

Erläuternde Bemerkungen

zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 geändert wird

I.

Allgemeines

A.

Die beabsichtigte Änderung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBI. 74/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. Nr. 53/2007, ist durch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (Erkenntnis vom 11.06.2008, B 464/07) erforderlich geworden. Das zitierte Erkenntnis erging in einer Beschwerdesache einer Tiroler Gemeinde betreffend die dortige Agrargemeinschaft, welche das Ergebnis einer Regulierung von Gemeindegut ist. Der Verfassungsgerichtshof nahm in seinem Erkenntnis zum Rechtscharakter des Gemeindegutes und dessen Verhältnis zur Agrargemeinschaft Stellung und erklärte unter Rückgriff auf das Erkenntnis VfSlg. 9336/1982, die Agrarbehörde hätte sich bei der Regulierung auf die Regelung der Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte zu beschränken gehabt. Die Agrarbehörde hat aber das Gemeindegut undifferenziert in die Regulierung mit einbezogen. Die damit verbundene „Eigentumsfeststellung“ (im Ergebnis bisher als Eigentumsübertragung betrachtet) wurde als verfassungswidrig erkannt. Nach Auffassung des Verfassungsgerichtshofes ist jedoch aufgrund des rechtskräftigen Regulierungsbescheides „Gemeindegut entstanden, das nun atypischer Weise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten steht und als Agrargemeinschaft organisiert ist“.

Mit dieser neu geschaffenen Situation sind einige Bestimmungen des geltenden Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 nur schwer bzw. nicht in Einklang zu bringen. Streng am Gesetzeswortlaut orientierte Auslegungen führen zu Ergebnissen, die im

Hinblick auf das zitierte Erkenntnis unbillig bzw. sachlich nicht zu rechtfertigen sind. Eine Anpassung des Gesetzes scheint daher erforderlich.

Beim Verfassungsgerichtshof behängt derzeit zu B 995/09-2 ein Verfahren betreffend die Agrargemeinschaft Hauptfraktion Obsteig. Gegenstand dieses Verfahrens ist das Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 26.06.2009, Zl. LAS-859/22-06. Mit dieser Entscheidung hat der Landesagrarsenat unter anderem festgestellt, dass Teilwälder (§ 36 Abs. 2 lit. e FLG 1952, § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996) nicht zum Gemeindegut zählen (vgl. S. 15 des Erkenntnisses).

Gegen diese Feststellung wurde von der Gemeinde Obsteig Beschwerde erhoben.

Die vorliegende Novelle tangiert diese Feststellung nicht.

Behebt der Verfassungsgerichtshof in der Folge die Entscheidung des Landesagrarsenates und stellt fest, dass Teilwald Gemeindegut ist, so widersprechen die Bestimmungen der Novelle dem nicht. In diesem Fall gelten die Bestimmungen, die das Gemeindegut betreffen - abgesehen von § 40 Abs. 3 (neu) - , auch für Teilwaldgrundstücke. Sollte der Verfassungsgerichtshof zudem im Rahmen eines Gesetzesprüfungsverfahrens die die Einordnung des Teilwaldes betreffenden Bestimmungen im TFLG 1996 wegen Verfassungswidrigkeit beheben, so hätte die Vollziehung ggf. schon vor dem Inkrafttreten der dem Erkenntnis Rechnung tragenden Ersatzregelung das geltende Gesetz verfassungskonform zu interpretieren und Teilwald wie Gemeindegut zu behandeln.

B.

Das Flurverfassungsrecht gehört zum Kompetenztatbestand Bodenreform, die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung eines entsprechenden Gesetzes ergibt sich demnach aus Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG.

II.

Zu den einzelnen Bestimmungen**Zu Art. I:****Zu Z. 1 (§ 33 Abs. 2 lit. c):**

Hier erfolgt eine Anpassung der Definition des Begriffes Gemeindegut an die Rechtsansicht des Verfassungsgerichtshofes im Erkenntnis vom 11.06.2008, B 464/07. Die Z. 1 definiert das Gemeindegut im herkömmlichen Sinn, die Z. 2 hingegen enthält die neue Begriffsbestimmung über das sog. „atypische Gemeindegut“. Unter diese Bestimmung könnten auch Grundstücke subsumiert werden, auf denen Teilwaldrechte bestehen, sofern der Verfassungsgerichtshof im eingangs erwähnten Verfahren entscheidet, dass Teilwälder zum Gemeindegut zählen.

