

EINGEGANGEN

9. FEB. 2012

erl.

Zahl: LAS-210/0655

Bregenz, am 27.01.2012

Auskunft:

Mag. Katharina Feuersinger

Tel: +43(0)5574/511-25117

Betreff: Gemeinde Weiler und Agrargemeinschaft Weiler;
Feststellungsbescheid gemäß § 84 Abs. 1 FIVG betreffend das
Gemeindegut
- Berufung

Erkenntnis

Der Landesagrarsenat hat unter dem Vorsitz von Mag. Katharina Feuersinger und in Anwesenheit der Mitglieder Dr. Richard Höfle, DI Günter Osl, LAbg. Josef Moosbrugger, der Ersatzmitglieder Mag. Frank Plasinger, Mag. Martin Mitteregger sowie DI Andreas Zambanini und Mag. Catherine Bösch als Berichterstatterin sowie der Schriftführerin Mag. Eva Ostermeier

über die mit Eingabe vom 25.10.2011 seitens der Gemeinde Weiler eingebrachte Berufung gegen den Bescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz (ABB) vom 11.10.2011, Zl. ABB-203.09/0059, über die Feststellung, dass das Gemeindegut der Gemeinde Weiler seit dem 24.12.1962 erloschen ist,

nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung unter Zuziehung von Parteien am 19.01.2012 gemäß § 1 Agrarverfahrensgesetz – AgrVG 1950

zu Recht erkannt:

Spruch

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG wird der gegen den Bescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz (ABB) vom 11.10.2011, Zl. ABB-203.09/0059, erhobenen Berufung der Gemeinde Weiler vom 25.10.2011 keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruch zu lauten hat wie folgt:

„Gemäß § 84 Abs. 1 des Flurverfassungsgesetzes, LGBI.Nr. 2/1979 idGF – FIVG wird festgestellt, dass die von Spruchpunkt I./3. des Bescheides der Agrarbezirksbehörde Bregenz (ABB) vom 06.11.1962, Zl. II-494/62, umfassten Liegenschaften der Anlage

A, Abschnitt II und Abschnitt III des in Spruchpunkt I/2. dieses Bescheides genehmigten Übereinkommens zwischen der Gemeinde Weiler und der (damaligen) Bürgergemeinschaft Weiler, kein Gemeindegut darstellen.“

B e g r ü n d u n g

I.

Die Nutzungsberechtigten der Gemeinde Weiler haben im Rahmen ihrer Versammlung am 20.01.1961 einstimmig beschlossen, dass in Weiler eine Agrargemeinschaft gebildet werden solle. Der Abstimmung ist ein Vortrag „Von der Dorfgemeinschaft zur Agrargemeinschaft“ vorausgegangen. Im Protokoll vom 22.01.1961 ist davon die Rede, dass in kurzer Form die *verschiedenen Teilungsmöglichkeiten* bekannt gegeben wurden und eine Regulierung im engeren Sinn vorgeschlagen wurde. Weiters wurde in dieser Versammlung ein sechsgliedriges Proponentenkomitee gewählt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weiler hat im Zuge ihrer Sitzung am 06.03.1961 mit 11 gegen eine Stimme beschlossen, dem Ansuchen des Proponentenkomitees, dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Regulierung des Gemeindegutes die Zustimmung zu erteilen, zuzustimmen. Für die diesbezüglichen Verhandlungen sollte noch eine Anzahl der Vertreter seitens der Gemeinde namhaft gemacht werden. Weiters wurde über Antrag beschlossen, dass sich das Proponentenkomitee außer den sechs Vertretern der Bürger aus drei Vertretern der Gemeinde, darunter der Bürgermeister, zusammensetzen solle. Ein Auszug aus der diesbezüglichen Niederschrift wurde der Agrarbezirksbehörde Bregenz (ABB) am 02.03.1962 zugeleitet.

Es folgten viele und teilweise schwierige Verhandlungen zwischen den Bürgern (Proponentenkomitee) und der Gemeinde Weiler (Bedarfsausschüsse).

Im Zuge einer Versammlung am 20.04.1961 zwischen Vertretern der Bürgerschaft und dem Bedarfsausschuss der Gemeinde zur Bildung einer Agrargemeinschaft erfolgten unter Tagesordnungspunkt 3 Klärungen der Besitzverhältnisse. Es wurde festgestellt, bei welchen Grundstücken bis zum damaligen Zeitpunkt eine gemeinschaftliche Nutzung stattfand und die nach Ansicht der Bürger in die Agrargemeinschaft aufgenommen werden sollten. Hinsichtlich zweier Waldparzellen konnte nicht mehr ermittelt werden, ob das Kaufgeld aus Gemeindemitteln oder aus Erlösen aus Holz stammte. Aufgrund der gemeinschaftlichen Nutzung wurden diese Grundstücke aufgenommen; die Gemeinde sollte dafür mit einem Mehr an der prozentuellen Beteiligung an der Agrargemeinschaft abgefunden werden. Hinsichtlich bestimmter Weiden und Wiesen wurde angeführt, dass diese *aus der Agrargemeinschaft ausgeschlossen werden und daher als Gemeindevermögen anzusehen* sein sollten. Vermutet wurde, dass diese Wiesen und Weiden aus „früheren gemeinschaftlichen Besitzungen“ stammten. Eine eindeutige Lösung konnte diesbezüglich nicht erzielt

werden, jedoch wurde als vorstellbar erachtet, die Bürger dafür mit einem besseren prozentuellen Anteil an der Agrargemeinschaft zu beteiligen.

Es erfolgte am 23.05.1961 eine weitere Versammlung zwischen Vertretern der Bürgerschaft und dem Bedarfsausschuss der Gemeinde Weiler zur Bildung einer Agrargemeinschaft und war unter Tagesordnungspunkt 3 wiederum die Klärung der Besitzverhältnisse vorgesehen. Dem Protokoll ist zu entnehmen, dass vereinbart wurde, dass die Parzellen „Weiler, Hüntler“, Rankweil, Weide „Weitried“ und Röthis, Wiese „Dreiangel“, als Gemeindevermögen anzusehen seien und die Flächengröße bestimmt. Weiters kam man überein, dass die Grundstücke „in der Ratz“ bzw. „Frutzeck und Herzogenried“ nicht in die Agrargemeinschaft aufgenommen werden und die Bürger hier mit einem Prozentsatz der noch im Verlaufe der Verhandlungen festzulegen sei, abgefunden würden. Aus den Aufzeichnungen zu Tagesordnungspunkt 4 ergibt sich weiters, dass als Grundlage zur Berechnung der prozentuellen Anteilsrechte die Statuten aus dem Jahr 1921 herangezogen werden sollten, wobei eingeräumt wurde, dass die hergebrachte Übung nicht dementsprechend gewesen sei und daher eine strikte Festhaltung an den Statuten nicht möglich sei. Es wurden unter Berücksichtigung der finanziellen Verhältnisse der Gemeinde (Gemeindehausneubau) verschiedene Beteiligungen der Gemeinde an der Agrargemeinschaft diskutiert, zuletzt 75 zu 25 %, jedoch keine Einigung erzielt.

Weiters liegt eine „Berechnung der Anteilsrechte der Bürger“ aus dem Frühjahr 1961 im Akt auf, die sich „auf die derzeitigen Verhältnisse stützt“ und die den Reinerlös sowie die prozentuellen Anteile der Gemeinde mit 23,1% bzw. der Bürger mit 76,9% umschreibt. In einem weiteren, mit „Ermittlung des *Teilungsschlüssels*“ bezeichneten Dokument, wurden unter Zugrundelegung der Jahre 1951 bis 1960 die Gesamteinnahmen und -ausgaben der Gemeinde dargestellt und die Reineinnahmen errechnet. Ebenso wurden die Reineinnahmen der Bürger errechnet und letztlich die Beträge einander gegenübergestellt. Die Ermittlung zeigt, dass es sich um Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Wälder handelte. Daraus wurden das Anteilsverhältnis der Gemeinde mit 30,06% und das verbleibende der Bürger mit 69,94% ermittelt.

Am 07.06.1961 fand die nächste Versammlung zwischen Vertretern der Bürgerschaft und dem Bedarfsausschuss der Gemeinde zur Bildung einer Agrargemeinschaft statt. Unter Tagesordnungspunkt 3 wurde über die Festlegung der prozentuellen Anteilsrechte diskutiert. Dem Protokoll ist zu entnehmen, dass einer *Teilung* im zuletzt festgelegten Verhältnis 75 zu 25% von der Gemeinde nicht zugestimmt werden könne. Wohl sei eine *Teilung aus verwaltungstechnischen sowie aus rechtlichen Gründen zu begrüßen*, es müsse aber ein Schlüssel gefunden werden, der auch für die Gemeinde annehmbar sei. Nach längerer Debatte sei das Verhältnis 70 zu 30 % festgelegt worden, auf Grund des von der Gemeinde errechneten Schlüssels.

Das Verhältnis wurde von sämtlichen Anwesenden angenommen.

Erwähnt wird weiters, dass die Wiesen und Weiden in den Gemeindegebieten Rankweil, Sulz, Röthis und Weiler (Ratz) nicht in die Agrargemeinschaft aufgenommen wurden, allerdings zwei dazugekaufte Waldparzellen und dies im

Prozentverhältnis berücksichtigt sei. Abschließend ist angeführt, dass die *Trennung* bald durchgeführt sein könne, wenn diese Vereinbarung bei der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung auf Einverständnis stoße und die Bürgerversammlung ebenfalls zustimme.

Das Übereinkommen, das in weiterer Folge sowohl von der Gemeindevertretung Weiler als auch von der Vollversammlung der Bürgergemeinschaft Weiler angenommen wurde, gliedert sich in 11 Punkte.

Abschnitt I. umschreibt den Gegenstand, wonach die *gegenseitige Anerkennung von Eigentumsrechten*, die Feststellung des Anteilsrechtes der Gemeinde Weiler an der Bürgergemeinschaft Weiler, *die zur Durchführung des Regulierungsverfahrens erforderliche Vermögensteilung* und Verwaltungsregelung zwischen diesen beiden Körperschaften Inhalt sind.

