigen (land- oder forstwirtschaftlichen) Nutzungen keineswegs immer den Wert der Substanz ausschöpft, sondern unter Umständen sogar sehr erheblich hinter diesem Wert zurückbleibt, sodass bei Außerachtlassung des Unterschiedes der Gemeinde ein wesentlicher Vermögenswert verloren geht ...

Auf die Gefahr der Vernachlässigung des Substanzwertes hat die Literatur aber schon vor der Jahrhundertwende nachdrücklich aufmerksam gemacht. So führt etwa Schiff (Österreichs Agrarpolitik, 286 f.) – freilich ohne Heranziehung des damals noch nicht auf den Gesetzgeber bezogenen Gleichheitssatzes nur in einer rechtspolitischen Erwägung – folgendes aus:

*... Wenn auch momentan der ganze Ertrag des Gemeindegutes von den Nutzungsrechten absorbiert wird, so kann sich dies in Zukunft sehr ändern, da der Gemeinde die **Anwartschaft auf freiwerdende Nutzungsrechte** zusteht: **wenn der Ertrag den Haus- und Gutsbedarf der Berechtigten übersteigt**, - sei es durch Verbesserungen auf dem Gute, sei es durch Änderungen des Wirtschaftsbetriebes der Berechtigten, - so **kommt der Überfluss in die Gemeindekasse**. Auch die nuda proprietas [das nackte Eigentum] ist eben nicht ganz wertlos“*

Substanzwert ist also alles das, was nach Deckung der Nutzungsrechte der übrigen Agrargemeinschaftsmitglieder übrig bleibt. Nutzungsrechte sind das Recht der Weide und des Holzbezuges. Andere Nutzungsrechte, die es früher gegeben hat, wie etwa das Recht zum Streubezug, spielen heute praktisch keine Rolle mehr. Das Ausmaß der Holzbezugsrechte ist in den Regulierungsplänen – meist getrennt nach Brennholz und Nutzholz – festgelegt. Das Weiderecht wurde in der Regel für das mit eigenem Futter überwinterte Vieh eingeräumt. In manchen Fällen (insbesondere im Zuge der Regulierung von Gemeinschaftsalpen) wurden auch sogenannte „Gräserzahlen“, also die Anzahl der Tiere, die aufgetrieben werden dürfen, festgelegt. Alle anderen möglichen Nutzungen stehen der Gemeinde zu.

Zu dem der Gemeinde zustehenden Substanzwert gehören daher insbesondere:

- Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken (allenfalls abzüglich eines Betrages für Weideverlust oder für ausfallenden Holzzuwachs, wenn der verbleibende Grundbesitz nicht mehr ausreichen sollte, um die Nutzungsrechte zu decken);
- Entgelte für die nicht land- oder forstwirtschaftliche Nutzung der Agrargemeinschaftsflächen, also etwa Dienstbarkeitsentgelte für Schilifte oder Abfahrten;
- Erlöse für den Abbau von Schotter;
- Einnahmen aus gewerblichen Betrieben;
- der Jagdpachtzins usw.

Aber auch ein **verringertes oder weggefallener Bedarf** der Nutzungsberechtigten muss der Gemeinde zugute kommen:

- Wenn also zum Beispiel ein anteilsberechtigtes Mitglied kein Vieh mehr hält und daher die ihm zustehenden Weiderechte nicht mehr ausnützen kann, muss das frei gewordene

Weiderecht der Gemeinde zugeteilt werden, die ihrerseits anderen Landwirten den Viehauftrieb erlauben und dafür auch Entgelt verlangen kann.

- Wenn ein Mitglied keinen Haus- und Gutsbedarf mehr für das ihm im Regulierungsplan zugesprochene Nutzholz hat (zum Beispiel, weil das Wohnhaus nicht mehr aus Holz besteht, weil das landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude abgerissen oder verkauft wurde, weil die Grundstücke nicht mehr mit Holzzäunen eingefriedet werden oder überhaupt verkauft wurden) oder wenn ein Mitglied nicht mehr mit Holz heizt und deshalb keinen Haus- und Gutsbedarf mehr am Brennholz hat, muss das Anteilsrecht (Holzbezugsrecht) dieses Mitgliedes entsprechend herabgesetzt oder gänzlich aufgehoben werden und muss sich das Holzbezugsrecht der Gemeinde entsprechend erhöhen.
- Auch wenn Holzbezugs- oder Weiderechte nur vorübergehend nicht oder nur teilweise ausgenützt werden, muss der nicht bezogene Teil des Holzzuwachses der Gemeinde zufallen bzw. ist die Gemeinde berechtigt, die nicht ausgenützten Weiderechte zu vergeben.

Vorhandenes Vermögen:

Auf Seite 19 oben seines Erkenntnisses führte der Verfassungsgerichtshof aus: *„Im Zuge dessen [nämlich der Neuregulierung oder auch nur einer Änderung des Regulierungsplanes] wird auch zu prüfen sein, wie sich eine neue Anteilsfeststellung auf vorhandenes Vermögen der Agrargemeinschaft auswirkt.“*

Diesbezüglich wird es darauf ankommen, aus welchen Einkünften das vorhandene Vermögen geschaffen wurde. Vermögen, welches sich dadurch angesammelt hat, dass die Mitglieder auf ihre Nutzungsrechte verzichtet haben, obwohl sie einen entsprechenden Haus- und Gutsbedarf gehabt hätten, steht den (ehemals nutzungsberechtigten) Mitgliedern zu, der Rest der Gemeinde.

Förderungen:

Sowohl im Zuge der Aufteilung der Einnahmen der Agrargemeinschaft als auch im Zuge der Untersuchung, aus welchen Quellen vorhandenes Vermögen stammt, wird sich auch die Frage stellen, wie diverse Förderungen zu behandeln sind, die an die Agrargemeinschaften bezahlt werden bzw. wurden. Dafür werden folgende Regeln gelten:

Förderungen werden in der Regel für einen bestimmten Zweck und nicht unmittelbar zur Einkommensaufbesserung bezahlt. Eine unmittelbare Auszahlung von Förderungen dürfte daher wohl nur dort in Frage kommen, wo geförderte Aufwendungen vorfinanziert wurden. Was aber bei der Verrechnung sehr wohl vorkommen kann, sind Förderungen, die für Aufwendungen gewährt werden, die ansonsten auf die Nutzungsberechtigten umzulegen wären. Solche Förderungen müssen im Ergebnis natürlich nicht der Gemeinde sondern nur den übrigen Agrargemeinschaftsmitgliedern zugute kommen.

