

Gesetzesentwurf zur Neuorganisation der Verwaltung des Gemeindeguts

Unter „*Gemeindegut*“ versteht man Grundstücke, die dazu bestimmt sind, einerseits den Nutzungsberechtigten zum Holzbezug und zur Weide und andererseits den Bedürfnissen der Gemeinde zu dienen (§ 68 Abs. 3 der Tiroler Gemeindeordnung).

Vor allem in den 1950er und 1960er Jahren hat die Tiroler Agrarbehörde Gemeindegut im Ausmaß von rund 2000 km² - das entspricht zum Beispiel der Fläche von ganz Osttirol - in das Eigentum von Agrargemeinschaften übertragen, ohne dass es dafür eine gesetzliche Grundlage gegeben hätte.

Seither haben sich die Agrargemeinschaften in den letzten Jahrzehnten als rein bäuerliche Besitzgemeinschaften und Machtinstrumente betrachtet. Sie tun heute so, als wäre durch die Umschreibung des Eigentums aus dem Gemeindegut ein reines Bauernvermögen geworden, an dem der jeweiligen Gemeinde höchstens noch ein mehr oder weniger großes Holzbezugsrecht zustehe.

So verfügen heute nur noch eine Hand voll bäuerlicher Funktionäre über ein Vermögen, das eigentlich für alle da sein sollte. Neustift hat ca. 4.300 Einwohner. Nur rund 150 davon sind Mitglieder der Agrargemeinschaft.

Das Bestreben der Agrargemeinschaftsvertreter ging vielfach dahin, die Öffentlichkeit aus ihrem Besitz möglichst auszusperrten, bzw. für jede noch so geringe Nutzung für öffentliche Zwecke möglichst viel für ihre Mitglieder heraus zu schlagen.

Dadurch haben die Gemeinden nicht nur praktisch ihr gesamtes Vermögen verloren, sondern sie müssen zusätzlich noch Jahr für Jahr hohe (und überhöhte) Zahlungen an die Agrargemeinschaft leisten, wenn sie zum Beispiel einen Weg oder einen Kanal bauen wollen, oder einen Wildbach oder eine Lawine verbauen müssen.

Noch schlimmer ist jedoch, dass die Agrargemeinschaften in vielen Gemeinden jede Entwicklung blockieren können. Für jeden Weg, jede Loipe, jeden Kanal und selbstverständlich für eine Schiabfahrt wird das Einverständnis der Agrargemeinschaft benötigt. Um dieses Einverständnis überhaupt zu bekommen, sind meist zähe Verhandlungen nötig, die oft genug damit enden, dass die Gemeinden überhöhte Gegenleistungen erbringen müssen und das eine oder andere Projekt überhaupt aufgeben.

Dazu kommt, dass heute in vielen Gemeinden die Agrargemeinschaften bestimmen, wer sich dort zu welchen Bedingungen ansiedeln darf. Die Preise hängen nicht etwa von Wohnbauförderungskriterien sondern davon ab, ob es sich beim Käufer um ein Agrargemeinschaftsmitglied bzw. um einen nahen Verwandten eines Mitgliedes oder nur einen gewöhnlichen Bürger handelt. Zusätzlich bedingen sich die Agrargemeinschaften dann noch diverse Vor- und Wiederkaufsrechte aus, wodurch die Grundstückskäufer noch Generationen lang von der Agrargemeinschaft abhängig bleiben, weil jeder Verkauf und jede Änderung des Verwendungszweckes einer Zustimmung der Agrargemeinschaft bedarf. Die Kaufpreise für die Baugrundstücke verteilen die Bauern unter sich. Die Allgemeinheit muss aber die umgewidmeten Gründe um viel Geld erschließen.

Auch die wirtschaftliche Entwicklung der meisten Gemeinden hängt davon ab, ob und zu welchen Bedingungen die Agrargemeinschaften mitspielen: Auch die Gewerbebetriebe müssen

meist den benötigten Grund von der Agrargemeinschaft erwerben. Wenn nicht wird die Zustimmung der Agrargemeinschaft bestimmt für die Zufahrt oder ähnliches benötigt.

In manchen Gemeinden ist daher außerhalb des Gesetzes eine Art agrarischer Nebenregierung entstanden, die jedoch von Leuten ausgeübt wird, die nicht von der Dorfbevölkerung sondern nur von einer kleinen Gruppe gewählt wurden, und die sich daher nur dieser Gruppe – eben den Agrarbürgern – verpflichtet fühlen und daher ausschließlich deren Interessen vertreten.