Unter Abschnitt II. wurde festgehalten, dass die Gemeinde Weiler die aufgezählten, nach alten Rechten und Übungen von den nutzungsberechtigten Bürgern in der Gemeinde Weiler zusammen mit der Gemeinde gemeinschaftlich genutzten Liegenschaften der EZlen. 126, 127, 128 und 316, GB Weiler; 183, GB Fraxern; 189 GB Klaus; 94, 95, 96 und 97, GB Viktorsberg; 438, GB Zwischenwasser als agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 Abs. 2 lit. d FIVG sind und *die Gemeinde Weiler diese Liegenschaften übergibt und die Bürgergemeinschaft Weiler diese Liegenschaften in den bestehenden Rechten und Lasten in ihr Alleineigentum übernimmt*.

Unter Abschnitt III. wurde vereinbart, dass die dort aufgezählten Liegenschaften (EZlen. 129 und 434, GB Weiler; 405, 414 und 612, GB Röthis; 194, GB Sulz; 720 GB Rankweil) Eigentum der Gemeinde Weiler und somit Gemeindevermögen sind.

Abschnitt IV. regelt die Mitgliedschaft der Gemeinde Weiler an der Bürgergemeinschaft Weiler zu 31 %, die nach Maßgabe dieses Anteils an der Nutzung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke sowie an den Aufwendungen und an der Verwaltung der Bürgergemeinschaft Weiler teilnimmt. Weiters wurde ein Sonderbezug der Gemeinde von 540 fm Nutzholz vereinbart.

Darüber hinaus wurde unter Abschnitt V. wurde u. a. festgehalten, dass die Bürgergemeinschaft Weiler alle in den agrargemeinschaftlichen Waldungen bestehenden Waldwege in ihre Verwaltung und Erhaltung übernimmt sowie, dass sie einen von der Gemeinde Weiler für den Ausbau von Waldwegen aufgenommenen AIK-Kredit übernimmt.

Weiters wurde unter Abschnitt VI. das Gemeindeangestelltenverhältnis mit den Waldaufsehern in ein Angestelltenverhältnis zur Bürgergemeinschaft umgewandelt.

Die Abschnitte VII. bis X. umfassen weitere Verpflichtungen und Rechte betreffend Brennholzlieferung für den Pfarrherrn, Christbaumversorgung für die Bevölkerung, Erhaltung des Wasserhochbehälters auf GST-NR. 212, die Verwaltung und Rechnung der Bürgergemeinschaft und das Inventar des Waldaufsehers.

Letztlich wurde unter Abschnitt XI. wird u.a. festgelegt, dass die Übergabe und Übernahme aller Liegenschaften mit Stichtag 01.01.1962 erfolgt.

Am 29.12.1961 hat die Gemeindevertretung Weiler den in dieser Sitzung in einem Punkt ergänzten Vertragsentwurf über das *Übereinkommen für die Teilung des*

Gemeindegutes mit neun gegen drei Stimmen genehmigt. Einem Auszug aus der Niederschrift vom 04.01.1962 ist zu entnehmen, dass über eine *Unterausschusssitzung der beiden Bedarfsausschüsse für die Gemeindegutteilung* berichtet wurde. Demnach sei eine Einigung innert der beiden Ausschüsse zu einem Anteil für die Gemeinde mit 31% sowie Sonderbezug von 540 lfm Nutzholz verteilt auf sechs Jahre, erreicht worden. Dieser Punkt wurde als Nachtrag in Punkt IV Abs. 2 aufgenommen.

Im Rahmen der am 11.01.1962 abgehaltenen ersten Vollversammlung der Bürgergemeinschaft Weiler wurde als Ergebnis das 11 Punkte umfassende Übereinkommen verlesen und dieses unter Tagesordnungspunkt 3 in schriftlicher und geheimer Abstimmung angenommen.

Dem Protokoll, das vom Schriftführer Hr. Syfried gezeichnet ist, ist dazu zu entnehmen, dass alle Liegenschaften, die von den nutzungsberechtigten Bürgern in der Gemeinde Weiler zusammen mit der Gemeinde gemeinschaftlich genutzt würden und die daher agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 Abs. 2 lit. d Flurverfassungsgesetz (*Ergänzung*: 1951) seien, verlesen wurden. Gemäß Punkt 3 des Übereinkommens *anerkenne die Bürgerschaft eine Reihe von einzeln genannten Grundstücken als Eigentum der Gemeinde Weiler und somit als Gemeindevermögen*. In Punkt 4 des Übereinkommens werde *der neue Teilungsschlüssel – 31% Gemeinde Weiler und 69% nutzungsberechtigte Bürger – festgelegt*. Die Gemeinde Weiler erhalte überdies einen Sonderbezug im Ausmaß von 540 fm Nutzholz am Stock verteilt auf 6 Jahre. Der Verteilungsschlüssel wurde von einem Bürger als ungünstig bezeichnet. Das Übereinkommen wurde aber letztlich – wie erwähnt – von den anwesenden 45 Stimmberechtigten angenommen.

Unter den Tagesordnungspunkten 4 und 5 wurden provisorische Verwaltungssatzungen ohne Einwand angenommen und ein Ausschuss gewählt.

Mit Schreiben vom 11.03.1962 teilte das Ausschussmitglied Josef Summer der ABB mit, dass das Übereinkommen fixiert und von beiden Parteien angenommen sei. Die Abschriften der jeweiligen Protokolle wurden beigelegt und ersucht, das Verfahren behördlich einzuleiten.

Mit Bescheid der ABB vom 04.04.1962, Zl. II-494/62, wurde dem übereinstimmenden Antrag der Mehrheit der am Gemeindegut Weiler nutzungsberechtigten Bürger und der Gemeinde Weiler auf Einleitung eines Regulierungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstücks des Flurverfassungsgesetzes 1951 zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an den gemeinschaftlich genutzten Liegenschaften des Gemeindegutes Weiler gestützt auf die §§ 46 Abs. 2 und 87 ff Flurverfassungsgesetz, LGBl.Nr. 4/1951, Folge gegeben und über die agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes Weiler, umfassend die Liegenschaften in EZ 126, 127, 128, 316, alle GB Weiler, EZ 183, GB Fraxern, EZ 189, GB Klaus, EZ 94, 95, 96, 97, alle GB Viktorsberg, und EZ 438, GB Zwischenwasser, das Verfahren zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eingeleitet. Begründend wurde ausgeführt, dass die im Spruch angeführten Liegenschaften des Gemeindegutes Weiler nach hergebrachten Rechten und Übungen von den nutzungsberechtigten Bürgern und

von der Gemeinde selbst gemeinschaftlich genutzt würden. Unbeschadet der grundbücherlichen Eintragung der Gemeinde Weiler als Eigentümerin handle es sich um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 FIVG. Über die Frage der *gegenseitigen Eigentumsanerkennung* und die Festsetzung des Anteiles der Gemeinde an der Agrargemeinschaft sowie auch über die künftige Verwaltungssatzung sei bereits eine grundsätzliche Einigung zwischen den nutzungsberechtigten Bürgern und der Gemeinde erzielt worden. Im Zuge des eingeleiteten Regulierungsverfahrens würde u.a. das Übereinkommen sowohl von der Vollversammlung der nutzungsberechtigten Bürger als auch von der Gemeindevertretung Weiler zu beschließen sein. Der Bescheid wurde der Bürgergemeinschaft Weiler, z.H. des Obmannes Karl Ritter sowie dem Gemeindeamt Weiler nachweislich zugestellt und erwuchs am 19.05.1962 in Rechtskraft.

Mit Schreiben der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung IIIa, vom 16.05.1962, Zl. IIIa-94/3, wurden die von der Gemeindevertretung am 06.03.1961 (Einleitung des Regulierungsverfahrens) und am 29.12.1961 (Zustimmung zum Übereinkommen) gefassten Beschlüsse, gemäß § 114 Abs. 1 Gemeindeordnung 1935 (*gemeindeaufsichtsbehördlich*) genehmigt.

Mit Kundmachung der ABB vom 13.07.1962 erfolgte die Verlautbarung der Einleitung des Regulierungsverfahrens gemäß FIVG. Mit Grundbuchsbeschluss vom 17.07.1962, Zl. 3131/62, wurde die Einleitung des Verfahrens der agrarischen Operation im Grundbuch ersichtlich gemacht.

Mit Schreiben vom 29.10.1962 leitet die Gemeinde Weiler einen Auszug aus der Niederschrift der Gemeindevertretungssitzungen am 03.02.1962 und am 14.04.1962 an die ABB weiter, in denen den Verwaltungssatzungen, die bereits bei der Bürgerversammlung genehmigt wurden, nach Beratung mit Änderungen in der Zusammensetzung des Ausschusses und des Aufsichtsrates, zugestimmt wurde.

Mit Bescheid der ABB vom 06.11.1962, Zl. II-494/62, wurde – gestützt auf die §§ 87 und 88 Flurverfassungsgesetz, LGBl.Nr. 4/1959 (*richtigerweise: LGBl.Nr. 4/1951*), unter Spruchpunkt I./1. festgehalten, dass die Gesamtheit der an den Liegenschaften des agrargemeinschaftlichen Gemeindegutes Weiler entweder auf Grund eines persönlichen oder mit einem Besitz verbundenen Anteilsrechtes nutzungsberechtigten Personen gemäß § 36 FIVG die „Bürgergemeinschaft Weiler“ bilde. Die Verwaltung und Nutzung der agrargemeinschaftlichen Liegenschaften sei nach Maßgabe der in Abschnitt II dieses Bescheides genehmigten Verwaltungssatzungen auszuüben.

Unter Spruchpunkt I./2. wurde das zwischen der Gemeinde Weiler und der Bürgergemeinschaft Weiler aufgrund übereinstimmender Beschlüsse der Gemeindevertretung von Weiler vom 29.12.1961 und der Bürgerversammlung vom 11.1.1962 getroffene *Übereinkommen über die gegenseitige Anerkennung von Eigentumsrechten*, die Feststellung des Anteilsrechtes der Gemeinde Weiler in der Bürgergemeinschaft Weiler und *über die zur Durchführung des Regulierungsverfahrens erforderliche Vermögensteilung* und Verwaltungsregelung *zwischen diesen beiden Körperschaften* (folgend kurz: Übereinkommen) gemäß den

§§ 36, 54 und 74 FIVG, iVm § 14 Agrarverfahrensgesetz 1950 genehmigt. Weiters wurde das in der Anlage A in seinem Wortlaut wiedergegebene Übereinkommen zum wesentlichen Bestandteil des Bescheides erklärt.