Aufwendungen:

Im Zuge der Aufteilung der Einnahmen bzw. des vorhandenen Vermögens wird natürlich auch die Frage eine Rolle spielen, zu wessen Lasten Aufwendungen zu rechnen sind. Für die Lösung dieser Frage ist davon auszugehen, dass bei Auslegung der im Regulierungsverfahren ergangenen Bescheide die Absicht zu unterstellen ist, „*an den rechtlichen Verhältnissen (abgesehen von der Regulierung) nichts zu ändern*¹³“. Gemäß § 72 Abs. 1 der Tiroler Gemeindeordnung hat der Gemeinderat durch Verordnung die auf dem Gemeindegut lastenden Abgaben und Betriebskosten und die Aufwendungen zur dauernden Hebung der Ertragsfähigkeit auf die berechtigten Liegenschaften nach sachlichen Merkmalen, wie dem Verhältnis der bezogenen Nutzungen zum Gesamtertrag, dem Verhältnis der bezogenen Nutzungen zur

¹³ Erkenntnis Seite 19 unten

Gesamtheit der Nutzungsrechte und dergleichen umzulegen. Diese Grundsätze müssen jetzt natürlich auch für das atypische Gemeindegut gelten.

Konkret folgt daraus zum Beispiel: Hirtenkosten, Kosten für Alpgebäude gehen nur zu Lasten der Nutzungsberechtigten. Wenn Wege auch zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, müssen die Bau- und Erhaltungskosten auch zu Lasten des Gemeindeanteiles berechnet werden. Andernfalls sind nur die Anteile der Nutzungsberechtigten mit den Kosten für die Herstellung und den Bau von Wegen zu belasten.

„Entnahme“ von Grundstücken:

Auf das reguläre Gemeindegut wäre die Bestimmung des § 73 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 anzuwenden. Wäre das atypische Gemeindegut reguläres Gemeindegut geblieben, wäre die Gemeinde berechtigt, die auf Grundstücken des Gemeindegutes lastenden Nutzungsrechte aufzuheben, wenn dies

- a) für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder von Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, erforderlich ist oder
- b) der Verwirklichung von Zielen der örtlichen Raumordnung ... dient.

Was zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gehört, ergibt sich aus § 27 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006. Hier ein paar Beispiele:

- Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft,
- Vorsorge für eine verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen bzw. Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde,

- Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,
- Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeindebedarfs.

Gemäß § 73 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung 2001 gebührt für die Aufhebung der Nutzungsrechte eine Entschädigung nur insoweit, als dadurch die Deckung des Haus- oder Gutsbedarfes nicht mehr gewährleistet scheint.

Die genannten Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung sind durch das Flurverfassungslandsgesetz nicht außer Kraft gesetzt worden (VwSlg Nr. 3560/1954).

Wenn die Gemeinde nach dieser Bestimmung Nutzungsrechte aufhebt, hat die Agrarbehörde festzustellen, dass es sich bei den von der Aufhebung betroffenen Grundstücken nicht mehr um agrargemeinschaftliche Grundstücke handelt. Daher kann die Gemeinde im Falle des Vorliegens von regulärem Gemeindegut (das noch im Eigentum der Gemeinde steht) über solche Grundstücke frei verfügen.

Die gleiche Maßnahme muss auch bei atypischem Gemeindegut möglich sein, da jener Regulierung, durch welche reguläres Gemeindegut in atypisches Gemeindegut verwandelt wurde, ja die Absicht zu unterstellen ist, an den rechtlichen Verhältnissen (abgesehen von der Regulierung) nichts zu ändern¹⁴.

Dass das Flurverfassungsrecht eine „Entnahme“ von Grundstücken durch ein Mitglied nicht vorsieht, erklärt sich daraus, dass bei regulärem Gemeindegut eine solche Entnahme ja gar nicht erforderlich wäre, weil die Gemeinde ja ohnehin Eigentümerin des Grundes wäre. Da jedoch das der Gemeinde zustehende Recht auf die Substanz des Gemeindegutes zumindest¹⁵ seit

¹⁴ Erkenntnis Seite 19 unten

¹⁵ Vermutlich hat die Gemeinde auch schon vor dem Inkrafttreten der TGO 1928 einzelne Teilflächen des Gemeindeguts entweder für den eigenen Bedarf in einer Weise genutzt, die andere Nutzungen ausgeschlossen hat, oder Teile davon veräußert oder zur Sondernutzung freigegeben (insbesondere die Errichtung von Bauwerken bewilligt).

1928¹⁶ auch das Recht beinhaltet, die Nutzungsrechte auf einzelnen Teilflächen aufzuheben und dadurch an diesen Teilflächen unbeschränktes Eigentum zu erwerben, müssen die Gemeinden auch in Agrargemeinschaften, die Eigentümerinnen des Gemeindeguts geworden sind, die Möglichkeit haben, einzelne Grundflächen gegen Zahlung einer Entschädigung im Sinne des § 73 TGO 2001 ins Eigentum übertragen zu erhalten.

Um dies in der Praxis durchzuführen, müsste die Gemeinde bei der Agrarbehörde folgendes beantragen:

- Aufhebung der Nutzungsrechte (in sinngemäßer Anwendung des § 73 Abs. 1 TGO 2001),
- Festsetzung einer Entschädigung (in sinngemäßer Anwendung des § 73 Abs. 2 TGO 2001),
- die Feststellung, dass es sich beim betreffenden Grundstück um kein agrargemeinschaftliches Grundstück mehr handelt sowie
- das Eigentum an diesem Grundstück nunmehr (weil es dabei um atypisches Gemeindegut handelt) wiederum der Gemeinde zuzuordnen (ohne Belastung durch Nutzungsrechte bleibt nur mehr das – als Eigentum im Sinne des Art 5 StGG zu beurteilende – Anteilsrecht der Gemeinde übrig).

Möglicherweise gilt § 73 TGO 2001 aber auch für atypisches Gemeindegut. In dem Fall wären die Nutzungsrechte mit Bescheid des Bürgermeisters aufzuheben, der an alle Nutzungsberechtigten zu richten wäre. Welcher Weg hier der formal richtige ist, muss im Anfechtungsfalle erst von der Rechtssprechung geklärt werden.

Da allerdings für eine Entnahme von Grundstücken durch die Gemeinde, der daran ohnehin schon das Substanzrecht zusteht, keine strengeren Anforderungen gelten können, als für eine Veräußerung von Grundstücken an Dritte, ist es zweifellos auch zulässig, anstelle der obigen Vorgangsweise zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde eine „Entnahmevereinbarung“ abzuschließen, in der auch die Entschädigung geregelt wird. Eine solche Vereinbarung ist, wenn die davon betroffene Fläche

¹⁶ vgl. § 135 der TGO 1928, LGBl Nr. 36/1928

2000 m² nicht übersteigt, gar nicht genehmigungspflichtig. Andernfalls muss sie der Agrarbehörde (mit einer Kopie des Protokolls über die Ausschuss- oder Vollversammlungssitzung, in der die Entnahme und die Entschädigung beschlossen wurden) zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Genehmigung erfolgt in solchen Fällen üblicherweise mit Stampiglie.