Daran anknüpfend wird im Text der Novelle zwischen Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c, welche beide Formen von Gemeindegut betreffen, und Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen („atypisches“ Gemeindegut) differenziert.

Zu den Z. 2 und 3 (§ 33 Abs. 5, 6 und 7):

Der Begriff „Substanzwert“ eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes wird in einem neu einzufügenden Absatz definiert. Diese Definition hat der Verfassungsgerichtshof auch im bereits mehrfach zitierten Erkenntnis vom 11. Juni 2008 verwendet.

Die Bezugnahme auf jenen Wert, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt, soll sicherstellen, dass die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit der Agrargemeinschaften erhalten bleiben muss.

Daneben wird beispielhaft angeführt, welche Tätigkeiten die Nutzung der Substanz der agrargemeinschaftlichen Grundstücke

des Gemeindegutes beinhalten. Für den Fall, dass es in der Praxis diesbezüglich dennoch zu Unklarheiten kommt, enthält der neue Abs. 5 auch eine ausdrückliche Streitentscheidungskompetenz der Agrarbehörde.

Zu Z. 4 (§ 34 Abs. 1):

Es wird klargestellt, dass im Fall von Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, die substanzberechtigte Gemeinde jedenfalls Mitglied ist.

Zu den Z. 5, 6 und 7 (§ 35 Abs. 7 bis 10):

Mit dem neu eingefügten Abs. 7 soll sichergestellt werden, dass den Gemeinden in den Organen der Gemeindegutsagrargemeinschaften in Hinkunft jenes Gewicht zukommt, welches ihnen aufgrund ihres Substanzanteiles gebührt. Der durch die Zuordnung des Substanzwertes der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes vermittelten Bedeutung der Gemeinde wird durch das Recht, Aufträge zu erteilen, Rechnung getragen. Die Agrargemeinschaft befindet sich damit hinsichtlich der Verwaltung des Gemeindegutes und der Verfügungen darüber in einer einem Treuhänder ähnlichen Position. Für den Fall, dass den Aufträgen der Gemeinde nicht nachgekommen wird, ist ein Tätigwerden der Agrarbehörde vorgesehen. Weiteres wird vorgesehen, dass der Obmann die Vollversammlung und den Ausschuss jedenfalls auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde binnen einem Monat einzuberufen hat.

Zu den Z. 8 und 14 (§ 36 Abs. 1 lit. a, § 38 Abs. 2):

Neu ist, dass Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, in der Satzung und auch im Eigentumsblatt der Grundbuchseinlage explizit als „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ zu bezeichnen sind.

Zu den Z. 9 und 10 (§ 36 Abs. 2 und 3):

Ausgaben aus dem Substanzvermögen und dem sonstigen Vermögen der Agrargemeinschaften müssen streng getrennt werden. Rechnungskreis II ist den substanzberechtigten Gemeinden zuzuordnen. Mit Hilfe des neuen Abs. 2 werden unzulässige Ausschüttungen aus dem Substanzvermögen verhindert, die Gemeinde erhält das aus der Zuordnung des Substanzwertes an sie resultierende Verfügungsrecht, verbunden mit einem entsprechenden Einsichtsrecht.

Zu den Z. 11 bis 14 und 22 (§ 37 Abs. 6, 7 und 8, § 69 Abs. 1):

Durch diese Normen werden die wesentlichen Interessen auch von Gemeinden, die formell keinen Nutzungsanteil an einer Gemeindegutsagrargemeinschaft haben, entsprechend der Gewichtung ihres Substanzrechts an den Grundstücken des Gemeindegutes im aufsichtsbehördlichen Verfahren nach § 37 Abs. 6 sowie bei Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis nach § 37 Abs. 7 gewahrt.

Die durch den bisherigen Abs. 8 des § 37 eingerichtete Schlichtungsstelle wird aufgrund der neu eingeführten ausdrücklichen Zuständigkeit der Agrarbehörde im Verfahren betreffend Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis und betreffend die amtswegige Behebung von Beschlüssen auch bei Verletzung wesentlicher Interessen einer substanzberechtigten Gemeinden entbehrlich. Der bisherige Abs. 8 soll daher aufgehoben werden. Dieser Umstand ist auch bei der Regelung der Parteistellung zu berücksichtigen. Der im letzten Satz des § 69 Abs. 1 enthaltene Bezug auf das Schlichtungsverfahren muss beseitigt werden.

Zu den Z. 15 und 16 (§ 40 Abs. 1 und 2):

Die derzeitige gesetzliche Regelung sieht bei der Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke von bis zu 2000 m², so auf diesen kein Teilwald stockt, keine Genehmigungspflicht vor.