Unter Spruchpunkt I./3. wurde gemäß § 37 FIVG festgestellt, dass die in der Anlage A (Übereinkommen) Abschnitt II angeführten Liegenschaften agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 Abs. 2 lit. d FIVG und Eigentum der Bürgergemeinschaft Weiler sind sowie, dass die in der Anlage A Abschnitt III angeführten Liegenschaften Eigentum der Gemeinde Weiler sind und zum Gemeindevermögen gehören.

Unter Spruchpunkt II. wurde die in der Bürgerversammlung am 11.01.1962 und von der Gemeindevertretung Weiler am 03.02.1962 beschlossene Verwaltungssatzung der Bürgergemeinschaft Weiler gemäß den §§ 36 und 78 FIVG genehmigt und die als Anlage B angeschlossene Verwaltungssatzung zum wesentlichen Bestandteil des Bescheides erklärt.

Unter Spruchpunkt III./1. wurde festgelegt, dass der Ausschuss der Bürgergemeinschaft Weiler innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft dieses Bescheides der ABB sämtliche für die Weiterführung und den Abschluss des Regulierungsverfahrens erforderlichen Unterlangen vorzulegen hat.

In Spruchpunkt III/2. wurde angeordnet, dass nach Rechtskraft des Bescheides der Grundbuchsstand nach § 105 FIVG von Amts wegen so geordnet wird, dass ob den in Abschnitt I. Ziff. 3 lit. a (*Ergänzung*: dieses Bescheides; das sind die EZlen. 126, 127, 128 und 316, GB Weiler; 183, GB Fraxern; 189 GB Klaus; 94, 95, 96 und 97, GB Viktorsberg; 438, GB Zwischenwasser) bezeichneten Liegenschaften *das Eigentumsrecht zu Gunsten der Bürgergemeinschaft Weiler einverleibt* und im Gutbestandsblatt Abt. 2 ersichtlich gemacht wird, dass die Liegenschaften agrargemeinschaftliche Grundstücke sind, deren Veräußerung oder Belastung der agrarbehördlichen Genehmigung bedarf und die Verwaltung der Bürgergemeinschaft geregelt ist.

In Spruchpunkt III/ 3. und 4. wurde ausgesprochen, dass die Verwaltung der agrargemeinschaftlichen Liegenschaften mit Rechtskraft des Bescheides auf die Organe der Bürgergemeinschaft übergeht und der Bescheid und alle *im Zuge des Übereinkommens getroffenen Vereinbarungen über die gegenseitige Eigentumsanerkennung oder Vermögensübertragung* gebührenbefreit sind.

Begründend wurde ausgeführt, dass zwischen dem Proponentenkomitee und Vertretern der Gemeinde Weiler Verhandlungen über die Anteilsrechte der Gemeinde in der Agrargemeinschaft geführt worden seien. Die dabei erzielte Einigung habe in der Festlegung bestanden, welche Liegenschaften als agrargemeinschaftliche Grundstücke und welche als Gemeindevermögen anzusehen seien. Weiters, dass der Anteil der Gemeinde Weiler an der künftigen Nutzung, Aufwendung und Verwaltung 31% betrage. Das einvernehmliche Verhandlungsergebnis habe zum nun bescheidmässig genehmigten *Übereinkommen gemäß § 61 Abs. 1 FIVG* geführt. Die Gemeindevertretungsbeschlüsse vom 06.03.1961 über den Antrag auf Einleitung des Regulierungsverfahrens und vom 29.12.1961 über die Zustimmung zum Übereinkommen seien von der Vorarlberger Landesregierung gemäß § 114 Abs. 1 Gemeindeordnung 1935 genehmigt worden. Es sei daher im Sinne der im Spruch

zitierten Gesetzesstellen zu genehmigen gewesen und seien die in diesem Zusammenhang stehenden Feststellungen und Entscheidungen ebenfalls in diesen gesetzlichen Bestimmungen begründet. Die Prüfung aller rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse habe ergeben, dass es sich bei den gemeinschaftlich genutzten Liegenschaften um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 Abs. 2 lit. c FIVG handle und die Gesamtheit der an diesen Liegenschaften des Gemeindegutes Weiler nutzungsberechtigten Personen eine Agrargemeinschaft mit Rechtspersönlichkeit gemäß § 36 FIVG bilde. Da die *Eigentumsrechte und Ansprüche der Bürgergemeinschaft und der Gemeinde Weiler* in dem mit diesem Bescheid genehmigten Übereinkommen *einvernehmlich festgestellt seien*, habe sich die nach § 37 FIVG erforderliche Eigentumsfeststellung auf die entsprechenden Bestimmungen dieses Übereinkommens stützen können. Aufgrund dessen Genehmigung seien die rechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Übernahme der selbständigen Verwaltung durch die Bürgergemeinschaft gegeben. Im weiteren Verlaufe des Regulierungsverfahrens könne die (noch) erforderliche Neufassung dieser Vorschriften (*Ergänzung*: für die Teilnahme an der Nutzung, die vorläufig nach den bestehenden Rechten und Übungen erfolgen sollte) durch Beschluss der Vollversammlung oder durch behördliche Verfügung erfolgen. Der Bescheid wurde der Bürgergemeinschaft Weiler, z.H. des Obmannes Karl Ritter sowie dem Gemeindeamt Weiler nachweislich zugestellt.

Mit Kundmachung der ABB vom 28.12.1962 erfolgte u.a. die Verlautbarung, dass der Bescheid vom 06.11.1962 in Rechtskraft erwachsen sei und die nutzungsberechtigten Bürger die Bürgergemeinschaft Weiler bildeten, dass die Verwaltung durch Verwaltungssatzung geregelt sei, der Grundbuchsstand von Amts wegen richtig gestellt werde. Mit Grundbuchsbeschluss vom 05.02.1963, Tgb.Zl. 767/63, wurden die entsprechenden Eintragungen angeordnet. Bei den EZlen. 126, 127, 128 und 316, GB Weiler; 183, GB Fraxern; 189 GB Klaus; 94, 95, 96 und 97, GB Viktorsberg; 438, GB Zwischenwasser wurde die Einverleibung des Eigentumsrechtes als Alleineigentümerin dieses Grundbuchskörpers für die Agrargemeinschaft Bürgergemeinschaft Weiler vorgenommen.

Mit Bescheid der ABB vom 25.03.1976, Zl. AGR-44/2, erfolgte die Namensänderung der Agrargemeinschaft Bürgergemeinschaft Weiler auf „Agrargemeinschaft Weiler“. Mit weiteren Bescheiden der ABB vom 30.09.1986, 23.02.1998 und 22.04.1999 erfolgten Satzungsänderungen, die allesamt rechtskräftig wurden.

Die Agrargemeinschaft Weiler hat in der außerordentlichen Vollversammlung am 06.12.1984 beschlossen, mit der Firma Röfix-Wehinger Baustoffwerk GmbH, Röthis, einen Abbauvertrag für die Errichtung eines Steinbruches („Sifelerberg“) und den Abbau des dort befindlichen Felsmaterials im Ausmaß von ca. 7 ha der GST-NRn. 210 und 211/1, beide GB Weiler, abzuschließen. Beide Grundstücke hat die Agrargemeinschaft Weiler im Zuge des mit Bescheid vom 06.11.1962 genehmigten Übereinkommens ins Alleineigentum übernommen.

Da der Gesteinsabbau auch das GST-NR. 1620, GB Weiler – eine Wegparzelle, die öffentliches Gut darstellte – betraf, ordnete die Gemeindevertretung der Gemeinde

Weiler mit Beschluss vom 14.01.1985 eine Volksabstimmung auf den 14.01.1985 an. Von den abgegebenen gültigen Stimmen entfielen wenig über die Hälfte für den Gesteinsabbau.

Im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Weiler und der Agrargemeinschaft Weiler vom 05.04.1988 verpflichtete sich die Agrargemeinschaft Weiler sich, als Abgeltung für die GST-NR. 1620 im Bereich der GST-NRn. 210 und 211/1, 10 % der gesamten jährlichen Gesteinsabbauerlöse aus dem Abbauvertrag mit der Firma Röfix-Wehinger Baustoffwerk GmbH an die Gemeinde Weiler sowie 12 % vom Restwert des jährlichen Gesteinsabbauertrages des Abbauvertrags in einen noch zu errichtenden Fonds, dessen Verwaltung dem Ausschuss der Agrargemeinschaft oblag, einzubezahlen. Die Fondsmittel, die auf Antrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Weiler überwiesen werden sollten, hatte die Gemeinde projektsbezogen zu verwenden. Sollte kein förderfähiges Projekt vorliegen, sollte der Gemeinde Weiler spätestens jedes dritte Jahr das Fonds-Guthaben (incl. Zinsen) angewiesen werden. Die Gemeinde Weiler übertrug zunächst die Abbaurechte und -pflichten an der GST-NR. 1620 im Rahmen dieses Vertrages an die Agrargemeinschaft Weiler. Nach Abschluss des Abbauvorhabens sollten die Eigentumsrechte an der GST-NR. 1620 im genannten Bereich an die Agrargemeinschaft Weiler übertragen werden.

Weiters verpflichtete sich die Agrargemeinschaft Weiler verschiedene Auflagen der Firma Röfix-Wehinger Baustoffwerk GmbH, zu überbinden (z.B. Im Abbaugelände darf keine Brecheranlage aufgestellt werden).

Diese Vereinbarung sowie der Abbauvertrag zwischen der Agrargemeinschaft Weiler und der Fa. Röfix-Wehinger Baustoffwerk GmbH. vom 03.05.1988 wurden mit Schreiben der ABB vom 26.05.1988, Zl. II-224-59/88, aufsichtsbehördlich genehmigt.