Sollten auf den Grundstücken, die entnommen werden sollen, Teilwaldrechte haften, wäre jedenfalls ein Antrag an die Agrarbehörde zu richten diese gemäß § 40 Abs. 4 TFLG 1996 aufzuheben.

Substanznutzungen durch die Gemeinde:

Wenn eine Gemeinde ein Grundstück des atypischen Gemeindegutes nicht veräußern sondern nur selbst nutzen will, könnte dies zum Beispiel folgendermaßen geschehen:

Bei regulärem Gemeindegut wären gemäß § 73 TGO 2001 die Nutzungsrechte aufzuheben. Zuständig für die Erlassung eines solchen Bescheides wäre der Bürgermeister im übertragenen Wirkungsbereich.

Da den im Regulierungsverfahren ergangenen Bescheiden die Absicht zu unterstellen ist, an den rechtlichen Verhältnissen (außer der Regulierung) nichts zu ändern¹⁷, muss dieselbe Möglichkeit auch bei atypischem Gemeindegut bestehen. Allerdings ist (und bleibt) atypisches Gemeindegut der Zuständigkeit der Agrarbehörde unterworfen¹⁸. Demzufolge dürfte beim atypischen Gemeindegut die Agrarbehörde dafür zuständig sein, über einen Antrag der Gemeinde auf Aufhebung der Nutzungsrechte und über die Höhe der Entschädigung im Sinne des § 73 Abs. 2 TGO 2001 zu entscheiden. Dabei hat sie jedoch die Bestimmung des

¹⁷ Erkenntnis Seite 19 unten

¹⁸ Erkenntnis Seite 16, gegen Ende des ersten Absatzes

§ 73 TGO 2001 sinngemäß anzuwenden. Möglicherweise könnte aber auch nach wie vor der Bürgermeister gemäß § 73 TGO 2001 für eine Aufhebung der Nutzungsrechte zuständig sein (siehe oben).

Wenn die Nutzungsrechte aufgehoben sind, bleibt auf der betreffenden Fläche nur mehr das Substanzrecht der Gemeinde übrig, weshalb die Gemeinde ab diesem Zeitpunkt allein berechtigt ist, die von der Aufhebung betroffene Fläche zu nutzen.

Unseres Erachtens müsste es auch möglich sein, statt einer vollständigen Aufhebung von Nutzungsrechten deren bloße Einschränkung zu beantragen (etwa wenn eine Gemeinde eine Schifahrt errichten oder gestatten möchte).

Auch hier gilt, dass es möglich sein muss, wenn Gemeinde und Agrargemeinschaft in sinngemäßer Anwendung des § 40 TFLG 1996 „Eigennutzungsverträge“ abschließen, in denen die Einschränkung bzw. Aufhebung der Nutzungsrechte einerseits und die Entschädigung im Sinne des § 73 Abs. 2 TGO 2001 andererseits geregelt werden und diese Vereinbarung (sofern die betroffene Fläche 2000 m² übersteigt) der Agrarbehörde zur Genehmigung vorlegen.

Verfügungen über die Substanz:

Auf Seite 22 seines Erkenntnisses hat der Verfassungsgerichtshof klar gestellt, der einer Gemeinde an einer das Gemeindegut repräsentierenden Agrargemeinschaft¹⁹ zustehende Anteil sei als Surrogat (Ersatz) ihres ursprünglichen Alleineigentums jedenfalls auch Eigentum im Sinne des Art. 5 Staatsgrundgesetzes bzw. Art. 1 des Ersten Zusatzprotokoll der Europäischen Menschenrechtskonvention. Als Eigentum bezeichnet die Rechtsordnung „*die Befugnis, mit der Substanz [und den Nutzungen] einer Sache nach Willkür zu schalten und jeden anderen davon auszuschlie-*

¹⁹ Dass eine solche Agrargemeinschaft das Gemeindegut „repräsentiert“, sagt der Verfassungsgerichtshof auf Seite 16 unten seines Erkenntnisses

ßen²⁰“. Dies zeigt, dass die Befugnis, über die zum Gemeindegut gehörigen Flächen zu verfügen, ein ganz wesentlicher Bestandteil des eigentumsgleichen Substanzanspruches ist, weshalb auch dieses Recht mit dem Anteil der Gemeinde verbunden sein muss, soweit es um den Substanzwert bzw. um Substanznutzungen geht. Dies ist auch deshalb erforderlich, weil sonst genau das passieren würde, was LR Steixner noch am Tage der Zustellung des Erkenntnisses in der Sendung *Tirol heute* angekündigt hat: Die bäuerlichen Mitglieder der Agrargemeinschaften würden ihre Zustimmung zu allen Substanznutzungen verweigern, bzw. wiederum von diversen Zahlungen oder sonstigen Leistungen abhängig machen. In dem Fall würden die Agrargemeinschaften keine Grundstücke mehr verkaufen, der Errichtung von Liftanlagen oder Schiabfahrten nicht mehr zustimmen usw. Dies würde langfristig dazu führen, dass die Gemeinden wiederum ihr Substanzrecht an die bäuerlichen Mitglieder der Agrargemeinschaften verlieren würden, weil dann die Zustimmung dieser Mitglieder mit jenen Zahlungen erkaufte werden müsste, die nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshof als Substanznutzungsentgelt eigentlich den Gemeinden zustehen würde. Diese Überlegungen zeigen, dass das Recht auf die Substanznutzungen (bzw. die finanziellen Erträge daraus) und das Recht, darüber zu bestimmen, wer zu Substanznutzungen berechtigt ist (an wen zu welchen Bedingungen Baugrundstücke verkauft werden, ob und zu welchen Bedingungen zum Beispiel einer Liftgesellschaft die Errichtung von Aufstiegshilfen oder die Präparierung von Schiabfahrten gestattet werden, etc.), keinesfalls voneinander getrennt werden können und dürfen.

Daraus folgt, dass im Anteilsrecht der Gemeinde (das ihr allenfalls auch erst zuzuteilen ist, wenn sie bisher nicht beteiligt war) auch die Befugnis enthalten ist und enthalten sein muss, die die Substanz betreffenden Entscheidungen in Bezug auf die agrargemeinschaftliche Liegenschaft zu treffen.