Bei Grundstücken über 2000 m² ist hingegen eine Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich.

Künftig soll bei sämtlichen Veräußerungen oder dauernden Belastungen agrargemeinschaftlicher Grundstücke aus dem Gemeindegut jedenfalls die Zustimmung der Gemeinde erforderlich sein. Welches Gemeindeorgan diese Zustimmung erteilt, ist nach den gemeinderechtlichen Vorschriften zu beurteilen. Diese Zustimmung ist als weitere Genehmigungsvoraussetzung durch die Agrarbehörde zu prüfen. Den Gemeinden kommt somit in allen Angelegenheiten, die die Veräußerung oder dauernde Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken des Gemeindegutes betreffen, ein wesentliches Mitspracherecht zu.

Zu den Z. 17 und 18 (§ 40 Abs. 3 bis 7):

Mit dem neu eingefügten § 40 Abs. 3 wird eine Regelung geschaffen, welche es den Gemeinden unter den gleichen Voraussetzungen wie nach § 73 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 ermöglichen soll, Grundstücke des Gemeindegutes im öffentlichen Interesse in Anspruch zu nehmen. Wenn öffentliches Interesse vorliegt, so besteht die Verpflichtung der Gemeindegutsagrargemeinschaft, der Gemeinde den Substanzanteil der im öffentlichen Interesse benötigten Grundstücke gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Den grundlegenden Äußerungen im zit. Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2006 folgend, nach denen die Übertragung des Eigentums von den Gemeinden an die Agrargemeinschaften durch Regulierungsakt offenkundig verfassungswidrig war, haben die Agrargemeinschaften zwar „formell“ Eigentum am Gemeindegut durch Grundbuchseintragung erworben, doch sind die Gemeinden „materiell“ Eigentümer des Gemeindegutes geblieben. Es ist daher davon auszugehen, dass die substanzberechtigten Gemeinden nach wie vor den verfassungsrechtlich gewährleisteten Schutz des Art. 5 StGG bzw. des Art. 1 1. ZPEMRK genießen. Die neu eingefügte Bestimmung des § 40 Abs. 3 TFLG stellt somit nur auf den förmlichen Akt der Rück-

übertragung des Eigentums am agrargemeinschaftlichen Liegenschaftsbesitz, also auf den formellen Akt der Richtigstellung des Grundbuches, ab.

Zu Z. 19 (§ 40 Abs. 6):

Hier handelt es sich lediglich um eine Zitat Anpassung.

Zu Z. 20 (§ 53 Abs. 1):

Die Bestimmung, wonach der Nutzungsberechtigte im Fall der Einzelteilung Anspruch auf Erhalt der in seiner Einzelnutzung stehenden Flächen als Abfindungsgrundstück hat, scheint sachlich nicht gerechtfertigt, wenn es sich dabei um Gemeindegut handelt (bisher war eine Ausnahme von der soeben dargestellten besonderen Abfindungsregel lediglich für Teilwälder vorgesehen).

Zu Z. 21 (§ 69 Abs. 1 lit. b):

Nach der derzeitigen gesetzlichen Regelung hat nur eine Gemeinde, die Mitglied an der Agrargemeinschaft kraft eines Nutzungsanteiles ist, die Möglichkeit, einen Antrag auf Abänderung des Regulierungsplanes zu stellen. Der Verfassungsgerichtshof betont im bereits mehrfach zitierten Erkenntnis vom 11. Juni 2008 die Notwendigkeit, den Gemeinden die Antragstellung für eine Neuregulierung zu eröffnen, worunter auch eine bloß teilweise Änderung des Regulierungsplans fällt. Durch die geänderte Bestimmung soll somit im Fall von Agrargemeinschaften auf Gemeindegut auch Gemeinden, die nicht formell (d.h. aufgrund eines Nutzungsanteiles) Mitglied der Agrargemeinschaft sind, ein Antragsrecht ausdrücklich eingeräumt werden.

Zu den Z. 23 und 24 (§ 74 Abs. 6):

Die neu eingefügte lit. d betrifft die Parteistellung der (bloß) substanzberechtigten Gemeinde im Regulierungs- und Teilungsverfahren.

Zu Art. II:

Abs. 1 regelt das Inkrafttreten des diesem Entwurf entsprechenden Gesetzes.

Abs. 2 regelt den Vorrang des Gesetzes vor widersprechenden Satzungsbestimmungen (vgl. dazu auch die entsprechende Bestimmung der Novelle LGBI. Nr. 77/1998).