Im Jahr 1982 hat der Verfassungsgerichtshof ausgesprochen, es sei mit dem Gleichheitsgrundsatz offenkundig unvereinbar, wenn die Nutzungsberechtigten (also die Bauern, die berechtigt sind, Holz aus dem Gemeindegut zu beziehen bzw. ihr Vieh darin weiden zu lassen) auch noch am Substanzwert des Gemeindegutes beteiligt würden. Der Substanzwert des Gemeindegutes und ein allfälliger Überschuss der Nutzungen müsse auch dann der Gemeinde als solcher zugeordnet bleiben, wenn das Gemeindegut in eine Agrargemeinschaft einbezogen werde. Dieses Erkenntnis wurde von der Tiroler Landesregierung bis heute nicht umgesetzt, obwohl es vom Verfassungsgerichtshof zwischenzeitlich mehrmals – zuletzt im Jahre 2005 – bekräftigt wurde.

Im Sommer 2005 hat der Tiroler Landtag die Landesregierung beauftragt, *„durch eine Novellierung der rechtlichen Rahmenbedingungen die Voraussetzungen zu schaffen, welche ein Zugriffsrecht der Gemeinden auf Wasserressourcen und Grundstücke, die aus Gemeindegut hervorgegangen sind, bei Vorliegen konkreter öffentlicher Interessen ermöglichen“*.

Der Tiroler Landtag hat also erkannt, dass es ein großes Unrecht war, den Gemeinden (und damit der nichtbäuerlichen Bevölkerung) den größten Teil ihres Vermögens wegzunehmen, und er hat die Notwendigkeit erkannt, das Gemeindegut auch wieder für das öffentliche Interesse nutzbar zu machen.

Doch in der Tiroler Landesregierung scheint noch immer jener Geist den Ton anzugeben, der es in den 50er und 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts möglich gemacht hat, das Vertrauen der Gemeindefunktionäre zur Landesregierung rücksichtslos auszunützen, um den Großteil der Bevölkerung in einer unglaublichen Weise zu übervorteilen.

Seit dem Beschluss des Tiroler Landtages ist schon wieder ein Jahr vergangen, in dem nichts anderes geschehen ist, als dass eine Schlichtungsstelle eingerichtet wurde.

Diese kann jedoch zur Verbesserung der Situation der nichtbäuerlichen Gemeindebürger schon deshalb nicht das Geringste beitragen, weil die Schlichter mit keinerlei diesbezüglichen Kompetenzen ausgestattet wurden. Vom wahren Problem lenkt diese Schlichtungsstelle nur ab, weil das Problem nicht darin liegt, dass bestimmte Bürgermeister mit den Funktionären der Agrargemeinschaft nicht reden könnten, sondern in Wahrheit ungerechtfertigte Privilegien beseitigt werden müssten.

Landesrat Steixner und Landesrätin Dr. Hosp erklären, die vom Landtag gewünschte Novelle sei nicht möglich. Aus dem Landhaus ist so schnell auch keine brauchbare Lösung zu erwarten, weil die Beamten Nachteile befürchten müssten, wenn sie sich auch für die Interessen der nichtbäuerlichen Gemeindebürger einsetzen würden. Hofrat Dr. Guggenberger wurde – weil er in einem einzigen Fall zugunsten einer Gemeinde entschieden hat – als erster Abteilungsleiter des Landes Tirol nur mehr für ein Jahr wiederbestellt und wird auch in die Überlegungen darüber, ob und wie die vom Landtag geforderte gesetzliche Lösung möglich wäre, offensichtlich nicht einbezogen.

Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf aus Sölden wurde von Landesrat Steixner nach der Veranstaltung in Imst mitgeteilt, nun habe er den Bogen endgültig überspannt. Mit ihm sei jetzt endgültig Schluss. Anstatt eine Lösung auszuarbeiten werden also jene beschimpft, die sich getrauen, auf das geschehene Unrecht hinzuweisen.

Hofrat Dr. Guggenberger erhielt schon im Juni 2005 die Weisung, die auf Rückübertragung des Gemeindegutes gerichtete Eingabe der Gemeinde Mieders und ähnliche Eingaben anderer Gemeinden nicht zu erledigen.

Nun verkündet gar der Verfassungsdienst des Landes Tirol, für eine Agrargemeinschaft, die ein Gemeindegut verwalte, gelte haargenau das Gleiche wie für eine normale Agrargemeinschaft. Diese Gemeinschaften seien nicht einmal in einem besonderen Maße sozialpflichtig. Auf deren Vermögen könne daher nur im Wege einer Enteignung zugegriffen werden. Das hieße natürlich, dass die Gemeinden für jeden Quadratmeter, den sie von ihrem Gemeindegut brauchen, die volle Entschädigung zahlen müssten. Damit würde das Gemeindegut endgültig seiner Zweckbestimmung (auch den Bedürfnissen der Gemeinde zu dienen) entzogen.