²⁰ § 354 ABGB

Hiezu ist es allerdings nicht nötig, ein zusätzliches Organ innerhalb der Agrargemeinschaft zu schaffen. Die Gemeinde übt dieses Verfügungsrecht vielmehr so aus, dass sie an den Ausschuss der Agrargemeinschaft²¹ das Verlangen richtet, zum Beispiel einen Siedlungsgrund an jemanden zu von der Gemeinde vorgegebenen Bedingungen zu verkaufen, oder mit jemandem einen Dienstbarkeitsvertrag mit einem von der Gemeinde bestimmten Inhalt abzuschließen. Die Agrargemeinschaft muss dann diesem Verlangen stattgeben. Sollte dies nicht geschehen, müsste gegen den betreffenden Organbeschluss rechtzeitig, nämlich binnen 14 Tagen ab (mündlicher) Beschlussfassung²², Einspruch erhoben bzw. Ersatzvornahme (bzw. allenfalls auch Kuratorbestellung)²³ beantragt werden.

Keine starren Anteile:

Auf Seite 15 oben seines Erkenntnisses führt der Verfassungsgerichtshof aus: *„Der Substanzwert ist ... keine feste Größe, sondern kann ... stark wechseln.“*

Demzufolge ist es nicht adäquat, den Substanzwert durch starre Prozentsätze auszudrücken. Vielmehr wird in den neuen Regulierungsplänen eine Formulierung zu finden sein, die dieser Besonderheit des Gemeindeanteiles Rechnung trägt. Gemäß § 64 Zif. 4 TFLG 1996 kann der Anspruch eines Agrargemeinschaftsmitgliedes auf Nutzungen nicht nur in bestimmten Anteilen am Ganzen (Prozentsätzen), sondern auch *„nach Art, Maß, Ort und Zeit der Nutzung ... oder nur nach allgemeinen, den herkömmlichen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Grundsätzen“* festgesetzt werden.

²¹ bzw. an jenes Organ der Agrargemeinschaft, das für Grundstücksveräußerungen oder Dienstbarkeitseinräumungen zuständig ist (also allenfalls auch an die Vollversammlung)

²² vgl. § 37 Abs. 7 TFLG 1996

²³ § 37 Abs. 3 TFLG 1996

HR Dr. Guggenberger hat das neue Anteilsrecht der Gemeinde Mieders in dem (vom Landesagrarsenat mit denkunmöglicher Begründung aufgehobenen) Bescheid der Agrarbehörde vom 9.11.2006, Zl. AgrB Zl. R741/363-2006, wie folgt festgelegt:

„Erträge (Überschüsse) aus bereits vorhandenen oder neuen Vorhaben (wirtschaftlichen Betätigungen) der Agrargemeinschaft, die nicht Holz- oder Weidewirtschaft darstellen, stehen der Gemeinde Mieders zu. Investitionen in solche Vorhaben, soweit sie über den laufenden Erhaltungsaufwand bereits vorhandener Vorhaben hinausgehen, bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Mieders.

Gleichermaßen stehen Erträge aus Grundverkäufen, Dienstbarkeits- und Baurechtsbegründungen, Schotter oder Steinverkäufen und dergleichen aus dem Agrargemeinschaftsgebiet der Gemeinde Mieders zu. Die Veräußerung von Grundstücken und Baurechtsbegründungen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Mieders.

Soweit Substanznutzungen der Gemeinde Mieders von dieser nicht selber beansprucht werden (zum Beispiel durch Grundinanspruchnahmen), sind der Gemeinde Mieders gehörige Erträge (Überschüsse), von der Agrargemeinschaft jährlich zur Verfügung zu stellen.

Die Agrargemeinschaft hat der Gemeinde Mieders für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben und von Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, oder die der Verwirklichung von Zielen der örtlichen Raumordnung dienen, Grundflächen zur Verfügung zu stellen.“

Teilungen:

Auch zur Teilung hat der Verfassungsgerichtshof Stellung genommen:

Auf Seite 16 unten des Erkenntnisses führte der Verfassungsgerichtshof aus: *„Die das Gemeindegut repräsentierenden Agrargemeinschaften dürfen nach dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 nicht mehr ohne Bedachtnahme auf den Substanzwert geteilt werden, sofern er bei dieser Gelegenheit erstmals zutage tritt. Gegebenenfalls müssen schon vorher die Anteilsrechte angepasst werden.“*

Damit sind jedenfalls auch all jene Gemeinden wieder im Rennen, die derzeit nicht in der Gemeindeguts- bzw. Fraktionsagrargemeinschaft beteiligt sind (etwa weil sie zum Regulierungszeitpunkt nicht an den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen teilgenommen haben).

Auf Seite 20 unten betont der Verfassungsgerichtshof, dass einer Teilung keinesfalls nur der aus der Holznutzung abgeleitete – und daher viel zu niedrige – Gemeindeanteil zugrunde gelegt werden dürfte. Wörtlich schreibt er: *„Der Umstand, dass eine Regulierung der Sechziger Jahre das Eigentum am Gemeindegut der Agrargemeinschaft zugeordnet und der Gemeinde einen Anteil nur nach Maßgabe der Nutzungen zugebilligt hat, dispensiert demgemäß heute nicht vom verfassungsrechtlichen Gebot, den der Gemeinde zustehenden, wenngleich bisher nicht berücksichtigten Substanzwert im Falle einer Teilung zu berücksichtigen und gegebenenfalls schon vorher die Anteile neu festzusetzen.“*

Neuregulierung muss nicht abgewartet werden:

Der Verfassungsgerichtshof hat ausgesprochen, dass bei der Auslegung der Regulierungspläne davon ausgegangen werden muss, dass diese nicht in der Absicht erlassen wurden, die rechtlichen Verhältnisse (abgesehen von der Regulierung) zu verändern. Demzufolge besteht der Anspruch der Gemeinde auf die Substanznutzungen auch dann, wenn er im Regulierungsplan nicht ausdrücklich angeführt ist (weil er vorher schon bestanden hatte und der Regulierung nicht der Zweck unterstellt werden darf, sie habe materiellen Rechte der Gemeinde schmälern wollen). Die vom Tiroler Landesagrarsenat noch in dem die Gemeinde Mieders betreffenden Bescheid vom 8.2.2007, Zl. 889/6-06 vertretene Ansicht, wonach der Gemeinde nur die Rechte zustünden, die im Regulierungsplan ausdrücklich erwähnt sind, wurde vom Verfassungsgerichtshof nicht geteilt. Die oben dargestellten Rechte auf die Substanz des Gemeindegutes stehen der Gemeinde daher unabhängig davon zu, ob sie jetzt schon im Regulierungsplan angeführt sind. Deren Anführung in einem geänderten Regulierungsplan würde daher nur der Klarstellung dienen. **Mit anderen Worten: Die Gemeinde kann jetzt schon verlangen, ihr Substanzerträge auszuzahlen, Grundstücke zu überlassen, Servitutsverträge abzuschließen usw.**

Äußerste Vorsicht bei Neuregulierungen, Änderungen von Regulierungsplänen!