Mit Erkenntnis vom 11.06.2008, Zl. B 464/07, betreffend die Agrargemeinschaft Mieders in Tirol, hat der Verfassungsgerichtshof (VfGH) u. a. ausgesprochen, dass durch die (verfassungswidrige) Übertragung von Gemeindegut an die Agrargemeinschaft im Wege einer Regulierung in den 1960-er Jahren Gemeindegut entstanden ist, das nun atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten stehe und als Agrargemeinschaft organisiert sei. 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 habe, dispensiere 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 festzustellen. Das für das Gemeindegut wesentliche Substanzrecht der Gemeinde müsse – 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.

Mit Schreiben der ABB vom 30.07.2009 an die Gemeinde Weiler bzw. an die Agrargemeinschaft Weiler wurde über das Ergebnis einer – extra dafür eingerichteten – Arbeitsgruppe zur Beurteilung der rechtlichen Auswirkungen des VfGH-

Erkenntnisses Mieders auf die Agrargemeinschaften und Gemeinden in Vorarlberg, grundsätzlich informiert und insbesondere im Hinblick auf die Agrargemeinschaft Weiler:

Nach Prüfung der einzelnen Agrargemeinschaften wurden diese den Kategorien „erledigt“, „offen“, „eher erledigt“ oder „eher offen“ zugeordnet, wobei die jeweiligen Kategorien wie folgt definiert wurden:

Kategorie „erledigt“: unter „erledigt“ war zu verstehen, dass eine (Haupt)Teilung durchgeführt wurde und ehemalige Gemeindegutsliegenschaften ins unbelastete Eigentum der Gemeinde übertragen worden sind; es hat eine nachvollziehbare Vermögensauseinandersetzung gegeben; Gemeindegut wurde somit aufgehoben.

Kategorie „offen“: in diesen Fällen gab es keinerlei Anhaltspunkte für eine Vermögensauseinandersetzung (Teilung), sondern es fand allenfalls eine Regulierung statt (Sachverhalt der dem VfGH-Erkenntnis Mieders vom 11.06.2008 zugrunde lag).

Kategorie „eher erledigt“ und Kategorie „eher offen“: in zahlreichen Fällen wurde nicht ausdrücklich von einer (Haupt)Teilung gesprochen; im jeweiligen Bescheid bzw. Übereinkommen waren aber teilweise konkrete Hinweise enthalten, die auf eine (endgültige) Vermögensauseinandersetzung (Teilung) hindeuteten (Kategorie eher erledigt); in anderen Fällen waren diese Hinweise weniger eindeutig (Kategorie eher offen).

Für die Zuordnung zu einer Kategorie war maßgeblich, dass die überwiegende Anzahl oder alle der jeweils angeführten Merkmale zutrafen.

Die Agrargemeinschaft Weiler wurde der Kategorie „eher offen“ zugeordnet. Begründend wurde ausgeführt, dass gegen eine Erledigung spreche, dass

- im Bescheid und im Übereinkommen selbst nicht ausdrücklich von der Durchführung einer Hauptteilung gesprochen werde,
- die Gemeinde zu 31 % Mitglied der Agrargemeinschaft sei und
- der Gemeinde nicht nachvollziehbar (ehemalige) Gemeindegutsliegenschaften als Abfindung übertragen worden seien.

Für eine Erledigung spreche, dass

- im Bescheid vom 06.11.1962 auf das Übereinkommen Bezug genommen und dieses gemäß § 54 FIVG 1951 (Teilung; Übergabe der Abfindungen) und § 74 FIVG 1951 (Regulierung) genehmigt worden sei,
- es in der Bescheidbegründung u. a. heiße, dass zwischen Vertretern der Gemeinde und Mitgliedern des Proponentenkomitees der Agrargemeinschaft Verhandlungen über die Anteilsrechte der Gemeinde geführt worden seien. Die dabei erzielte Einigung habe im Wesentlichen darin bestanden, dass einvernehmlich festgestellt worden sei, welche Liegenschaften als agrargemeinschaftliche Grundstücke und welche als Gemeindevermögen anzusehen seien und, dass der Anteil der Gemeinde Weiler 31 % betrage,
- es in der Bescheidbegründung weiters heiße, dass es sich bei diesem Übereinkommen um eines im Sinne des § 61 Abs. 1 FIVG 1951 handle und
- die Eigentumsrechte und Ansprüche der Bürgergemeinschaft und der Gemeinde Weiler im genehmigten Übereinkommen einvernehmlich festgestellt worden seien.

Zusammenfassend wurde schließlich ausgeführt, dass die stärker gewichteten Argumente in den zur Verfügung stehenden Unterlagen überwiegen und den Schluss zulassen würden, dass es zu keiner endgültigen Vermögensauseinandersetzung gekommen und Gemeindegut nicht durch Hauptteilung aufgehoben worden sei. Das Erkenntnis Mieders könne daher für die Gemeinde und die Agrargemeinschaft Weiler Bedeutung haben. Es wurde für wesentlich angesehen, dass Gemeinde und die Agrargemeinschaft das Ergebnis der Arbeitsgruppe gemeinsam beraten und allenfalls das seinerzeit abgeschlossene Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft ergänzen würden, um Klarheit zu schaffen.

Aus Aktenvermerken der ABB vom 29.04.2011 und vom 29.06.2011, über eine Besprechung zwischen dem Obmann der Agrargemeinschaft und der ABB sowie über eine Besprechung zwischen Vertreten der Agrargemeinschaft Weiler, der Gemeinde Weiler und der ABB ergibt sich zusammengefasst, dass nach Ansicht der Agrargemeinschaft die Schreiben der ABB vom 30.07.2009, betreffend die vorläufige rechtliche Beurteilung der Auswirkungen des Erkenntnisses Mieders auf die Agrargemeinschaft Weiler, angeführten Argumente, die gegen eine Erledigung sprechen würden, einer Prüfung unter Zugrundelegung von (im Rahmen der Besprechung am 29.04.2011) ergänzend übermittelten Unterlagen, nicht standhalten würden. Aus der Tatsache der Nichterwähnung des Wortes „Hauptteilung“ weder im Bescheid, noch im Übereinkommen, könne nicht abgeleitet werden, dass eine solche nicht stattgefunden habe. Es sei lediglich das Wort „Hauptteilung“ nicht verwendet worden. Dass die Gemeinde Weiler Mitglied der Agrargemeinschaft sei, habe sich daraus ergeben, dass diese Verpflichtung bei der Durchführung einer Hauptteilung im Flurverfassungsgesetz selbst normiert gewesen sei. Es könne nicht sein, dass diese gesetzeskonforme Vorgangsweise als Gegenargument für die Durchführung einer Hauptteilung herangezogen werde. Das dritte Argument für die Zuordnung zur Kategorie „eher offen“, dass der Gemeinde nicht nachvollziehbar (ehemalige) Gemeindegutsflächen als Abfindung übertragen worden seien, sei nicht einsichtig: So sei in der Anlage A zum Bescheid der ABB vom 06.11.1962, dem Übereinkommen zwischen der Gemeinde Weiler und der Bürgergemeinschaft Weiler, eine Klarstellung erfolgt, welche Flächen nicht der Agrargemeinschaft zustünden, sondern Eigentum der Gemeinde darstellten.

Ergänzend wurde festgehalten, dass die im Übereinkommen zwischen der Gemeinde Weiler und der Bürgergemeinschaft Weiler angeführten Liegenschaften, bezüglich derer die Agrargemeinschaft anerkannte, dass diese im Eigentum der Gemeinde stünden und somit Gemeindevermögen seien, alle mit Nutzungsrechten belastet gewesen seien. Die Gemeinde sei über die im Übereinkommen erwähnten Grundstücke hinaus Eigentümerin von anderen Liegenschaften gewesen. Im Übereinkommen seien lediglich die mit Nutzungsrechten belasteten Liegenschaften angeführt worden.

Zusätzlich sind dem Aktenvermerk vom 29.06.2011 Ausführungen zu einzelnen von Abschnitt III. des Übereinkommens erfassten Liegenschaften (Eigentum der Gemeinde Weiler und somit (unbelastetes) Gemeindevermögen) zu entnehmen.

Mit Bescheid der ABB vom 11.10.2011, Zl. ABB-203.09/0059, wurde gemäß § 84 Flurverfassungsgesetz, LGBl.Nr. 2/1979 idGF (FIVG) festgestellt, dass das Gemeindgut der Gemeinde Weiler seit dem 24.12.1962, dem Tag der Rechtskraft des Bescheides der ABB vom 06.11.1962, Zl. II-494/62, erloschen ist.

Diese Feststellung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass eine Hauptteilung gemäß § 36 Abs. 4 FIVG eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung sei, bei der das Gemeindgut aufgehoben werde. Bei diesem Vorgang verblieben bestimmte ehemalige Gemeindgutgrundstücke bei der Gemeinde, die von den Rechten der Nutzungsberechtigten befreit würden. Sie würden zu reinem Gemeindevermögen werden. Die Gemeinde könne in der Folge über diese Grundstücke frei verfügen. Demgegenüber erhielten die Nutzungsberechtigten (die agrarische Gemeinschaft/die Agrargemeinschaft) den anderen Teil der ehemaligen Gemeindgutgrundstücke in ihr freies Eigentum übertragen.

Es sei darauf hinzuweisen, dass bei einer Hauptteilung, mit welcher Gemeindgut aufgehoben werde, der Gemeinde gemäß § 46 Abs. 3 FIVG (§ 50 Abs. 2 FIVG 1951 und § 22 Abs. 2 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1931) ein Anteilsrecht von 20 Prozent zustehe. Die der Gemeinde eingeräumte Beteiligung an der Agrargemeinschaft könne daher nicht zum Anlass genommen und dahingehend ausgelegt werden, es habe keine Hauptteilung gegeben. Eine Hauptteilung führe dazu, dass die Gemeinde an der Agrargemeinschaft beteiligt werde.

Es bestehe kein Zweifel darüber, dass die Agrargemeinschaft Weiler aus Gemeindgut hervorgegangen sei. Die ihr im Jahre 1962 übertragenen Grundstücke seien zuvor jedenfalls Gemeindgut gewesen.

