



# TASCHEN-JAHRBUCH

für den

## Vorarlberger Landwirt

(Achtzehnter Jahrgang)

# 1961

Herausgegeben  
vom Vorarlberger Bauernbund  
Redigiert vom Landessekretär  
LAbg. Josef K. F. Naumann



Verlag: Vorarlberger Bauernbund, Bregenz, Montfortstraße 1

Druck: Mäser KG., Bregenz

# Die Agrargemeinschaften in Vorarlberg

Von Landesregierungs-Oberkommissär Dr. Josef Kühne,  
Amtsvorstand der Agrarbezirksbehörde Bregenz.

(Vorbemerkung der Kalenderredaktion: Seit Verabschiedung des Flurverfassungsgesetzes durch den Vorarlberger Landtag im Jahre 1951 sind in Vorarlberg bis heute 24 Alpgenossenschaften reguliert und in sieben Verfahren Gemeindegüter neu geordnet, schließlich schon seit dem ersten Weltkrieg Einzelteilungen in neun Gemeinden abgeschlossen worden. Die nachfolgende aufschlußreiche Arbeit wird daher weite Aufmerksamkeit finden. Sie gliedert sich in folgende Abschnitte:

## 1. Geschichtlicher Rückblick

- a) Realgemeinden im südlichen churrätischen Landesteil
- b) Nutzungsgemeinschaften im alemannischen Norden
- c) Wirtschafts- und Nutzungsformen der Walser

## 2. Heutige Formen der Gemeinschaftsnutzung

- a) Genossenschaften (Interessenschaften)
- b) Gemeindegutsnutzungen
- c) Servitute

## 3. Rechtsgeschichtliche Entwicklung

- a) Alte Volks- und Gewohnheitsrechte
- b) Anwendung römischen Rechtes
- c) Einführung des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches
- d) Grundbuchsanlage
- e) Gemeinderecht
- f) Reichsrahmengesetz in der Monarchie
- g) Landesgesetze der ersten Republik
- h) Bödenreform nach der Bundesverfassung
- i) Landesgesetze seit dem zweiten Weltkrieg

## 4. Das Vorarlberger Flurverfassungsgesetz

## 5. Die Neuordnung der Agrargemeinschaften

- a) Einzelteilung
- b) Regulierungsverfahren für Alpgenossenschaften
- c) Hauptteilung oder Regulierung im engeren Sinne für Gemeindegüter.

---

Die gemeinschaftliche Nutzung und Verwaltung von Tal- und Alpweiden sowie Wäldern haben in der Land- und Forstwirtschaft Vorarlbergs seit eh und je eine große Bedeutung gehabt. Dies ist schon aus dem Ausmaß dieser Gemeinschaftsnutzung ersichtlich, denn ca. drei Viertel der gesamten Alpfläche des Landes und etwa zwei Drittel der Waldfläche werden agrargemeinschaftlich verwaltet und genutzt.

Diese Nutzungs- und Verwaltungsgemeinschaften gehen in ihren Ursprüngen bis in den Beginn der Besiedlung des Landes

zurück und haben bis heute ihrer große wirtschaftliche Bedeutung erhalten, wenn sie auch mit dem Rückgang der Landwirtschaft im ganzen Land etwas in den Hintergrund getreten sind. Ihre schwierigen Rechtsverhältnisse haben bis heute immer wieder zu Unklarheiten und Mißverständnissen geführt.

Es erscheint daher angezeigt, einmal über den Ursprung, das Wesen und die rechtlichen Grundlagen dieser nach den Bodenreformvorschriften als „Agrargemeinschaften“ bezeichneten Körperschaften zu berichten.

### Geschichtliches

An der Besiedlung und Kultivierung unseres Landes waren in geschichtlich erfaßbarer Zeit Räter bzw. Rätoromanen und Alemannen, wozu auch die Walser gehören, beteiligt. Der Hauptwirtschaftszweig war bis herauf in die Neuzeit die Landwirtschaft zusammen mit der Forstwirtschaft. Es haben daher auch bei uns die Bodenbesitz- und -bewirtschaftungsverhältnisse in der Siedlung und Wirtschaft eine ganz ausschlaggebende Rolle gespielt. Es ist interessant festzustellen, daß sich die heutigen Formen unserer Flurverfassung noch weit in die verschiedenen Siedlungsabschnitte zurück verfolgen lassen.

Bei der ursprünglichen Besiedlung und Kultivierung eines Landes dürften vorerst nur die Heimstätten mit dem umliegenden Grund als Privatvermögen ausgeschieden worden sein. Die weiter entfernt liegenden Felder, die Weiden und die Waldungen wurden in der Regel gemeinschaftlich verwaltet und nach bestimmten Regeln genutzt. Diese Formen der Gemeinschaftsnutzung waren jedoch nicht, wie bisher meistens angenommen wurde, ausschließlich oder besonders typisch für die germanischen Volksstämme, sondern Räter bzw. Rätoromanen hatten eine ähnliche Grundbesitzverfassung.