In Wahrheit sucht also die Tiroler Landesregierung keine Lösung sondern versucht, das in den 50er und 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts erst begonnene Unrecht endgültig zu vollenden und die Entrechtung der Gemeinden und der nichtbäuerlichen Bevölkerung zu besiegeln.

Aus diesen Gründen haben sich die Gemeinden Neustift, Mieders, Trins, Imst, Jerzens und Schönwies entschlossen, selbst einen Gesetzesentwurf zur Neuorganisation des Gemeindegutes ausarbeiten zu lassen und der Öffentlichkeit vorzustellen und die Bürger und Institutionen des Landes Tirol zu bitten, diesen von Rechtsanwalt Dr. Andreas Brugger erstellten Lösungsvorschlag zu unterstützen.

Eine gesetzliche Sanierung des geschehenen Unrechts wäre nämlich schon deshalb leicht möglich, weil die Tiroler Landesregierung in jenen Bescheiden, mit denen sie zahlreiche Liegenschaften ins Eigentum von Agrargemeinschaften übertragen hat, immerhin auch festgestellt hat, dass diese Liegenschaften nach wie vor Gemeindegut bleiben. Damit ist die öffentlichrechtliche Zweckbestimmung dieser Liegenschaften – nämlich auch den Bedürfnissen der Gemeinden zu dienen – aufrecht geblieben.

Ausgehend von dieser Rechtslage besteht daher das hauptsächliche Ziel dieses Gesetzesvorschlages darin, im Gemeindegut ein konstruktives Miteinander von bäuerlichen und öffentlichen Interessen zu ermöglichen und sicherzustellen.

Dieses Ziel soll mit möglichst geringen Änderungen der derzeitigen Rechtslage erreicht werden. Da die bäuerlichen Interessensvertreter vor allem den Eigentumsbegriff hochgespielt haben, lässt der vorliegende Gesetzesentwurf das Eigentum der Agrargemeinschaften weitgehend unangetastet. Dies ist mit der Rechtsposition der Gemeinden ohne weiteres vereinbar, da sich die Rechte der Allgemeinheit am Gemeindegut ohnehin nicht aus dem Grundbuch sondern aus der öffentlichrechtlichen Zweckbestimmung des Gemeindegutes ableiten.

Schon derzeit wären die Agrargemeinschaften verpflichtet, im Rahmen der Verwaltung des Gemeindeguts auch öffentliche Interessen wahrzunehmen und den Gleichheitsgrundsatz zu beachten, das heißt, auch die nichtbäuerlichen Gemeindebürger nicht unsachlich zu benachteiligen. Agrargemeinschaften sind nämlich nicht etwa bäuerliche Miteigentumsgemeinschaften.

Vielmehr besorgen sie nach der Rechtssprechung der Höchstgerichte einen Ausschnitt der öffentlichen Verwaltung, nämlich Aufgaben der Gemeinde, weil sie das Gemeindegut verwalten. Solange allerdings in den Agrargemeinschaften alle Entscheidungen nur von überwiegend bäuerlich besetzten Gremien getroffen werden, kommen die öffentlichen Interessen klarerweise immer wieder zu kurz.

Nach dem vorliegenden Gesetzesentwurf soll daher vor allem die innere Organisation jener Agrargemeinschaften geändert werden, die Gemeindegut verwalten.

Dafür wurde ein Modell zum Vorbild genommen, das zum Beispiel in der Gemeinde Sölden schon jetzt tadellos funktioniert.

Es soll der Gemeinderat als zusätzliches Organ der Agrargemeinschaft installiert werden. Dieser kann dann dafür sorgen, dass künftig das Gemeindegut auch den nichtbäuerlichen Gemeindebürgern zugute kommt.

Wer von der Agrargemeinschaft einen Baugrund zu welchen Bedingungen kaufen kann, soll der Gemeinderat entscheiden können. Ob jemand ein verbilligtes Baugrundstück erwerben kann, soll davon abhängen, ob er wohnbauförderungswürdig ist. Hingegen darf es keine Rolle mehr spielen, ob ein Kaufinteressent mit einem Ausschussmitglied verwandt oder dazu bereit ist, Nutzungsrechte zu vielfach überhöhten Preisen abzulösen.

Welche Gewerbebetriebe sich im Gemeindegut zu welchen Bedingungen ansiedeln dürfen, muss ebenfalls vom Gemeinderat entschieden werden können, weil es alle Gemeindebürger angeht, ob es in einem Dorf einen wirtschaftlichen Aufschwung gibt und welche Betriebe angesiedelt werden.