Die Antwort auf die Frage, ob heute noch Gemeindgut vorliege, könne Auswirkungen auf die Agrargemeinschaft und auf die Gemeinde Weiler haben, insbesondere wenn die Agrargemeinschaft aus ihren Grundstücken nicht land- und forstwirtschaftliche Einnahmen (Substanzerlöse) erziele.

Sofern im seinerzeitigen Regulierungsverfahren auch eine Hauptteilung durchgeführt worden sei, sei das Gemeindgut von Weiler aufgehoben.

Diesbezüglich verweise der Spruchpunkt I./2. des Bescheides der ABB vom 06.11.1962 ausdrücklich auf § 54 FIVG 1951. Es sei dies jene Bestimmung, mit welcher die Übernahme der Abfindungsgrundstücke gemäß dem erstellten Hauptteilungsplan zu verfügen und das Hauptteilungsverfahren abzuschließen seien. Hier werde durch die im Spruch des Bescheides erteilte Genehmigung ausdrücklich Bezug auf das Übereinkommen genommen, mit dem die Eigentumsrechte gegenseitig anerkannt und übertragen worden seien. Die entscheidende Behörde habe das Übereinkommen damals als eine durchgeführte Hauptteilung angesehen und habe sie daher als solche gemäß § 54 FIVG 1951 iVm § 14 Agrarverfahrensgesetz genehmigt.

Nach Einleitung des Regulierungsverfahrens seien die im Übereinkommen unter Anlage A, Abschnitt III, angeführten Grundstücke, die dann im Ergebnis als zum Gemeindevermögen gehörend angesehen worden seien, in das weitere Verfahren einbezogen worden. Es seien dies landwirtschaftliche Grundstücke am Talboden, die nach altem Herkommen den Bürgern als Gärten und Äcker gedient hätten. Auf Grund der zu Beginn des vorigen Jahrhunderts aufgetretenen Industrialisierung habe die Acker- und Gartennutzung an diesen Gemeindeflächen abgenommen. Größtenteils seien sie in eine Weide- und Grasnutzung übergegangen. Auf Grund dieses

„Nutzungsschwundes“ im Laufe der Zeit könne nicht davon ausgegangen werden, dass die Nutzungsrechte der Bürger an diesen Grundstücken untergegangen seien. Diese Nutzungsrechte seien öffentlich-rechtliche Ansprüche auf Teilnahme an der Nutzung des Gemeindegutes (§ 2 Abs. 2 Gemeindgutgesetz). Eine Verjährung nach den Bestimmungen des Privatrechtes könne daher auf Grund dieser öffentlich-rechtlichen Ansprüche nicht Platz greifen. Wären die landwirtschaftlichen Flächen im Jahre 1961 nicht Gemeindegut gewesen, hätten sie auch nicht Gegenstand des Übereinkommens sein können. Der Behörde und den Bürgern von Weiler könne auf Grund der zahlreichen Zusammenkünfte und einer intensiven Auseinandersetzung mit der Sache nicht unterstellt werden, es sei zu einer „ersatzlosen Enteignung“ wie im Fall Mieders gekommen. Jedenfalls habe die im Übereinkommen und im Bescheid vom 06.11.1962 getroffene Feststellung besonderes Gewicht, nämlich, dass die Bürgergemeinschaft das Eigentum der Gemeinde Weiler anerkenne und außer Streit gestellt werde, dass diese Grundstücke künftig nicht (mehr) mit Nutzungsrechten der Bürger belastet sein würden.

Der Spruchpunkt I./3./b), wonach *„die in der Anlage A, Abschnitt III, angeführten Liegenschaften Eigentum der Gemeinde Weiler und zum Gemeindevermögen gehören“*, könne daher nicht dahingehend ausgelegt werden, dass diese Liegenschaften nie Gemeindegut gewesen seien. Mit dieser Formulierung werde lediglich das Ergebnis des seinerzeitigen Verhandlungsprozesses, dokumentiert im Übereinkommen, festgestellt und rechtlich abgesichert. Diese Liegenschaften seien zuvor Gemeindegut gewesen.

Genauso verhalte es sich mit Spruchpunkt I./3./a), *„wonach die in der Anlage A, Abschnitt II, angeführten Liegenschaften agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne § 35 Abs. 2 lit. d FIVG sind. Diese Liegenschaften sind Eigentum der Bürgergemeinschaft Weiler.“* Der letzte Satz dieses Spruchpunktes, nämlich, dass diese Liegenschaften Eigentum der Bürgergemeinschaft Weiler seien, könne nicht dahingehend interpretiert werden, dass diese Liegenschaften immer schon im Eigentum der Bürgergemeinschaft gestanden seien. Auch dieser Satz sei das Ergebnis eines Prozesses, der im Übereinkommen seinen Niederschlag gefunden habe und auch in diesen Spruchpunkt eingeflossen sei. Diese Liegenschaften seien zu Beginn des Agrarverfahrens im Eigentum der Gemeinde Weiler gestanden.

Aus dem Übereinkommen und dem Bescheid vom 06.11.1962 ergebe sich, dass die Gemeinde Weiler mit nicht mehr durch Nutzungsrechte belasteten Grundstücken abgefunden worden sei.

Es stehe somit fest, dass eine gegenseitige Anerkennung von Eigentumsrechten, eine Vermögensteilung und somit eine Hauptteilung stattgefunden habe und, dass das Gemeindegut in der Gemeinde Weiler erloschen sei.

Im gegenständlichen Verfahren sei auch die Vereinbarung zwischen der Gemeinde Weiler und der Agrargemeinschaft Weiler vom 05.04.1988 im Zusammenhang mit dem Gesteinsabbau am „Sifelerberg“ besprochen worden. Diese Vereinbarung sei zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, als die Hauptteilung bereits abgeschlossen gewesen sei, weshalb sie nicht Thema des gegenständlichen Feststellungsverfahrens sein könne.

Gegen diesen Bescheid hat die Gemeinde Weiler, vertreten durch Bürgermeister Ing. Dietmar Summer, mit Schreiben vom 25.10.2011 fristgerecht das Rechtsmittel der

Berufung erhoben. Der Berufung liegt ein einstimmiger Beschluss des Gemeindevorstandes vom 21.10.2011 zu Grunde, wonach eine Berufung auf der Argumentation des dazu kontaktierten Gemeindeverbands gemacht werden solle.

Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass die ABB die Thematik der Hauptteilung auf die Schaffung neuer Eigentumsverhältnisse reduziere. Aus dem VfGH-Erkenntnis Mieders, Zl. B 464/07, ergebe sich jedoch, dass sich aus der Eigentumsübertragung keineswegs ableiten lasse, dass eine Hauptteilung stattgefunden habe. Vielmehr würden der Bescheid und das Übereinkommen die tatsächliche Absicht widerspiegeln, nämlich zwar das Eigentum der Agrargemeinschaft zu übertragen, nicht jedoch die Beseitigung der Eigenschaft als Gemeindegut.

Dass die Eigentumsübertragung für sich allein, ohne nähere Betrachtung der Substanz, keine Hauptteilung zu begründen vermöge, habe der VfGH bereits im Erkenntnis aus dem Jahr 1982 (Anm.: VfSlg.9336/1982) festgestellt.

Aus der Bescheidbegründung lasse sich nicht erkennen, in welcher Form eine solche Vermögensauseinandersetzung stattgefunden habe. Vielmehr bedeute die Tatsache, dass die Gemeinde weiterhin Mitglied der Agrargemeinschaft mit entsprechenden Nutzungsrechten sei, dass eine endgültige Vermögensauseinandersetzung – und nur eine solche Maßnahme könne als Hauptteilung im Sinne des VfGH-Erkenntnisses anerkannt werden – nicht stattgefunden habe.

Schließlich wurde beantragt, der Berufung Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid vollinhaltlich aufzuheben.

Diese Berufung wurde dem Landesagrarsenat (folgend: LAS) mit Schreiben der ABB vom 02.11.2011, samt dem in erster Instanz geführten Verwaltungsakt, zur Entscheidung vorgelegt.

Mit Schreiben des LAS vom 08.11.2011 wurde die Agrargemeinschaft Weiler über die Einbringung der Berufung durch die Gemeinde Weiler informiert. Weiters wurde der Agrargemeinschaft das Berufungsschreiben zur Kenntnis und allfälligen Stellungnahme übermittelt.

Die Agrargemeinschaft Weiler teilte mit Schreiben an den LAS vom 16.11.2011 mit, dass sie die Auffassung vertrete, dass gemäß dem bekämpften Bescheid der ABB das Gemeindgut der Gemeinde Weiler seit dem 24.12.1962 erloschen sei, da zweifelsfrei eine Hauptteilung stattgefunden habe. Das Erkenntnis des VfGH zur Agrargemeinschaft Mieders sei somit für sie nicht relevant. Schließlich wurde um vollinhaltliche Zurückweisung der Berufung der Gemeinde Weiler ersucht.

II.

Im Rahmen des Berufungsverfahrens wurden folgende ergänzende Ermittlungen durchgeführt:

Die Parteien wurden mit Schreiben des LAS vom 30.12.2011 fristgerecht zur Sitzung des LAS am 19.01.2012 geladen. Zur mündlichen Verhandlung erschienen von der

Gemeinde Weiler Mag. Thomas Gabriel (Gemeindesekretär) und Bürgermeister Ing. Dietmar Summer. Die Agrargemeinschaft Weiler wurde vertreten durch Mag. Tino Ricker, Rechtsvertreter der Landwirtschaftskammer (Vollmacht vom 16.01.2012). Weiters waren der Obmann Friedrich Morscher, Hermann Ritter und Hans-Peter Ludescher von der Agrargemeinschaft Weiler anwesend.