Im Zuge der Völkerwanderung mit dem Ende des Römischen Reiches drangen von Norden her nach Vorarlberg die Alemannen ein. Sie konnten jedoch das Land nur bis nördlich des Kuppenberges in Besitz nehmen. Dieser Landesteil gehörte denn auch durch das ganze Mittelalter bis zu den großen Umwälzungen im Zuge der Napoleonischen Kriege zum alemannischen Bistum Konstanz. Der südliche Teil des Landes hingegen mit der Grenze Hohenems verblieb bei Churrätien und gehörte bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts zum Bistum Chur. Diese Grenze nun läßt sich heute noch aus der Flurverfassung deutlich erkennen.

Im südlichen, ehemals churrätischen Landesteil hat sich in jeder Gemeinde die alte Flurverfassung mit der gemeindeweisen Nutzung an Weiden und Waldungen in der Form der sogenannten Real- oder Dorfgemeinde erhalten. Diese Nutzung wurde erst in der neuesten Zeit als Gemeindegut bezeichnet. Diese Einrichtung ist also sicher nicht, wie früher vielfach behauptet wurde, auf die alemannische Marktgenossenschaft zurückzuführen, sondern sie ist älter und stammt schon aus voralemannischer Zeit.

Im nördlichen, alemannischen Teil, besonders im Bregenzerwald, ist heute in der Flurverfassung vom sogenannten „Gemeindegut“ nichts mehr festzustellen. Ganz geringe Spuren

deuten an, daß auch in diesem Gebiet von früher her eine ähnliche Besitzverfassung bestanden hat. Die **Waldungen** sind jedoch heute durchwegs **Privateigentum** oder gehören zu den dort bestehenden **Alpgenossenschaften**. Die aus früherer Zeit vorhandenen **Gemeinschaftsbesitzungen** an Äckern und Talweiden wurden in verschiedenen Aktionen aufgeteilt, so daß jedenfalls bis zum **Beginn des 19. Jahrhunderts** alle diese **Gemeinschaftsbesitze** im Norden des Landes in **Privateigentum** überführt waren. Soweit eine gemeinschaftliche Nutzung an Alpen und Wäldern aus wirtschaftlichen Gründen notwendig war, bildeten sich **Verwaltungs- und Nutzungsgemeinschaften**, die jedoch in **keinerlei unmittelbarer Beziehung** zur **Dorf-gemeinschaft** oder **Realgemeinde** standen. Besonders die **Bregenzerwälder Alpnutzung** zeigt von alters her eine starke **Gemeinschaftsverwaltung** mit ziemlich strengen **Nutzungsregeln**. Mit Ausnahme der **Vorsäße** herrscht auf den großen Alpen überall das System der **gemeinschaftlichen Hirtenschaft und Stallung** vor.

Eigene Wirtschafts- und Nutzungsformen brachten dann die **Walser** mit ins Land. Sie konnten, gestützt auf die ihnen garantierten und **ingeräumten Freiheiten**, auch die ihrer wirtschaftlichen Überlieferung angepaßte **Flurverfassung** ausbauen und erhalten. So können heute noch die **Gemeinschaftsalpen** der Walser an ihrer eigenartigen Form der **vielen Hütten und Stallungen** deutlich erkannt werden. Der Weidegrund war **gemeinschaftlich**, die **Wartung und Stallung des Viehs** erfolgten jedoch durch jeden **Alpbesitzer** getrennt in eigenen **Gebäuden**.

### **Heutige Formen der Gemeinschaftsnutzung**

So zeigen sich denn heute noch zahlreiche **Verwaltungs- und Nutzungsgemeinschaften** mit größeren und kleineren **Unterschieden** ihrer **Organisation** und **Wirtschaftsweise**. Oft sind aus alter Zeit überlieferte, schriftlich niedergelegte **Satzungen** vorhanden, manchmal abgeändert und ergänzt durch **Vollversammlungsbeschlüsse**, mitunter auch bloß weitergeführt auf **mündlicher Überlieferung**. Vielfach sind jedoch überhaupt keine schriftlichen Statuten vorhanden oder sie sind in **Verlust** geraten. In diesen Fällen werden **Verwaltung und Nutzung** nur nach **mündlicher Überlieferung** geführt. Insgesamt dürften in **Vorarlberg** heute etwa gegen **300 solcher Gemeinschaften** bestehen, die den größten Teil der **Alp- und Waldfläche** des Landes verwalten und **gemeinschaftlich bewirtschaften** und nutzen. Alle diese **Gemeinschaften** ließen sich natürlich nach verschiedenen Gesichtspunkten gliedern und einteilen, doch sind zur **Hauptsache zwei Gruppen** zu unterscheiden.