Weiters sollen die Gemeinden in Hinkunft nicht mehr nur an den Holznutzungen beteiligt sein, sondern vor allem auch das Recht haben, das Gemeindegut zu diversen öffentlichen Zwecken zu nutzen. So sollen Sportplätze, Wanderwege, Loipen und Schiabfahrten angelegt, Wege gebaut, Leitungen verlegt, Wildbäche und Lawinen verbaut werden können, ohne dass die alteingesessenen Bauern diese Maßnahmen blockieren oder die nichtbäuerlichen Gemeindebürger (im Umweg über das Gemeindebudget) hierfür jedes Mal unverhältnismäßig zur Kassa bitten können. Dies ist sowohl für die wirtschaftliche Entwicklung zahlreicher Gemeinden als auch für die Lebensqualität der Gemeindebürger von wesentlicher Bedeutung.

In Zukunft sollen (von wenigen Ausnahmen abgesehen) die Agrargemeinschaften keine Auszahlungen mehr an ihre Mitglieder vornehmen dürfen. Überschüssige Einnahmen aus dem Gemeindegut sollen wieder in die Gemeindekasse fließen.

Ausnahmsweise soll es auch möglich sein, den Gemeinden das Eigentum an einzelnen Grundstücken des Gemeindeguts wieder der Gemeinde zuzuordnen, nämlich dann, wenn solche Grundstücke von der Gemeinde selbst für eigene Zwecke (also zum Beispiel für einen Kindergarten, Feuerwehrhaus, Schulhaus, Schwimmbad, Friedhof oder ähnliche Zwecke) benötigt werden. Dies ist allerdings keine Enteignung sondern eine zweckentsprechende Verwendung des Gemeindeguts.

Derzeit wird völlig ignoriert, dass das Gemeindegut nicht nur den Interessen einiger weniger alteingesessener Bauern, sondern auch jenen der Gesamtbevölkerung zu dienen hätte. Dies stellt eine unververtretbare Benachteiligung der nichtbäuerlichen Gemeindebürger dar.

Ein Anteil von 0,3 % der Tiroler Landesfläche ist Baufläche. Ein weiterer Anteil von 1 % der Landesfläche ist Garten. Von den restlichen 98,7 % der Landesfläche wurde der allergrößte Teil der Bevölkerung durch die unrechtmäßige „Schenkungs-Privatisierung“ des Gemeindegutes ausgesperrt. Rund 95 % der Bevölkerung werden auf 1,3 % der Landesfläche zusammengepfercht. Wenn sie im restlichen Gebiet irgend etwas tun wollen, müssen sie bitten und betteln und vielfach überhöhte Preise zahlen. Dieses himmelschreiende Unrecht darf nicht länger aufrecht erhalten werden. Die Bevölkerung braucht Lebensraum! Lebensraum bedeutet nicht nur im Wald spazieren gehen, sondern Grund zum Wohnen, Grund für Betriebe, Wege, Straßen, Sportplätze, Schiabfahrten, Loipen, Friedhöfe, Festwiesen, Parkplätze, Retentionsräume, Plätze für Wildbach- und Lawinenverbauungen, Steinbrüche und Schottergruben, Plätze für Kindergärten, Schulen, Feuerwehrrhallen usw.

Mit etwas gutem Willen ist es ohne weiteres möglich, im Gemeindegut sowohl die Interessen der Land- und Forstwirtschaft als auch jene der Gesamtbevölkerung im Sinne einer konstruktiven Zusammenarbeit umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass der Gesetzgeber klarstellt, dass es sich beim Gemeindegut um einen gemeinsamen Lebensraum handelt und nicht um einen solchen, der exklusiv für einige wenige Privilegierte reserviert ist.

Mit dem vorgestellten Gesetzesentwurf wurde versucht, einen fairen Ausgleich zwischen den Interessen dieser beiden Bevölkerungsgruppen herzustellen. Die Ausarbeitung dieses Gesetzesvorschlages versteht sich als Initiative zur Beendigung der erst begonnenen Konfrontation zwischen Vertretern der Gesamtbevölkerung einerseits und einigen wenigen privilegierten Agrarbürgern (die zum Großteil nicht einmal mehr aktive Bauern sind) andererseits. Die oben angeführten Gemeinden sind der Überzeugung, dass sich die Regierungsparteien des Landes Tirol über kurz oder lang dazu durchringen werden können, die berechtigten Interessen der Gesamtbevölkerung zu vertreten und ungerechtfertigte Privilegien einer kleinen aber politisch einflussreichen Lobby zu beseitigen.

Damit dieser politische Wille zustande kommt, bitten die vorgenannten Gemeinden bei allen Institutionen und Bürgern unseres Landes um jede mögliche Unterstützung.