Zusammengefasst wurde im Wesentlichen Folgendes vorgebracht:

Nach Erläuterung der Ausgangssituation (VfGH-Erkenntnis Mieders, Arbeitsgruppe zu den 33 Gemeindegutagrargemeinschaften in Vorarlberg), Darstellung des Sachverhaltes und der wesentlichen historischen Begebenheiten (Verhandlungen zwischen den Bedarfsausschüssen der Gemeinde Weiler und den Vertretern der Bürgergemeinschaft Weiler Anfang der 1960-er Jahre, Inhalt des Übereinkommens zwischen der Gemeinde Weiler und der Bürgergemeinschaft Weiler, Inhalt der ABB-Bescheide vom 04.04.1962 sowie vom 06.11.1962) führte Mag. Ricker aus, die Landwirtschaftskammer Vorarlberg sei anderer Ansicht gewesen als die Arbeitsgruppe. Nämlich, dass die Agrargemeinschaft Weiler als „erledigt“ anzusehen sei. Thema des Mieders-Erkenntnisses sei keine endgültige Auseinandersetzung, sondern eine Regulierung gewesen, weshalb es auf den konkreten Fall nicht anwendbar sei. Ein Regulierungsverfahren sei nicht dazu da, Eigentum hin und her zu verschieben. Im Fall der Agrargemeinschaft Weiler sei zunächst eine Hauptteilung erfolgt und erst auf diesem Ergebnis eine Regulierung. Das geschlossene Übereinkommen sei ein Vertrag und Verträge gehörten eingehalten. Es sei umfassend und beinhalte viel mehr als nur Holz und Weide wie bei Mieders (z.B. die Übernahme eines AIK-Kredits, die Änderung des Gemeindeangestelltenverhältnisses der Waldaufseher in ein Angestelltenverhältnis zur Bürgerschaft, Brennholz für Pfarrer, Dienstbarkeiten, Christbaumlieferung an Bevölkerung u.v.m.). Es habe die Rechtswirkung eines gerichtlichen Urteiles im Sinne des § 14 AgrVG. Die so durchgeführte Hauptteilung führe zum Erlöschen des Gemeindegutes.

Im Folgenden brachte Mag. Ricker Ausführungen zum Gemeindegut unter Bezug auf diverse Literatur. Die Vorsitzende warf ein, dass dies eine Grundsatzdiskussion der Zugehörigkeit der seit alters her gemeinschaftlich genutzten Liegenschaften darstelle und ob die Nutzung und Verwaltung des Gemeindegutes dem Gemeinderecht oder der Bodenreform zuzuordnen sei. Um diese Grundsatzfragen gehe es hier aber nicht in erster Linie.

Mag. Ricker betonte dazu, die Agrargemeinschaft stehe zum Übereinkommen aus dem Jahr 1962 und wenn die Gemeinde nicht mehr dazu stehe, wolle man, dass alles beleuchtet werde.

Mag. Gabriel hielt fest, dass die Gemeinde schon zur Vereinbarung stehen wolle, der Bürgermeister müsse aber auch dazu schauen, dass die Gemeinde nicht zu kurz käme. Sie hätten Zweifel hinsichtlich der Vermögensauseinandersetzung. Eine Auflistung sämtlicher Nutzungsrechte und deren Bewertung habe nicht stattgefunden.

Mag. Ricker entgegnete, dass eine Vermögensauseinandersetzung sehr wohl stattgefunden habe, so gebe es dieses Übereinkommen, welches Teil des ABB-Bescheides von 1962 sei. Ein Übereinkommen, das einen Vertrag darstelle, müsse entsprechend ausgelegt werden, nämlich durch historische Interpretation. Das Übereinkommen müsse dafür nicht ausdifferenziert sein. Es sei zu prüfen, „*wie wurde es damals gemacht, was war Usus*“. Andere Übereinkommen zu Hauptteilungen würden genau gleich ausschauen. Das Übereinkommen sei ein einzuhaltender Vertrag: „*...ihr bekommt diese Grundstücke, dafür geht ihr aus anderen mit Nutzungsrechten raus...*“, selbst wenn dies ein schlechtes Geschäft gewesen wäre.

Mag. Ricker erläuterte auf Frage von Dr. Höfle, dass Nutzungsberechtigte die Mitglieder der Agrargemeinschaft seien, nämlich die Damen und Herren die zum Zeitpunkt der Gründung nutzungsberechtigt gewesen seien und deren Nachkommen. Sie seien in eine Liste eingetragen. Grundlage sei die Satzung.

Bgm. Ing. Summer erklärte auf Frage von LAbg. Moosbrugger, es gehe um die Feststellung der Fakten aufgrund von Unsicherheiten, die aus der Arbeitsgruppe bzw. dem Ergebnis „eher offen“ resultierten. Auch sei der Gemeindeverband zum Teil anderer Ansicht, nämlich dass damals Bewertungen bei der Auseinandersetzung nicht gemacht worden und damalige Substanzwerte daher zu berücksichtigen seien. Das Verhältnis zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft sei ein sehr gutes, man sei nur an einer Klärung interessiert.

Herr Morscher erläuterte auf Frage von DI Osl, es habe verschiedene Sitzungen gegeben, die dazugehörigen Protokolle, z.B. aus Mai und Juni 1961, würden vorliegen: Darin könne nachgelesen werden, dass der Anteil der Gemeinde Thema gewesen sei; zunächst sei dieser auch einmal 20 % gewesen, später habe man sich dann auf 31 % geeinigt. Es sei somit eine Bewertung durchgeführt worden.

Auf Frage der Vorsitzenden führte Herr Morscher weiter aus, es gebe für die gemeinschaftlichen Nutzungsrechte an den Wiesen und Weiden keine Zeitzeugen; aus der Dokumentation sei lediglich ersichtlich, dass diese Flächen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung genutzt worden seien, Belege seien keine auffindbar. Mag. Ricker fügte hinzu, dass naturgemäß Wiesen und Weiden gemäht worden seien und dies durch die Bauern, sprich die Agrargemeinschaft, erfolgt sei.

Herr Ritter merkte dazu an, dass es sich z.B. bei den Schotterablagerplätzen, die der Gemeinde zugefallen seien, um frühere Schrebergartennutzungen der Dorfbewohner gehandelt habe.

Bgm. Ing. Summer erklärte, dass damals eruiert worden sei, wie die Nutzung stattgefunden habe. Schriftliche Aufzeichnungen würden allerdings kaum existieren.

Auf Frage der Vorsitzenden führte Bgm. Ing. Summer noch aus, dass es einen Vorstandsbeschluss für die Erhebung der Berufung gebe.

Nach kurzer Unterbrechung der Verhandlung und Beratung durch den Senat zur Frage einer Vertagung, erläuterte Mag. Gabriel auf Frage der Vorsitzenden, dass im Erhebungsverfahren zum Feststellungsbescheid die einzelnen Grundstücke angeschaut hätten werden sollen, welche Nutzungsrechte konkret gegeben gewesen seien etc. Aus dem Bescheid ergebe sich nicht, dass man dies gemacht habe. Man habe einfach nur von Eigentumsübergang geredet ohne die genauen Fakten zu erheben.

Die Vorsitzende schloss die mündliche Verhandlung um 10.20 Uhr.

III.

Der rechtserhebliche Sachverhalt ist zu beurteilen wie folgt:

I. Rechtliche Beurteilung:

1. Formale Aspekte:

1.1. Maßgebende Rechtslage:

Maßgebend ist die Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides (VwSlg 9315a/1977 verst. Sen.).

Die Berufung wirft allerdings die wesentliche Frage auf, ob durch das Übereinkommen zwischen der Gemeinde Weiler und der (damals so bezeichneten) Bürgergemeinschaft Weiler, das im Zuge eines mit Bescheid der ABB vom 04.04.1962, Zl. II-494/61, rechtskräftig eingeleiteten Regulierungsverfahrens erarbeitet und mit Bescheid der ABB vom 06.11.1962, Zl. II-494/62, unter Spruchpunkt I./2. genehmigt wurde, eine Hauptteilung (Vermögensteilung) bewirkt wurde und damit kein Gemeindegut mehr vorliegt. Denn, wie der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis VfSlg 18.446/2008 (*in der Folge kurz: Erkenntnis Mieders*) klar darstellte, kann das Ende der Qualifikation agrargemeinschaftlicher Grundstücke als Gemeindegut nur durch eine Hauptteilung (oder einen einer Hauptteilung gleichzuhaltenden Akt, bei dem es ebenfalls zu einer Vermögensauseinandersetzung zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde kommt) eintreten (VwGH, 30.06.2011, Zl. 2010/07/0074). Für die rechtliche Beurteilung der Eigentumsverhältnisse der heutigen Agrargemeinschaft Weiler sind – wie sich aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt – die Jahre 1961 bis 1962 maßgebend. Die entsprechenden Grundbuchsanordnungen erfolgten mit Beschluss des Bezirksgerichtes Feldkirch am 05.02.1963. Die relevanten rechtlichen Ereignisse erfolgten somit auf der Grundlage des Flurverfassungsgesetzes, LGBl.Nr. 4/1951 (*in weiterer Folge: FIVG 1951*). Maßgebend war weiters die Gemeindeordnung 1935, LGBl.Nr. 25/1935.

Unabhängig von der – nach aktueller Rechtslage – zu klärenden Frage, ob die in erster Instanz getroffene Feststellung überhaupt auf § 84 Abs. 1 FIVG gestützt werden kann, sind für die Klärung, ob im konkreten Fall eine (verfassungswidrige) Übertragung von Gemeindegut an die Agrargemeinschaft Weiler stattgefunden haben und Eigentum

entstanden sein könnte, das nun atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde Weiler und der Nutzungsberechtigten stehen würde und als Agrargemeinschaft organisiert wäre, oder nicht, die dargestellten historischen Normen heranzuziehen.

1.2. Zulässigkeit eines Feststellungsbescheides nach § 84 Abs. 1 Flurverfassungsgesetz, LGBl.Nr. 2/1979 idgF (*in weiterer Folge*: FIVG):

Gemäß § 84 Abs. 1 FIVG steht den Agrarbehörden auch außerhalb eines Verfahrens nach § 83 die Entscheidung über die Frage zu, ob in einem gegebenen Falle eine Agrargemeinschaft im Sinne dieses Gesetzes vorhanden ist, auf welches Gebiet sie sich erstreckt, wer Eigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist, ferner die Entscheidung über den Bestand oder Nichtbestand sowie den Umfang von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken und über die Frage, ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt.

Mit dem angefochtenen Bescheid der ABB vom 11.10.2011 wurde von Amts wegen festgestellt, dass das Gemeindegut der Gemeinde Weiler seit dem 24.12.1962, dem Tag der Rechtskraft des Bescheides der ABB vom 06.11.1962, Zl. II-494/62, erloschen ist.