**1. Genossenschaften (Interessenschaften)**, die sich auf Grund eigener, schriftlich niedergelegter oder mündlich überlieferter **Gemeinschaftsrechte** ohne Mitwirkung von Behörden oder **Gemeinden selbst** verwalten. Hiezu zählen die zahlreichen **Alpgenossenschaften, Alpinteressenschaften** und **Weideinteressenschaften**, vor allem in den **Gebirgstälern** des Landes.

**2. Die sogenannten Gemeindegutsnutzungen** in den **Gemeinden** im südlichen Teil des Landes. Hier werden die **gemeinschaftlich**

genutzten Liegenschaften auf Grund örtlich manchmal sehr verschiedener **Gewohnheiten und Übungen** durchwegs von der **Gemeinde verwaltet** und von der Gesamtheit der Nutzungsberechtigten meist **gemeinsam mit der Gemeinde genutzt**.

Im Gegensatz zu diesen selbständigen Gemeinschaftsverwaltungen und -nutzungen stehen die sogenannten **Servitute**. Das sind **Holzbezugs- oder Weiderechte** an fremden Grundstücken, zur Hauptsache an **Grundstücken des Staates** (der Bundesforste) oder von Großgrundbesitzern. Diese Nutzungsform ist in **Vorarlberg ganz unbedeutend**, jedoch in den östlichen Bundesländern sehr weit verbreitet. Dieser Unterschied deutet auch darauf hin, daß die **bäuerliche Bevölkerung** in Vorarlberg immer schon ein weitgehendes **Recht zur Selbstverwaltung** besessen und auch **behauptet** hat. Hingegen hat die **Grundherrschaft** die Selbstverwaltung und eigenständige Nutzung ausgeschaltet und zur **Gutsuntertänigkeit** und damit zur heutigen Form der Servitutsnutzung geführt.

### Rechtsgeschichtliches

Aus der geschichtlichen Darstellung ist zu erkennen, daß eine einheitliche, gleichförmige Rechtsgrundlage für diese Nutzungen nie bestanden hat. Die Nutzungsrechte beruhten auf den **alten Volksrechten** und waren vielfach **örtlich stark unterschiedlich** von **Gewohnheitsrecht** bestimmt. Daß mit zunehmender Bevölkerung und mit der dichter werdenden Besiedlung Streitigkeiten um diese Nutzungen entstanden, ist daher verständlich. Die zuständigen Behörden hatten nicht immer eine klare Richtschnur zur Entscheidung von Streitigkeiten. Zahlreiche Urkunden aus dem **Mittelalter** und dem **Beginn der Neuzeit** handeln von solchen **Nutzungsstreiten** zwischen einzelnen Dorfgemeinschaften.

An dieser Vielfalt und der Unklarheit der Rechtsgrundlage änderte sich auch dadurch nichts, daß seit dem Ende des Mittelalters immer mehr **einheitliches römisches Recht** gelehrt und von den Richtern **angewendet** wurde. Das in dem lange dauernden Vorgang der sogenannten **Rezeption** in unsere Rechtsordnung hineingenommene **römische Recht** hatte keine entsprechenden **Bestimmungen** für diese auf den **alten Volksrechten, Übungen und Gewohnheiten beruhenden gemeinschaftlichen Verwaltungs- und Nutzungsrechte**. Glücklicherweise waren in unserer **Bevölkerung** **Rechtsbewußtsein** und **Sinn für rechtliche Ordnung** immer so stark verankert, daß das selbst gesetzte **statutarische Recht** eine ordnungsgemäße und zweckmäßige Bewirtschaftung dieser Grundstücke gewährleistete. An dieser **Rechtsunsicherheit** änderte sich auch mit der **Einführung des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches** in Österreich im Jahre 1811 — in Vorarlberg erst 1814 nach der Beendigung der bayrischen Besetzung — nichts.

Das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch beruht besonders im sachenrechtlichen Teil wiederum auf dem **römischen Recht** und enthält keinerlei Vorschriften für die Verwaltung und Nutzung von **Gemeinschaftsliegenschaften**. Das ABGB. kennt nur das **reine Privateigentum** und daneben noch das **Miteigentum**.

Die Regeln über Erwerb, Besitz, Verwaltung und Verlust von Eigentum und Miteigentum waren auf die **Gemeinschaftsliegenschaften nicht anwendbar**.