Auf Seite 16 seines Erkenntnisses sagt der Verfassungsgerichtshof, dass Regulierungspläne geändert werden müssen, um den Substanzwert der Gemeinde zu berücksichtigen, weil ansonsten die verfassungswidrige Behandlung des Gemeindeguts weiter fortgesetzt würde. Ansonsten hat jedoch eine Änderung der Regulierungspläne nur dann zu erfolgen, wenn sich die für die Nutzungsverhältnisse maßgeblich gewesenen Umstände geändert haben^{24,25}.

Wenn es also in Zukunft zu rechtswirksamen Änderungen des Regulierungsplanes kommt, können diese Änderungen solange nicht korrigiert werden, solange die für die Nutzungsverhältnisse maßgeblichen Umstände sich nicht wieder geändert haben!

Daher ist es erforderlich, bei jeder Änderung des Regulierungsplanes einer (typischen oder atypischen) Gemeindegutsagrar-gemeinschaft äußerste Vorsicht walten zu lassen, weil allfällige Fehler unter Umständen nicht mehr korrigiert werden können (zumindest dann nicht, wenn die dadurch herbeigeführten Folgen nicht so gravierend sind, dass sie in die Verfassungssphäre reichen). Insbesondere ist bei den Formulierungen darauf zu achten, dass die **Befugnisse der Gemeinde niemals erschöpfend aufgezählt werden dürfen**, weil das Wesen des der Gemeinde zustehenden Substanzrechtes gerade darin liegt, dass ihr auch solche Nutzungen zustehen, die derzeit noch nicht bekannt, ja vielleicht noch gar nicht möglich sind. Es sollte daher in jeden Regulierungsplan der Satz aufgenommen werden, **dass alle übrigen, im Regulierungsplan nicht ausdrücklich angeführten Nutzungen der Gemeinde zustehen**.

Zugeständnisse, die eine Gemeinde allenfalls aus dem Motiv einer Landwirtschaftsförderung heraus machen möchte, dürfen nicht in den Regulierungsplan aufgenommen werden. Der Regulie-

²⁴ Seite 17 des Erkenntnisses

²⁵ Darüber hinaus können Regulierungspläne auch geändert werden, wenn sich die erfolgte Regulierung für die Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte unzweckmäßig erweist, was aber hier weniger von Interesse ist.

rungsplan muss ausschließlich nach dem Grundsatz „*gute Rechnung, gute Freunde*“ erstellt werden. **Eine Gemeinde darf nichts verschenken.** Gemäß § 69 Abs.1 TGO 2001 ist das Gemeindevermögen „*sorgsam zu verwalten und zu erhalten*“. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung könnte zivilrechtliche und im schlimmsten Fall sogar strafrechtliche Folgen haben. Das Gemeindegut bzw. die der Gemeinde daran zustehenden Rechte gehören jedenfalls auch zum Gemeindevermögen, zumal sie im verfassungsrechtlichen Sinn Eigentum sind.

Wenn die Gemeinde die Landwirtschaft fördern möchte, muss sie das für alle in einer Gemeinde ansässigen Bauern, für welche die Förderungskriterien zutreffen, in gleicher Weise tun.

Außerdem sollten Landwirtschaftsförderungen auf demokratische Weise vom Gemeinderat beschlossen und über das Budget abgewickelt werden und nicht in undurchsichtiger Weise in die interne Abrechnung einer Agrargemeinschaft hineingepackt werden.

Schließlich sollen künftige Gemeinderäte und Bürgermeister selbst entscheiden können, ob und wem sie nach welchen Kriterien in welcher Höhe Förderungen bewilligen wollen. Dies wäre jedoch (zumindest unter Umständen) nicht mehr möglich, wenn eine Gemeinde duldet, dass ihre Rechte innerhalb der Agrargemeinschaft im Regulierungsplan (und demzufolge womöglich auf Dauer) beschnitten werden.

Vorsicht ist übrigens nicht erst bei Zustellung eines Änderungsbescheides sondern schon im Vorfeld zu empfehlen:

So geht zum Beispiel der Änderung eines Regulierungsplanes häufig ein Beschluss der Agrargemeinschaft (also entweder der Vollversammlung oder teilweise auch nur des Ausschusses) voraus, bei der Agrarbehörde eine Änderung des Regulierungsplanes in einem bestimmten Sinne zu beantragen.

Grundsätzlich ist zwar zu sagen, dass das Recht der Gemeinde auf die Substanz des Gemeindegutes im Verfassungsrecht wurzelt und sich im übrigen aus der Verpflichtung der Gemeinde ableitet, auch die übrigen Gemeindebürger nicht unsachlich zu benachteiligen. Dieses der Gemeinde zustehende Recht auf die Substanz des Gemeindegutes steht daher für Änderungen des Regulierungsplanes oder der Satzungen nicht zur Disposition. Das Recht auf die Substanz des Gemeindegutes steht nur der Gemeinde zu, weshalb die übrigen Agrargemeinschaftsmitglieder nicht wirksam darüber abstimmen können, ob sie der Gemeinde dieses (ihr schon aus verfassungsrechtlichen Gründen zustehende) Substanzrecht tatsächlich belassen oder es ihr durch einen Mehrheitsbeschluss nehmen wollen. Die Agrargemeinschaft darf daher gar nicht beschließen, den Regulierungsplan oder die Satzungen in einer das Substanzrecht der Gemeinde verletzenden Form abzuändern. Die Organe und Mitglieder der Agrargemeinschaft müssen als **treue Verwalter des Gemeindeguts** fungieren, weshalb natürlich alle Versuche, die Gemeinde in ihren Rechten zu beschneiden, als **Pflichtverletzungen** zu beurteilen und allenfalls zu sanktionieren sein werden.

Sollte eine Agrargemeinschaft trotzdem beschließen, bei der Agrarbehörde einen Antrag auf Änderung des Regulierungsplanes oder der Satzungen zu stellen, von dem das Substanzrecht der Gemeinde betroffen ist, so müsste die Agrarbehörde einen solchen Antrag abweisen²⁶. Selbst wenn die Agrarbehörde jedoch (pflichtwidrigerweise) eine solche Bewilligung erteilen würde, bleiben die betreffenden Bestimmungen des Regulierungsplanes (bzw. die betreffenden Satzungsbestimmungen) nichtig im Sinne der § 879 ABGB und dürfen nicht angewendet werden (VfSlg. 13.975/1994).