Mit dieser Feststellung wurde auch entschieden, dass keine Gemeindegutsagrargemeinschaft vorliegt. Eine solche wäre nur dann anzunehmen, wenn Gemeindegut im Sinne der Gemeindeordnung 1935 durch den Bescheid der ABB vom 06.11.1962, Zl. II-494/62, in das Eigentum der Agrargemeinschaft Weiler übertragen worden wäre. Hingegen wurde im konkreten Fall das Ende der Eigenschaft der agrargemeinschaftlichen Grundstücke als Gemeindegut festgestellt, was nach der oben zitierten Judikatur des VwGH eine Vermögensauseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde voraussetzt. Ein solcher Akt schließt wiederum das Vorliegen einer Gemeindegutsagrargemeinschaft aus (VwGH 30.06.2011, Zl. 2010/07/0074)

Im Lichte der jüngsten Rechtsprechung des VwGH ist davon auszugehen, dass ein Antrag auf Feststellung, dass eine Gemeindegutsagrargemeinschaft vorliegt – oder, wie im konkreten Fall, nicht vorliegt – auf § 84 Abs. 1 FIVG gestützt werden kann:

Der VwGH führt zur vergleichbaren Tiroler Bestimmung des § 73 lit. d TFLG näher aus, dass diese Bestimmung nicht nur als Rechtsgrundlage für Feststellungen geeignet sei, die eine Abgrenzung von Gemeindegut und Gemeindevermögen voneinander beinhalten würden. Sie sei auch eine geeignete Rechtsgrundlage für eine Feststellung darüber, ob und wenn ja, um welche Art von Gemeindegut es sich bei bestimmten Grundstücken handle. Finde sich im Gesetz eine eigene Bestimmung, die als Grundlage für einen Feststellungsbescheid herangezogen werden könne (wie z.B. der § 73 lit. d TFLG), komme es nicht darauf an, ob die durch die Feststellung zu klärende Frage auch in einem anderen, im Gesetz vorgesehenen Verfahren – wie im Verfahren nach § 33 Abs. 5 TFLG – als Vorfrage geklärt werden könnte und für den Fall, dass

über diese Frage noch nicht bescheidmäßig abgesprochen sei, auch geklärt werden müsste. Aus der Prüfungsnotwendigkeit im Verfahren nach § 33 Abs. 5 TFLG 1996 könne kein Rückschluss auf die Unzulässigkeit einer Feststellung auf Grundlage des § 73 lit. d TFLG gezogen werden (VwGH vom 30.6.2011, 2010/07/0091).

Der § 84 Abs. 1 FIVG (wie auch § 73 lit. d TFLG) enthält keine Bestimmungen darüber, unter welchen Voraussetzungen die Agrarbehörde von der ihr eingeräumten Entscheidungskompetenz Gebrauch machen kann. Der VwGH führt im schon zitierten Erkenntnis weiter aus, der VwGH habe zu § 73 lit. d TFLG bereits ausgesprochen, dass dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden könne, er habe die Behörde zur Erlassung eines Bescheides nach § 73 leg. cit. ohne entsprechenden Anlass verpflichten wollen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 25. November 1999, 99/07/0074, und das zur vergleichbaren Bestimmung des § 38 Tiroler WWSLG ergangene Erkenntnis vom 25. März 1999, 98/07/0187). Ein Antragsteller müsse daher ein berechtigtes Interesse an einer Entscheidung haben. Ein berechtigtes Interesse an einer Feststellung auf Grundlage des § 73 lit. d TFLG wurde u.a. darin erblickt, dass sich die rechtlichen Rahmenbedingungen, die eine Agrargemeinschaft, die auf Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG bestehe, im TFLG 1996 in der Fassung der Novelle 2010 vorfinde (Gemeindegutsagrargemeinschaft), maßgeblich von denjenigen unterscheiden, die für andere Agrargemeinschaften gelten würden. Schon aus verfahrensökonomischen Gründen erscheine daher eine Klärung der Frage der Zuordnung agrargemeinschaftlicher Grundstücke zum Gemeindegut der Kategorie des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 leg. cit. sinnvoll und notwendig. Nach Ansicht des VwGH liege darin ein rechtliches Interesse, das die Zulässigkeit der Erlassung eines Feststellungsbescheides nach § 73 lit. d TFLG zur Folge habe (VwGH vom 30.6.2011, 2010/07/0091).

Daraus folgt, dass § 84 Abs. 1 FIVG die geeignete Rechtsgrundlage für einen Feststellungsbescheid bietet, in dem die Frage über das Vorliegen oder Nichtvorliegen einer Gemeindegutsagrargemeinschaft geklärt wird.

1.3. Verfahrenseinleitung:

Auf Antrag einer Gemeinde (oder einer Agrargemeinschaft), dem die entsprechenden Beschlüsse der zuständigen Organe vorauszugehen hätten, hat die Behörde jedenfalls einen Feststellungsbescheid zu erlassen. Im konkreten Fall erging der Feststellungsbescheid ausdrücklich von Amts wegen, selbst wenn in der Präambel des angefochtenen Bescheides Erwähnung findet, dass sie Agrargemeinschaft Weiler und die Gemeinde Weiler die ABB um Prüfung ersucht hätten, ob die im 1962 bescheidmäßig genehmigten Übereinkommen angeführten Liegenschaften noch Gemeindegut seien. Durch die ABB wurde begründend ein rechtliches Interesse der Gemeinde Weiler und der Agrargemeinschaft Weiler an einer rechtlichen Klarstellung geltend gemacht.

Im Lichte des Erkenntnisses Mieders, wonach es längst Aufgabe der Agrarbehörde gewesen wäre, die Änderung der Verhältnisse von Amts wegen aufzugreifen, kann ein

Feststellungsverfahren auch von Amts wegen eingeleitet werden, zumal der Wortlaut des § 84 Abs. 1 FIVG dies nicht ausschließt und – wie unter 1.2. dargestellt – ein berechtigtes Interesse daran besteht. Dies bestätigt (zumindest indirekt) auch der VwGH in seinem Erkenntnis vom 30.6.2011, Zl. 2011/07/0039. Diesem Erkenntnis lag ein von Amts wegen eingeleitetes Feststellungsverfahren nach der vergleichbaren Tiroler Bestimmung (§ 73 lit. d TFIVG) zugrunde. Der VwGH hat sich zwar nicht ausdrücklich mit der Frage der Zulässigkeit der amtswegigen Einleitung dieses Verfahrens auseinander gesetzt. Da der VwGH die Beschwerde inhaltlich behandelt und festgestellt hat, dass die gegenständlichen Grundstücke kein Gemeindegut sind, ist davon auszugehen, dass die Einleitung des Feststellungsverfahrens von Amts wegen zulässig ist.

Gegen die seitens der ABB bescheidmäßig erfolgte Feststellung ist daher nichts einzuwenden.

2. Entscheidung in der Sache:

2.1 Zur Bedeutung des VfGH-Erkenntnisses Mieders für den konkreten Fall:

Die Berufungswerberin bringt vor, dass die Rechtsprechung des VfGH zu Mieders, Zl. B 464/07, die Argumentation der ABB, dass durch Zuordnung des Eigentums an die Agrargemeinschaft und die Gemeinde eine Hauptteilung stattgefunden habe, widerlege.

Der VfGH hat mit dem genannten Erkenntnis vom 11.06.2008 u. a. ausgesprochen, dass die Agrargemeinschaft Mieders das Ergebnis der Regulierung des Gemeindegutes Mieders sei. Das Gemeindegut stehe im Eigentum der Gemeinde, werde aber von allen oder bestimmten Gemeindemitgliedern 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 trete, stehe daher der Gemeinde zu (vgl. VfSlg. 9336/1982). Die Befugnis der Agrarbehörden zur Regelung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse am Gemeindegut hätte sich folglich auf die Regulierung der Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte beschränken müssen. Das Gesetz habe Eigentumsübertragungen als solche (abgesehen von Veräußerungen) nur im Zuge von Teilungen vorgesehen.

Das gegenständliche VfGH-Erkenntnis thematisiert in erster Linie den Substanzwert am Gemeindegut, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt und seit jeher der Gemeinde zugestanden ist. Die Regulierungen der 1960-er Jahre, die das Eigentum am Gemeindegut einer Agrargemeinschaft zugeordnet und der Gemeinde einen Anteil nur nach Maßgabe der Nutzungen zugebilligt haben, haben diesen der Gemeinde zustehenden Substanzwert letztlich vernachlässigt. Der Anteil der Gemeinde an dem als agrargemeinschaftliches Grundstück regulierten Gemeindegut wird vom VfGH als

Surrogat ihres ursprünglichen (durch Regulierung beseitigten) Alleineigentums angesehen und wird die Verweigerung der Berücksichtigung des Substanzwertes bei Neubemessung der Anteile als eine Verletzung des Eigentumsrechts erkannt.

Diese Judikatur befasst sich mit Regulierungsverfahren in Tirol, die Gemeindegut betrafen. Solche erfolgten in größerer Anzahl zwischen 1950 und 1975, in einer Phase wirtschaftlichen Aufschwungs und zunehmender Bautätigkeit. Die seit alters her Berechtigten wollten dadurch ihr „alten Rechte“ gesichert haben (vgl. *Eberhard W. Lang*, Tiroler Agrarrecht II, Band 2, Wien 1991, S 231, 232). Hingegen befasst sich das VfGH-Erkenntnis nicht mit Teilungsverfahren. Vielmehr ist davon die Rede, dass durch die in den 1960-er Jahren im Zuge der durchgeführten Regulierungen erfolgte Übertragung von Eigentum auf die Agrargemeinschaft Gemeindegut entstanden ist, das atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten steht und als Agrargemeinschaft organisiert ist (vgl. VfSlg. 17.779/2006). Der VfGH spricht dazu weiters aus, dass es unterlassen wurde, die wegen der Nutzungsrechte auch auf das Gemeindegut anwendbaren Vorschriften über die Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke der Besonderheit des Gemeindegutes anzupassen, was tendenziell – nämlich bei der Eigenschaft des (agrargemeinschaftlichen) Gemeindegutes tatsächlich beendenden Teilung – dazu führte, dass die Gemeinde die Substanz zur Gänze an die Nutzungsberechtigten verlor. Die Wirkung der Regulierung konnte nicht die Beseitigung der Eigenschaft als Gemeindegut sein, sondern war nur der Verlust des Alleineigentums der Gemeinde und dessen Verwandlung in einen Anteil an der neu gebildeten Agrargemeinschaft, wobei sich der Anteil eben an den zum Zeitpunkt der Regulierung herrschenden tatsächlichen Verhältnissen bei gegebener Bewirtschaftung orientierte.