Aufbauend auf dem ABGB. wurde das Grundbuch eingerichtet. Bei Ausarbeitung des **Grundbuchsanlegungsgesetzes** für Vorarlberg um 1900 erkannte man wohl, daß die Alpgenossenschaften nicht den Regeln des bürgerlichen Rechtes über Miteigentum hinsichtlich der freien Teilbarkeit und absonderten Belastung unterworfen werden können. In dieser Erkenntnis wurden einige **Sonderbestimmungen** aufgenommen, die jedoch **keineswegs ausreichen**, um eine rechtlich zutreffende Beurteilung dieser Alpgenossenschaften zu ermöglichen. So hat denn auch die Grundbuchsanlegung die **Rechtsverhältnisse** dieser Gemeinschaftsliegenschaften, seien es nun Alpgenossenschaften oder Gemeindegüter, nicht zu klären vermocht, sondern im Gegenteil noch mehr verwirrt. Die Alpgenossenschaften wurden als **Miteigentum** im Sinne des bürgerlichen Rechtes **behandelt**. Jedem Mitglied der Genossenschaft wurde ein Miteigentumsanteil an den Alpliegenschaften im Verhältnis seines Anteilrechtes in das Grundbuch eingetragen. In der Folge mußte bei Erbteilungen und Verkäufen natürlich eine **starke Zersplitterung** dieser Miteigentumsanteile eintreten. So steht zum Beispiel heute schon, nur 30 Jahre nach der Grundbuchsanlegung, bei einer Alpe im Bregenzerwald der folgende Bruch im Grundbuch:

$$\begin{array}{r} 100.289,634.368 \\ \hline 202.522.374,302.720 \end{array}$$

Bei den Grundstücken des „**Gemeindegutes**“ wurden anfänglich ganz **verschiedene Eintragungen** verwendet, wie Bürgergemeinde, Aktivbürgerkorporation usw. In der Folge wurde dann in der Regel **lediglich die Gemeinde** als Eigentümerin eingetragen.

So haben das bürgerliche Recht und das Grundbuchsrecht keine Regelung für die Gemeinschaftsnutzungen gebracht, sondern vielmehr die Rechtsunsicherheit und -unklarheit noch verstärkt. Im **bürgerlichen Gesetzbuch** war überdies bestimmt, daß **Gewohnheitsrechte und Übungen nur noch insoweit Geltung haben**, als sich ein **Gesetz darauf beruft**. Trotzdem mußten die Verwaltung und die Nutzung der Gemeinschaftsliegenschaften weiterhin nach überlieferten Gewohnheiten weitergeführt werden.

Auch das **Gemeinderecht** und die Einführung der **Gemeindeordnungen** in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts brachten für die Gemeinschaftsnutzung an den Liegenschaften der ehemaligen Realgemeinde **keine Klärung**. So haben die auf Grund des Reichsgemeindengesetzes 1862 ins Leben gerufenen „**politischen**“ **Gemeinden** in den meisten Fällen **faktisch die Verwaltung übernommen**. An den **Nutzungsrechten** und an einer teilweisen Mitverwaltung der sogenannten **Gemeindegutsliegenschaften** wurde an den örtlich ganz verschiedenen **Übungen nichts geändert**. Dies wurde in der Gemeindeordnung jeweils ausdrücklich bestimmt. In der geltenden Gemeindeordnung heißt es: „Für das Recht und das Ausmaß der Teilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes ist in Vorarlberg die bisherige gültige Übung maßgebend; an jenen besonderen

Rechten, welche nach bisheriger gültiger Übung oder Statuten den Bürgern einer Gemeinde vorbehalten waren, wird nichts geändert“. Die **Verwaltung** selbst besorgte die **Gemeinde**. Die **Nutzungsberechtigten** waren von der Mitwirkung an der **Verwaltung** weitgehend ausgeschlossen.

Da weder das bürgerliche Recht noch das Gemeinderecht oder andere Gesetze die besonderen Verhältnisse dieser Gemeinschaftsnutzungen berücksichtigt haben, erkannte man schon um die **Mitte des vorigen Jahrhunderts** die Notwendigkeit, hierfür **eigene gesetzliche Grundlagen** zu schaffen. Zwar hatten schon in früheren Jahrhunderten einzelne Verordnungen der zuständigen Behörden neue Nutzungsordnungen genehmigt oder verfügt oder auch in einzelnen Fällen Aufteilungen gestattet, doch bezogen sich diese Vorschriften in der Regel nur auf Einzelfälle. Im Zuge der Aufhebung der Grundherrschaft wurde im Jahr 1883 ein **Servitutenregulierungsgesetz** erlassen, das bereits einige Bestimmungen über die Gemeinschaftsnutzung enthielt, die jedoch zur Ordnung des ganzen Problems nicht ausreichten. Nach langwierigen Vorverhandlungen und Beratungen wurden im Jahre 1883 eigene **Reichsrahmengesetze** zur Regelung dieser besonderen Grundeigentumsverhältnisse erlassen. Es waren dies ein **Teilungs- und Regulierungsgesetz** und ein **Zusammenlegungsgesetz**. Diese Reichsgesetze wurden jedoch nicht unmittelbar wirksam, sondern sie mußten erst durch besondere **Ausführungsgesetze** in den einzelnen **Ländern** eingeführt werden.