²⁶ Wir meinen, dass ein solcher Antrag sogar mangels Legitimation zurück zu weisen wäre. Da die Agrargemeinschaft beim regulären Gemeindegut nicht durch einen Beschluss ihrer Organe über das Eigentum der Gemeinde verfügen kann, muss das gleiche auch für atypisches Gemeindegut gelten. Die anderslautenden Bestimmungen des TFLG (insbesondere § 69 Abs. 2 letzter Satz TFLG 1996) beziehen sich nicht auf atypisches Gemeindegut, da der Gesetzgeber dieses nicht bedacht hat und nicht bedenken musste.

Trotzdem raten wir den Gemeinden, solche Beschlüsse nicht unangefochten zu lassen. Gemäß § 69 Abs. 2 letzter Satz TFLG 1996 könnten sich die Agrargemeinschaftsmitglieder gegen eine von der Agrarbehörde auf Antrag der Agrargemeinschaft verfügte Änderung des Regulierungsplanes oder der Satzungen nicht mehr wehren. In der Vergangenheit wurde immer wieder versucht, der Gemeinde die Ausübung ihres Rechtes auf die Substanz des Gemeindegutes mit der Begründung zu verweigern, sie habe versäumt, irgendeinen rechtswidrigen Akt der Agrargemeinschaft oder der Agrarbehörde zu bekämpfen. Wenn jedoch die Gemeinde Beschlüsse, die für sie nachteilig sind, rechtzeitig bekämpft, muss sie sich nicht hinterher (mit unsicheren Erfolgsaussichten) darüber streiten, ob ein unbekämpfter Beschluss nun gegen sie wirkt oder nicht. **Sie sollten daher unbedingt dafür sorgen, dass Sie von den Beschlüssen der Gemeindegutsagrargemeinschaften (Fraktionsgutsagrargemeinschaften) sofort Kenntnis erlangen, damit es nicht passieren kann, dass ein für Sie nachteiliger Beschluss unangefochten bleibt.**

Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft:

LR Steixner hat in der TT vom 19.07.2008 angekündigt, Vereinbarungen zwischen Gemeinden und Agrargemeinschaften anstreben zu wollen.

Dazu erinnern wir nochmals daran, dass Sie gemäß § 69 Abs.1 TGO 2001 dazu verpflichtet sind, das Gemeindevermögen „*sorgsam zu verwalten und zu erhalten*“ und daher **nicht dazu berechtigt sind, im Vereinbarungsweg irgendwelche Zugeständnisse** zu machen. Sie verwalten als Bürgermeister(in) fremdes Vermögen und haften nach den Bestimmungen des Dienstnehmerhaftpflichtgesetzes²⁷ für alle Nachteile, die der Gemeinde aus allfälligen Verstößen gegen die oben erwähnte Pflicht zur sorgsamem Erhaltung des Gemeindevermögens entstehen. Vereinbarungen dürfen Sie daher als Bürgermeister(in) nur dann abschließen,

²⁷ Das heißt: keine Haftung bei entschuldbarer Fehlleistung, richterliches Mäßigungsrecht bei fahrlässig verursachten Nachteilen; bei leichter Fahrlässigkeit kann der Richter die Ersatzpflicht zur Gänze erlassen

wenn der Abschluss der Vereinbarung für die Gemeinde günstiger oder zumindest nicht ungünstiger ist als jenes Ergebnis, das die Gemeinde voraussichtlich im Rechtswege durchsetzen könnte.

Wenn Sie nicht selbst über eine entsprechende juristische Ausbildung verfügen, raten wir Ihnen, die Erfolgsaussichten möglicher rechtlicher Auseinandersetzungen nicht selbst abzuschätzen (es sei denn, die von der Vereinbarung betroffenen Beträge bzw. Werte wären so gering, dass durch die Beiziehung eines Fachmannes unverhältnismäßige Kosten entstünden).

Was den juristischen Beistand anlangt, hat der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 8.6.2006, B 619/05-4, ausgeführt, dass es einer Gemeinde nichts nützt, wenn ihr Bürgermeister etwas nicht weiß, oder sogar durch Fehlinformation getäuscht wird. Mit den Worten „*Sie [nämlich die verantwortlichen Organe der Gemeinde] hätten die Möglichkeit des Ergreifens von Rechtsmitteln überlegen müssen und mangels Rechtskenntnis einen Fachmann zuziehen können*“ wies der Verfassungsgerichtshof einen Antrag der Gemeinde Mieders ab, ihr wegen eines (von Beamten der Tiroler Landesregierung herbeigeführten) Irrtums über die Rechtslage die Bekämpfung eines rechtswidrigen Bescheides trotz Ablaufes der Rechtsmittelfrist zu erlauben.

Wie oben ausgeführt, hat sich die Tiroler Landesregierung in der Vergangenheit den Gemeinden gegenüber keineswegs fair verhalten. Vielmehr wurde versucht, die Gemeinden „*ersatzlos zu enteignen*²⁸“ und hat die Landesregierung bisher diese „*verfassungswidrige Behandlung des Gemeindeguts fortgesetzt*²⁹“ bzw. sich „*anhaltend geweigert*³⁰“, die zugunsten der Gemeinden bestehenden (Verfassungs-)Gesetze auf denkmögliche Weise anzuwenden. Angesichts dieser Geschehnisse werden Sie heute wohl kaum mehr blind auf die Richtigkeit einer Auskunft oder eines Rechtsaktes der Landesregierung vertrauen dürfen.

²⁸ Erkenntnis Seite 15 unten

²⁹ Erkenntnis Seite 16 unten

³⁰ Erkenntnis Seite 23 oben

Auch die Auskünfte, die der Tiroler Gemeindeverband (bzw. dessen Präsident) in der Frage der Agrargemeinschaften gegeben hat, haben die Interessen der Gemeinden nicht ausreichend gewahrt. Die in dem (zwischen LR Steixner und dem Tiroler Gemeindeverband ausgehandelten) „*Handbuch*“ enthaltenen Vorstellungen hätten für die Gemeinden nur einen kleinen Teil der ihnen tatsächlich zustehenden Rechte vorgesehen.