Da die wirtschaftlichen Verhältnisse in diesen Gemeinschaftsbesitzungen trotz der vielfach unzulänglichen Rechtsgrundlagen durchwegs gut waren, erschien in **Vorarlberg** die Erlassung der entsprechenden **Ausführungsgesetze** nicht dringend. Eine Verzögerung trat dann durch den ersten Weltkrieg ein, aber unverzüglich **nach dem ersten Weltkrieg** haben die Vorarlberger Landesregierung und der **Vorarlberger Landtag** sich mit diesem ganzen Problem befaßt. Es wurden **drei Gesetze** in Beratung genommen und auch beschlossen, und zwar ein **Teilungs- und Regulierungsgesetz**, ein **Gesetz über die Ablösung, Neuregelung und Sicherung der Holznutzungs-, Forstprodukten- und Weiderechte** und ein **Gesetz über die Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke**. Es ist heute noch sehr interessant, den Bericht des am 25. 6. 1960 verstorbenen damaligen Landeshauptmannes Dr. Ender zu diesen Gesetzen in den stenographischen Sitzungsberichten nachzulesen. In diesem ganz ausführlichen und gründlichen Bericht sind die wirtschaftlichen und rechtlichen Gegebenheiten und Notwendigkeiten der Vorarlberger Agrarverfassung dargelegt.

Zum Vollzug dieser Gesetze wurde in Vorarlberg eine eigene **Agrarbehörde** eingerichtet, die sich in der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen zur Hauptsache mit dringend notwendigen agrartechnischen Fragen befaßte. Zahlreiche Grundzusammenlegungen und Gemeindegutteilungen wurden durchgeführt. Die Neuregelung der Agrargemeinschaften jedoch kam noch nicht voll zum Anlaufen.

Im Jahre 1932 wurden die Reichsrahmengesetze aus dem Jahre 1883 vom Bund als **Grundsatzgesetze** neu gefaßt, wenn auch der Hauptinhalt derselbe geblieben ist. Dieses ganze Gesetzgebungs-

werk wird nach der Bundesverfassung als Bodenreform bezeichnet. Diesen Begriff „**Bodenreform**“ hat der österreichische Verfassungsgerichtshof einmal wie folgt definiert: „Es sind unter Maßnahmen der Bodenreform Aktionen auf dem Gebiete der Landeskultur zu verstehen, welche die gegebenen Bodenbesitz-, -benützungs- oder -bewirtschaftungsverhältnisse den geänderten sozialen oder wirtschaftlichen Anschauungen oder Bedürfnissen entsprechend einer planmäßigen Neuordnung oder Regulierung unterziehen wollen“. Diese Bestimmung kann gleichermaßen auch als **Programm für die Neuordnung der Rechts- und Wirtschaftsverhältnisse an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken in Vorarlberg** gelten.

Die Rechtsunsicherheit der deutschen Besetzungszeit wurde dann dadurch beseitigt, daß nach dem zweiten Weltkrieg die Bodenreformgesetze auch in Vorarlberg auf Grund der Bundesgrundsatzgesetze aus dem Jahre 1932 neu gefaßt wurden. Im Jahre 1947 hat der Vorarlberger Landtag das **Güter- und Seilwege-Landesgesetz** erlassen. Im Jahre 1951 wurde anstelle des seinerzeitigen Teilungs- und Regulierungsgesetzes und des Zusammenlegungsgesetzes ein **einheitliches Flurverfassungsgesetz** erlassen. Dieses Flurverfassungsgesetz, LGBl. Nr. 4/1951, ist heute Grundlage für die **Neuordnung der Rechtsverhältnisse an den Agrargemeinschaften**.

In den letzten Jahren sind nun zahlreiche Verfahren zur **Neuordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken** durchgeführt und mit gutem Erfolg abgeschlossen worden. Diese Verfahren bezogen sich sowohl auf Alpgenossenschaften als auch auf Gemeindegutsliegenschaften. Es soll daher versucht werden, im folgenden noch kurz die wesentlichen gesetzlichen Bestimmungen für die Agrargemeinschaften und deren Neuregelung darzulegen.

### **Das Flurverfassungsgesetz**

enthält in seinem I. Hauptstück die Bestimmungen über die **Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke**. Das II. Hauptstück ist überschrieben mit „**Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken**“. Als agrargemeinschaftliche Grundstücke werden solche bezeichnet, die von den Mitgliedern einer Interessenschaft oder ähnlichen agrarischen Gemeinschaft kraft ihrer persönlichen oder mit einem Besitz verbundenen Mitgliedschaft gemeinschaftlich genutzt werden. Dieser Bestimmung sind die zahlreichen **Alpinteressenschaften** in Vorarlberg zu unterstellen. Zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zählen ferner die einer gemeinschaftlichen Nutzung nach den bisherigen Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegenden Grundstücke des sogenannten **Gemeindegutes** oder **Ortschaftsgutes**. Damit sind die beiden in Vorarlberg zur Hauptsache vorkommenden Gruppen gemeinschaftlicher Verwaltung und Nutzung umschrieben.