Wir raten daher grundsätzlich davon ab, Vereinbarungen zu treffen. Welche Beträge die Gemeinde genau von der Agrargemeinschaft zu erhalten hat, muss nicht vereinbart werden. Vielmehr ist dies von den Organen der Agrargemeinschaft zu errechnen. Für die Richtigkeit dieser Rechnung sind daher die Organe verantwortlich. Gibt es in einer solchen Rechnung Fehler, können diese nachträglich korrigiert werden. Treffen hingegen Gemeinde und Agrargemeinschaft eine Vereinbarung, können Fehler nicht mehr oder nur schwer korrigiert werden.

Wenn Sie trotzdem Vereinbarungen schließen wollen, raten wir Ihnen, unbedingt einen unabhängigen Fachmann beizuziehen.

Alle Verfügungen der Agrargemeinschaften über ihr Vermögen überprüfen und allenfalls beeinspruchen:

Da alle hier in Rede stehenden Liegenschaften trotz ihrer Übertragung ins Eigentum von Agrargemeinschaften Gemeindegut sind, sollte genauestens überwacht werden, was mit diesen Liegenschaften und dem daraus erworbenen Vermögen geschieht.

Wir raten Ihnen daher, die Kundmachungen der Gemeindeguts- und Fraktionsagrargemeinschaften mehrmals wöchentlich zu kontrollieren, damit die Gemeinde mit Sicherheit davon Kenntnis erlangt, wenn zum Beispiel eine Gewinnausschüttung, ein Grundverkauf oder eine Dienstbarkeitseinräumung beschlossen werden.

Auch hier gilt natürlich – was oben schon zu den Änderungen des Regulierungsplans bzw. Änderungen von Satzungen gesagt wurde – nämlich, dass die materiell bloß nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitglieder nicht dazu berechtigt sind, über den der Gemeinde zustehenden Substanzwert zu verfügen. Gegen den Willen der Gemeinde darf daher weder Grund verkauft, noch eine Dienstbarkeit eingeräumt, noch Geld verteilt werden, das nicht aus der Holz- oder Weidewirtschaft stammt.

Auch hinsichtlich von Beschlüssen, welche den Verkauf von Grundstücken, die Einräumung von Dienstbarkeiten oder von Pfandrechten oder die Verteilung von Substanzerträgen betreffen, sind wir der Auffassung, dass diese ohne Zustimmung der Gemeinde gar nicht wirksam gefasst werden können, von der Agrarbehörde nicht genehmigt werden dürften bzw. sogar im Genehmigungsfall unter Umständen nicht wirksam wären (VfSlg. 13.975/1994).

Trotzdem raten wir Ihnen, einen Beschluss, mit dem in das Substanzrecht der von Ihnen vertretenen Gemeinde eingegriffen wird, rechtzeitig anzufechten und zu diesem Zweck **binnen 14 Tagen ab Beschlussfassung** (Versammlung bzw. Sitzung) **bei der Agrarbehörde 1. Instanz** in Innsbruck einen **schriftlichen und begründeten Antrag** auf Streitentscheidung und auf Aufhebung des angefochtenen Beschlusses einzubringen.

Solche Beschlüsse wären übrigens als Versuche zu beurteilen, sich unzulässigerweise am Vermögen der Gemeinde zu vergreifen. Dementsprechend scharf wäre auch zu reagieren (Aufsichtsbeschwerde an die Agrarbehörde, Information der Gemeindeöffentlichkeit, allenfalls auch Strafanzeige).

Anfechtung der schon geschenehenen Verfügungen:

Wie oben schon mehrfach erwähnt, sind (und waren) die materiell bloß nutzungsberechtigten Agrargemeinschaftsmitglieder nicht berechtigt, über das der Gemeinde allein zustehende Recht an der Substanz des Gemeindegutes zu verfügen.

Da die Agrargemeinschaft im Grundbuch als Eigentümerin des atypischen Gemeindegutes aufscheint, haben jedenfalls alle gutgläubigen Dritten Eigentum an den von ihnen gekauften Grundstücken erworben. Anders wird die Sache freilich in den Fällen zu beurteilen sein, in denen Grundstücke weit unter ihrem wahren Wert veräußert wurden. Hier wird zu prüfen sein, ob es sich materiell um eine Veräußerung handelt, die auch die Gemeinde so oder ähnlich durchgeführt hätte (zum Beispiel aufgrund des § 14 Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, wonach die Gemeinde Baugrundstücke zur Errichtung geförderter Wohnhäuser preisgünstig verkaufen soll), oder ob damit einzelne Gemeindebürger bzw. womöglich gar Funktionäre der Agrargemeinschaft oder deren Familienmitglieder ungerechtfertigt bereichert werden sollten. In letzterem Fall wird die Anfechtung des Rechtsgeschäftes erwogen werden müssen.

Inwieweit es möglich wäre, ausgeschüttete Substanzerträge zurück zu fordern, können wir derzeit nicht beurteilen. Ausgeschlossen erscheint es jedenfalls nicht.

Anträge auf Neuregulierung bzw. Änderungen des Reguierungsplanes:

Theoretisch müssten die Reguierungspläne von Amts wegen an das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes angepasst werden. Der Verfassungsgerichtshof hat auch ausgesprochen, dass dies schon längst (das heißt, schon seit 1982) erfolgen hätte müssen.

Da freilich die Agrarbehörde 1. Instanz – nachdem die Tiroler Landesregierung beschlossen hat, HR Dr. Guggenberger entbehren zu wollen – für eine einfache Ja-Nein-Entscheidung (muss die Agrargemeinschaft Tanzalpe an die Gemeinde Jerzens € 52.000,-- zahlen, Ja oder Nein?) vom 10. Jänner 2007 bis zum 23.5.2008 gebraucht hat, könnte es wohl noch eine Weile dauern, bis die Agrarbehörde für 337 Gemeindegutsagrargemeinschaften neue Regulierungspläne fabriziert, zumal ihr heute unvergleichlich weniger Juristen angehören, als in der Zeit der Durchführung der in Rede stehenden Enteignungsregulierungen.

Wir gehen auch davon aus, dass LR Steixner in Wahrheit nicht die Absicht hat, das VfGH-Erkenntnis umzusetzen, sondern nach Ausflüchten und Gegenstrategien sucht, und beraten derzeit mit den anderen Oppositionsparteien, gemeinsam einen Misstrauensantrag zu stellen.

Unabhängig davon würden wir Ihnen raten, einen Antrag auf Änderung des Regulierungsplanes bzw. auf Neuregulierung zu stellen. Sie erwerben damit gemäß § 73 AVG einen Rechtsanspruch darauf, dass spätestens innerhalb von sechs Monaten der Bescheid erlassen wird, schützen sich vor allfälligen persönlichen Haftungen.

Erforderlich ist ein bestimmter Antrag, das heißt, es müsste angegeben werden, was im Regulierungsplan geändert werden soll, wobei Sie von der von HR Dr. Guggenberger von Amts wegen für die Agrargemeinschaft Mieders verfügten Änderung ausgehen und beantragen könnten, den Regulierungsplan für Ihre Gemeinde- und Fraktionsgutsagrargemeinschaften (unter Aufrechterhaltung der der Gemeinde schon bisher zuerkannten Rechte auf Teilnahme am Holzertrag oder an der Weide³¹) durch den oben wiedergegebenen Text (in den Sie statt Gemeinde Mieders natürlich den Namen Ihrer Gemeinde einfügen müssten) zu ergänzen.

³¹ dass der Gemeinde selbst mit Regulierungsplan ein Weiderecht zugestanden wurde, kommt allerdings kaum vor;

Aufklärung der Funktionäre:

Wichtig ist jetzt auch eine Aufklärung der Obleute und Ausschussmitglieder der Agrargemeinschaften, dass sie nicht weiterhin bäuerliche Interessen zu vertreten haben, sondern **Gemeindegut zu verwalten und daher Gemeindeinteressen umzusetzen haben.**

Sollte ein Funktionär gegen diese Pflicht verstoßen, kann er zivil- und allenfalls auch strafrechtlich haftbar werden. Gemäß § 37 Abs. 3 TFLG 1996 hat die Agrarbehörde auf Gefahr und Kosten der Agrargemeinschaft das Erforderliche zu veranlassen, wenn ein Organ der Agrargemeinschaft seine satzungsgemäßen Aufgaben vernachlässigen sollte. Insbesondere kann die Agrarbehörde auch einen Sachwalter bestellen und diesen mit einzelnen oder allen Befugnissen des pflichtverletzenden Organs betrauen. Bei Agrargemeinschaften, die atypisches Gemeindegut repräsentieren, gilt dasselbe zweifellos auch, wenn Organe die ihnen gegenüber der Gemeinde obliegenden Pflichten verletzen.

Zusammenfassung:

Das Erkenntnis gilt für atypisches Gemeindegut. Das sind Liegenschaften, die früher im Eigentum einer Gemeinde oder Fraktion standen, mit Nutzungsrechten belastet waren und durch einen Bescheid der Agrarbehörde ins Eigentum einer aus den ehemaligen Nutzungsberechtigten allein oder aus Nutzungsberechtigten und Gemeinde bestehenden Agrargemeinschaft übertragen wurden.

Es ist nicht erforderlich, dass die ins Eigentum der Agrargemeinschaften übertragenen Liegenschaften wieder den Gemeinden zurück gegeben werden, weil sie schon (bzw. immer noch) bei den Gemeinden sind. Diese Liegenschaften sind schon jetzt Gemeindegut und sind daher als solches zu verwalten. Das heißt:

- alle Erträge, die nicht aus der Holz- oder Viehwirtschaft stammen, stehen (schon jetzt) der Gemeinde zu;
- nicht ausgenützte Holzbezugs- und Weiderechte stehen ebenfalls (schon jetzt) der Gemeinde zu;
- vorhandenes Vermögen steht ebenfalls (schon jetzt) der Gemeinde zu (es sei denn, es wäre durch Verzicht auf zustehende Nutzungen bzw. auf Auszahlung von Erträgen der Holz- oder Viehwirtschaft entstanden, was aber kaum der Fall sein dürfte);
- wenn die Gemeinde Verfügungen über die Substanz (z.B. Grundverkäufe oder den Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen) verlangt, sind diese (schon jetzt) von der Agrargemeinschaft umzusetzen. Sollten dadurch die im Regulierungsplan festgeschriebenen Holzbezugs- oder Weiderechte geschmälert werden, und sollten die Mitglieder dadurch ihren Haus- und Gutsbedarf nicht mehr decken können, ist der Holznutzungs- bzw. Weideentgang zu entschädigen;
- sollte die Gemeinde Grundstücke für den eigenen Bedarf benötigen, sind ihnen diese ins Eigentum zurück zu übertragen; für die Entschädigung verkürzter Holzbezugs- oder Weideberechtigter gilt das Vorgesagte.

Die Organe der Agrargemeinschaft haben den Gemeinden von sich aus die ihnen zustehenden Beträge zu überweisen.

Außerdem können die Gemeinden an das zuständige Organ der Agrargemeinschaft einen entsprechenden Antrag (zum Beispiel auf Auszahlung bestimmter Geldbeträge, auf Abschluss eines Vertrages oder auf Übertragung eines Grundstückes in ihr Eigentum) stellen. Sollte diesem Antrag nicht entsprochen werden, können Anträge an die Agrarbehörde gestellt werden (siehe oben).

Die Gemeinden sollten vorsichtshalber dafür sorgen, dass sie von allen Organbeschlüssen der Agrargemeinschaften unverzüglich Kenntnis erlangen (jemanden beauftragen, der mehrmals wöchentlich die Anschlagtafeln kontrolliert!).

Sollte eine Gemeindeguts- oder Fraktionsgutsagrargemeinschaft einen Beschluss fassen, mit dem die Gemeinde nicht einverstanden ist, muss (zumindest vorsichtshalber) ein schriftlicher und begründeter Antrag auf Streitentscheidung und Aufhebung des Beschlusses an die Agrarbehörde gestellt werden.

Insbesondere sollten folgende Beschlüsse angefochten werden:

- wenn Geld an die übrigen Mitglieder verteilt werden soll und nicht sicher ist, dass es sich dabei nur um Überschüsse (Erträge abzüglich Aufwendungen) aus der Holz- und/oder Viehwirtschaft handelt,
- wenn Grundstücke ohne Zustimmung der Gemeinde verkauft oder Rechte ohne Zustimmung der Gemeinde eingeräumt werden sollen,
- wenn ein Antrag auf Änderung des Regulierungsplanes oder der Satzungen beschlossen wird.

Eine Beschlussanfechtung kann im Verspätungsfall womöglich nicht mehr nachgeholt werden und sollte daher schon im Zweifelsfall gemacht werden.

Die Gemeinden sollten weiters einen Antrag stellen, den Regulierungsplan dadurch zu ändern, dass ihm ein Text angefügt wird, der im wesentlichen der von HR Dr. Guggenberger von Amts wegen verfügten Änderung des Regulierungsplanes der Agrargemeinschaft Mieders entspricht.

Bei Teilungen müsste die der Gemeinde zugewiesene Fläche soviel wert sein, wie der Verkehrswert des Ganzen abzüglich dem Wert der Nutzungsrechte.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Ausführungen den Umgang mit dem jüngsten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes etwas erleichtert zu haben.

Mit freundlichen Grüßen



Fritz Dinkhauser



Dr. Andreas Brugger