Das Gesetz bestimmt weiter, daß die Gesamtheit aller Nutzungsberechtigten eine **Agrargemeinschaft** bildet, die, wenn sie aus mindestens fünf Mitgliedern besteht, von der Behörde aufgestellte oder von der Behörde **genehmigte Satzungen** haben



muß. Die Agrargemeinschaften sind **Körperschaften mit Rechtsfähigkeit**. Im Zuge der Ordnung der Rechtsverhältnisse haben die Agrarbehörden festzustellen, welche **Liegenschaften agrargemeinschaftliche** sind und wem sie gehören. Die **Veräußerung und Belastung** agrargemeinschaftlicher Grundstücke bedarf einer **besonderen Genehmigung** der Agrarbehörde. Die Agrargemeinschaften **verwalten ihre Angelegenheiten nach ihren eigenen Statuten vollkommen selbständig**. Sie unterliegen in ihrer **Selbstverwaltung lediglich insoweit der Überwachung durch die Agrarbehörden**, als sie die gesetzlichen Bestimmungen und die eigenen Satzungsbestimmungen einzuhalten haben. Innerhalb dieses Rahmens sind sie **unabhängig und an keinerlei Weisungen der Behörde gebunden**. Über **Streitigkeiten** aus dem Gemeinschaftsverhältnis zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder den Mitgliedern untereinander **entscheiden die Behörden**.

Anhand dieser grundsätzlichen Bestimmungen über das Wesen der Agrargemeinschaften können nun die notwendigen **Neuordnungen** durchgeführt werden. Diese Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt in einem sogenannten **Regulierungsverfahren**, das nicht von Amts wegen, sondern **nur über Antrag der Beteiligten von der Behörde eingeleitet** werden kann. Das Gesetz sieht vor, daß die Neuordnung erfolgen kann entweder

- a) in einem **Einzelteilungsverfahren**
- b) in einem **Hauptteilungsverfahren**
- c) in einem **Regulierungsverfahren im engeren Sinne**.

### **Die Einzelteilung,**

das ist die **Auflösung des Gemeinschaftsverhältnisses und Zuteilung** einzelner Grundstücke an die Berechtigten zum **freien Eigentum**, ist nur bei **Acker- oder Weideland** möglich. Bei **Alpen** und insbesondere bei **Waldungen** ist eine **Einzelteilung nicht zulässig**. Solche Einzelteilungen wurden seit dem ersten Weltkrieg in folgenden Gemeinden durchgeführt: **Altenstadt, Feldkirch, Tosters, Tisis, Mäder, Klaus, Stallehr, Dünserberg** Thüringen. Diese Einzelteilung erstreckte sich auf **Ackerland**, das früher in sogenannten **Losen** an die **berechtigten Haushalte zur Bewirtschaftung** übergeben wurde. Diese Wirtschaftsform hat sich nicht mehr bewährt, die Grundstücke wurden **vernachlässigt**. Durch die **Aufteilung und Überführung in Privateigentum** wurde eine viel **bessere und intensivere Nutzung** erzielt. In zahlreichen Gemeinden wurde dadurch erst das **notwendige Bauland geschaffen**. In einigen wenigen Fällen dürften noch Einzelteilungsverfahren notwendig werden.

### **Das Regulierungsverfahren für Alpengenossenschaften**

Bei den **Alpengenossenschaften**, für die eine Einzelteilung nicht möglich ist, kommt nur die **Regulierung** in Betracht. Hier wird in der Regel über **Mehrheitsantrag** — nach dem Gesetz würde

zur Antragstellung auch ein Viertel der Mitglieder genügen — das Regulierungsverfahren eingeleitet. Im Zuge des Verfahrens werden die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse festgestellt und einvernehmlich zwischen Behörde und den Organen der Alpe Statuten verfaßt. Diese Statuten werden der Vollversammlung zur Beratung und Beschlußfassung vorgelegt und dann von der Behörde in einem Regulierungsbescheid genehmigt. Nach dem Gesetz könnten die Verwaltungsstatuten auch von Amts wegen von der Behörde erlassen werden. Bei den bisherigen Verfahren ist dies jedoch nie erfolgt. Die Statuten sind immer von der Vollversammlung angenommen worden. Diese Statuten bilden in Hinkunft die Verfassung der Alpengenossenschaft. Sie enthalten im ersten Teil die Aufzählung des Eigentums der Agrargemeinschaft und sonstiger Rechte, die Bestimmungen über Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft, die Rechte und Pflichten der Mitglieder. Im zweiten Teil sind die Bestimmungen über die Organe und die Verwaltung enthalten, wobei in der Regel die Vollversammlung, ein Ausschuß mit Obmann und die erforderliche Zahl von Mitgliedern sowie Rechnungsprüfer die Verwaltungsgeschäfte besorgen. Im dritten Teil wird hinsichtlich der Nutzung in der Regel auf die bisherigen bewährten Übungen abgestellt. Soweit erforderlich, werden auch hier die notwendigen Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen. Mit der Genehmigung dieser Statuten durch die Behörde wird gleichzeitig festgestellt, daß die Gesamtheit der Mitglieder eine Agrargemeinschaft mit Rechtsfähigkeit bildet und daß die agrargemeinschaftlichen Liegenschaften Eigentum dieser körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft sind.

Nach Rechtskraft dieses Regulierungsbescheides wird der Grundbuchstand von Amts wegen geordnet, d. h. es wird die Agrargemeinschaft als Eigentümerin aller Liegenschaften eingetragen, die einzelnen Miteigentumsanteile, die zum Teil schon astronomische Brüche darstellen, werden im Grundbuch gelöscht. Im Zuge des Verfahrens werden zersplitterte Anteile nach Tunlichkeit wieder durch Kauf, Tausch oder Übergabe vereinigt. Die Mitglieder der Alpengenossenschaft selbst werden in Hinkunft in einem eigenen Anteilbuch geführt.

Die bisherigen praktischen Erfahrungen zeigen, daß mit diesen Alpregulierungen die bei der starken Zersplitterung der Anteilsrechte vielfach entstehenden Verwaltungsschwierigkeiten beseitigt werden. Wirtschaftliche Vorkehrungen, wie Wegebauten, Hüttenneubauten und Weideverbesserungen, können bei einer ordentlichen Verwaltung besser beschlossen und durchgeführt werden. Bei einer Reihe von Alpen konnten langjährige, schwerwiegende Streitigkeiten und Differenzen auf diesem Wege gänzlich beseitigt werden.

Seit 1953 sind bis heute 24 Alpengenossenschaften reguliert, d. h. mit Statuten versehen und grundbücherlich geordnet worden. Zahlreiche Anträge auf Durchführung von Regulierungsverfahren liegen noch vor. Diese Neuordnung ist sowohl für die Alpengenossenschaft selbst als auch für das Grundbuch als bedeutender Vorteil anzusehen.

## Hauptteilung oder Regulierung im engeren Sinne für Gemeindegüter

Die **Ordnung** der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an der zweiten bedeutenden Gruppe von Agrargemeinschaften in Vorarlberg, an den **Gemeindegütern**, ist **rechtlich noch schwieriger** als die Regulierung der Alpgenossenschaften. Die Regulierung der Alpgenossenschaften spielt sich ausschließlich innerhalb der Gesamtheit der Nutzungsberechtigten, d. h. der Mitglieder der Genossenschaft, ab. Bei der Regelung des Gemeindegutes jedoch hat die **Gemeinde als bisherige Verwalterin**, Mitnutzungsberechtigte und grundbücherliche Eigentümerin eine **bedeutende Stellung**. Bei den agrargemeinschaftlichen Liegenschaften des Gemeindegutes kommt entweder die **Hauptteilung oder die Regulierung im engeren Sinne** in Betracht.

Das Verfahren selbst wird ebenfalls wiederum nur über **Antrag** eingeleitet, wobei bei allen **bisherigen Verfahren** sowohl die ganz überwiegende **Mehrheit der Nutzungsberechtigten** als auch die **Gemeinde** die Einleitung und Durchführung eines solchen Regulierungsverfahrens beantragt haben. In den Beratungen zwischen der Gemeinde und der Gesamtheit der Nutzungsberechtigten, die in der Regel durch einen **Verhandlungsausschuß** vertreten werden, sind nun die **wesentlichen Bedingungen** dieses Regulierungsverfahrens festzulegen. Hier ist vorerst festzustellen, welche Liegenschaften als agrargemeinschaftliche, somit also zum Gemeindegut gehörig, anzusehen sind. Des weiteren ist zu entscheiden, ob die Neuordnung in Form einer Regulierung oder Hauptteilung durchgeführt werden soll.

Bei der **Regulierung** verbleibt die **Gemeinde** mit ihrem im Zuge des Verfahrens festgestellten Anteil als **Mitglied** in der **Agrargemeinschaft**. Bei der **Hauptteilung** hingegen scheidet die **Gemeinde** aus der Agrargemeinschaft aus und erhält eine ihrem Anteil entsprechende Grundfläche (**Wald oder Weide**) **in natura** als Gemeindevermögen **zugeteilt**. In beiden Fällen ist somit der Anteil der Gemeinde zu ermitteln. Die Feststellungen, welche Liegenschaften agrargemeinschaftlich sind und wie groß der Anteil der Gemeinde ist, können entweder durch **Übereinkommen** zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft vergleichsweise oder durch die **Behörde von Amts wegen** getroffen werden. Der **Abschluß eines Übereinkommens** hat den **großen Vorteil**, daß die besonderen **örtlichen Gegebenheiten** bis ins letzte **berücksichtigt** werden können und daß beide Teile in einer **konstruktiven Zusammenarbeit** eine Lösung für das Zusammenwirken in der **Zukunft** finden können. Die Entscheidung durch die **Behörde** setzt umfangreiche, langwierige und **schwierige Erhebungen** voraus und läßt besondere **örtliche Gegebenheiten** wenig **berücksichtigen**. Es bestimmt daher das Flurverfassungsgesetz selbst, daß zur Feststellung der Anteilsrechte der einzelnen Teilgenossen zunächst ein **Übereinkommen** anzustreben sei. Falls dieses **Übereinkommen** nicht erzielt wird, sind eben die Anteile der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten von **Amts wegen** festzusetzen. Diese Feststellung

ist, wie sich schon aus der komplizierten Umschreibung des § 61 des Flurverfassungsgesetzes ergibt, äußerst schwierig.

Es wurde daher bisher bei den Gemeindegutsregulierungen der Weg eingehalten, daß unter **Beratung und Mitwirkung der Agrarbehörde** Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft über **gegenseitige Anerkennung der Eigentumsrechte** und die **Festsetzung des Nutzungsanteiles der Gemeinde** geschlossen wurden. Dieses Verfahren erfordert sicherlich manche schwierige Auseinandersetzung und Entscheidung im Schosse der Gemeinde und der Berechtigten, doch hat es den **großen Vorteil** der Unmittelbarkeit und **Anpassungsfähigkeit** an die örtlichen Gegebenheiten und es läßt, wenn es auch den örtlich zuständigen Organen eine nicht geringe Verantwortung aufbürdet, die **Gefahr langjähriger Verwaltungsstreite** im Agrarverfahren vermeiden. Da sich bei Abschluß dieser Vereinbarungen die örtlichen Verhältnisse am stärksten bemerkbar machen, kann eine einheitliche Regel nicht aufgestellt werden.

Von den bisher durchgeführten sieben Verfahren waren zwei reine Hauptteilungen, die übrigen fünf Regulierungen unter Verbleib der Gemeinde in der Agrargemeinschaft und Festsetzung ihres Anteilsverhältnisses.

In den Gemeinden, in denen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft bereits zustande gekommen sind, ist eine **Klärung vieler Streitfragen** bereits eingetreten. Die **Gemeinde**, die heute mit zahlreichen anderen schwierigen Aufgaben belastet ist, wird durch den Wegfall dieser „fremden Verwaltung“ stark entlastet. In gleichem Maße nimmt aber das **Interesse an der Gemeinschaftsverwaltung** durch die Nutzungsberechtigten wieder zu, da sie ja nicht mehr nur **Bezugsberechtigte** sind, sondern auch alle **Rechte und Pflichten** einer **gemeinschaftlichen Verwaltung** selbst auszuüben haben.

Diese schwierige Frage der Gemeindegutsregulierungen ist in den Bundesländern Salzburg, Kärnten und Tirol schon sehr weit fortgeschritten. Bei unseren westlichen Nachbarn in der **Schweiz** sind diese Schwierigkeiten in diesem Maße nie aufgetreten, weil von allem Anfang an die sogenannte **Realgemeinde** oder **Bürgergemeinde** ihren **selbständigen Bestand** behalten hat und neben sie die politische Gemeinde, die sogenannte **Einwohnergemeinde**, getreten ist, die beide rechtlich unabhängig voneinander, doch häufig im Zusammenwirken, die ihnen jeweils zukommenden Aufgaben versehen.

Unserer Zeit ist damit die Aufgabe gestellt, **uralt überlieferte Rechte** in **wirtschaftlich und rechtlich neue Formen** zu prägen. Es wird **noch Jahre, vielleicht Jahrzehnte dauern**, bis diese schwierige und langwierige Aufgabe beendet ist, doch darf man heute getrost feststellen, daß für alle agrargemeinschaftlichen Nutzungsformen **rechtlich fundierte und zweckentsprechende neue Organisationsformen** gefunden werden können. Es ist zu hoffen, daß damit die rechtliche Unsicherheit und die zahlreichen Mißverständnisse langsam verschwinden und daß **gemeinschaftliche Nutzung und Verwaltung** wie eh und je ihren Wert und ihre Bedeutung zu **Nutz und Frommen** der **Wirtschaft und Bevölkerung** des Landes behalten.