Daraus folgt für den gegenständlichen Fall, dass die Agrargemeinschaft Weiler nur dann von dieser Verfassungsjudikatur erfasst wäre, wenn sie das Eigentum am (ehemaligen) Gemeindegut im Wege eines Regulierungsbescheides erhalten hätte, was im nächsten Punkt näher zu untersuchen ist.

2.2 Klärung der Frage, ob eine endgültige Vermögensauseinandersetzung stattgefunden hat:

Maßgebend sind die Bestimmungen des II. Hauptstücks (Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken) des FIVG 1951.

Gemäß § 35 Abs. 2 lit. d FIVG 1951 sind agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes, das einer gemeinschaftlichen Nutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterliegende Gemeindegut bzw. Ortschaftsgut.

Gemäß § 40 Abs. 1 FIVG 1951 kann die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse bei agrargemeinschaftlichen Grundstücken entweder durch Teilung oder durch Regulierung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte erfolgen.

Die Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, bei der Teilflächen den Teilgenossen ins Eigentum übergeben werden, kann gemäß Abs. 2 eine Hauptteilung (Generalteilung) oder eine Einzelteilung (Spezialteilung) sein. Gemäß Abs. 4 ist die Hauptteilung die Auseinandersetzung zwischen bestandenen Obrigkeiten einerseits und Gemeinden (Ortschaften) andererseits, zwischen Gemeinden oder Ortschaften oder zwischen der Gemeinde (Ortschaft) und einer agrarischen Gemeinschaft oder zwischen mehreren agrarischen Gemeinschaften. Dem gegenüber erfolgt gemäß Abs. 7 die Regulierung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte durch Feststellung des nachhaltigen Ertrages der gemeinschaftlichen Grundstücke, durch Feststellung der Anteilsrechte der einzelnen Berechtigten, durch Aufstellung oder Genehmigung der Satzungen und des Wirtschaftsplanes.

Gemäß § 50 Abs. 1 FIVG 1951 hat bei der Hauptteilung jeder Teilgenosse nach dem festgestellten Werte seines Anteiles an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken und sonstigen in die Teilung einbezogenen Liegenschaften und Vermögenschaften Anspruch auf vollen Gegenwert tunlichst in Grund und Boden. Daneben steht der Gemeinde gemäß Abs. 2 ein weiteres Anteilsrecht an dem agrargemeinschaftlichen Besitz zu, wenn sie in den öffentlichen Büchern als Eigentümerin dieses Besitzes eingetragen ist oder wenn die Gemeinde für diesen Besitz die Steuern aus ihren Mitteln trägt. Dieses Anteilsrecht gebührt der Gemeinde aber nur dann, wenn sie über eine ihr etwa nach Abs. 1 zustehende Berechtigung hinaus an der Benutzung teilgenommen hat und wird mit einem Fünftel des Wertes des agrargemeinschaftlichen Besitzes bestimmt.

Gemäß § 54 FIVG 1951 kann vor Eintritt der Rechtskraft des Hauptteilungsplanes eine vorläufige Übernahme der Abfindungsgrundstücke in sinngemäßer Anwendung des § 27 erfolgen. Falls eine solche Übernahme nicht stattgefunden hat, so ist nach Eintritt der Rechtskraft des Hauptteilungsplanes die endgültige Übernahme zu verfügen und die Vermarkung gemäß § 91 vorzunehmen. Nach Richtigstellung oder Neuanlegung des Grundbuches und des Grundkatasters ist das Hauptteilungsverfahren abzuschließen (§ 83 Abs. 3).

Gemäß § 61 Abs. 1 FIVG 1951 ist zur Feststellung der Anteilsrechte der einzelnen Teilgenossen zunächst ein Übereinkommen anzustreben.

Vor der Analyse der einzelnen Verfahrensschritte (Übereinkommen) sowie des Bescheides der ABB vom 06.11.1962 erscheint es zweckmäßig, ganz allgemein darauf einzugehen, was Gegenstand einer Hauptteilung im Vergleich zur Regulierung ist und was diese agrarischen Verfahren im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse der beteiligten Parteien (sogenannte Teilgenossen) bewirken.

2.2.1 Das Wesen der Hauptteilung:

Die Hauptteilung hat vor allem die Aufgabe, klare Trennungslinien zwischen einzelnen Körperschaften des öffentlichen Rechts dadurch zu ziehen, dass die

Eigentumsverhältnisse und die Verwaltung geschieden werden. Es wird auf eine völlige Trennung zwischen (politischer) Gemeinde auf der einen Seite und Agrargemeinschaft auf der anderen Seite abgezielt. Eine Hauptteilung ohne vorherige Bildung einer Agrargemeinschaft oder Feststellung des Bestandes kann nicht erfolgen. Das Teilungsverfahren bringt eine rechtstheoretisch bedeutsame *Umwandlung einer öffentlichrechtlichen Berechtigung* (Nutzungs- bzw. Anteilsrechte) *in ein (privatrechtliches) Eigentum* (Eberhard W. Lang, Tiroler Agrarrecht II, Wien 1991, S 278 f).

2.2.2 Das Wesen der Regulierung:

Der Sinn der Regulierungsverfahren liegt in der *Fixierung und Sicherung der alten, nach örtlicher Übung überkommenen Nutzungsrechte*. Dies geschieht durch ein stufenförmiges Verfahren, insbesondere durch Ermittlung der Berechtigten (= berechtigten Liegenschaften) und dem mathematisch festzulegenden Ausmaß der Anteilsrechte anstelle des bisher sich nach dem Bedarf richtenden Nutzungsansprüchen. Ergänzt wird die Feststellung der Berechtigten und der jeweiligen Anteilsrechte durch Regelungen der Verwaltung, zumeist einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft. Regulierungsverfahren dienen somit in erster Linie der Sicherung (Außerstreitstellung) alter Nutzungsrechte und der Fixierung des Ausmaßes der Nutzungsrechte. Hingegen wird durch Regulierungsverfahren das *Eigentum an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken grundsätzlich nicht geändert* (Eberhard W. Lang, Tiroler Agrarrecht II, Wien 1991, S 230 f).

2.2.3 Rechtsanalyse der Bescheide der ABB vom 04.04.1962 und vom 06.11.1962 sowie des agrarbehördlich genehmigten Übereinkommens zwischen der Gemeinde Weiler und der Bürgergemeinschaft Weiler:

Gemäß dem Bescheid der ABB vom 04.04.1962 wurde – fußend auf dem einstimmigen Beschluss der Nutzungsberechtigten der Gemeinde Weiler vom 20.01.1961 und auf dem mehrheitlichen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Weiler vom 06.03.1961 – dem Antrag auf Einleitung eines Regulierungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstückes des FIVG 1951 entsprochen. Die Behörde leitete über die agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes Weiler das Verfahren zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 46 Abs. 2 FIVG 1951 ein. Die angewendeten verfahrensrechtlichen Bestimmungen der §§ 87 ff FIVG 1951 stützen sich allerdings sowohl auf Regulierungs- als auch auf Teilungsverfahren.

Der Spruch steht in gewissem Widerspruch zur Begründung:

Aus der Begründung ergibt sich die Anerkennung der Gemeinde Weiler als Eigentümerin der im Spruch genannten Liegenschaften, die nach hergebrachten Rechten und Übungen von den nutzungsberechtigten Bürgern und von der Gemeinde selbst gemeinschaftlich genutzt wurden. Im Weiteren wird auf die zwischen den nutzungsberechtigten Bürgern und der Gemeinde Weiler über die Frage der

gegenseitigen Eigentumsanerkennung und die Festsetzung des Anteiles der Gemeinde an der Agrargemeinschaft erzielte Einigung hingewiesen und festgehalten, dass dieses Übereinkommen im Rahmen des Regulierungsverfahrens von beiden Seiten zu beschließen sein wird. Dadurch wird nach der hier vertretenen Auffassung bereits der Wille der Parteien signalisiert, nicht Nutzungsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken zu fixieren, sondern vielmehr Eigentumsverhältnisse festzulegen. Dies wird durch die im Bescheid als „Vorarbeit“ bezeichneten weiteren Zusammenkünfte der Gemeindevertretung am 29.12.1961 sowie der Nutzungsberechtigten der Gemeinde Weiler (erste Vollversammlung der Bürgergemeinschaft Weiler) am 11.01.1962 belegt, die jeweils zeitlich vor Erlassung des Einleitungsbescheides abgehalten wurden. So wurde in der genannten Sitzung der Gemeindevertretung Weiler der Vertragsentwurf als *Übereinkommen für die Teilung des Gemeindegutes* bezeichnet und mit neun gegen drei Stimmen genehmigt, nachdem in über einer *Unterausschusssitzung der beiden Bedarfsausschüsse für die Gemeindegutteilung eine Einigung* zu einem Anteil für die Gemeinde mit 31% sowie Sonderbezug von 540 lfm Nutzholz verteilt auf sechs Jahre, erreicht worden war. Weiters findet sich im Protokoll zur Bürgerversammlung, dass *die Bürgerschaft eine Reihe von einzeln genannten Grundstücken als Eigentum der Gemeinde Weiler und somit als Gemeindevermögen gemäß Punkt 3 des Übereinkommens anerkenne und, dass in Punkt 4 des Übereinkommens der neue Teilungsschlüssel festgelegt sei*. Dieser Inhalt des Übereinkommens wurde von „*sämtlichen 45 Stimmberechtigten angenommen und gutgeheißen*“.

An dieser Stelle erscheint es wesentlich, die Bedeutung des Übereinkommens zu beleuchten. Ein Parteienübereinkommen ist der Ausgleich zwischen den Parteien über ihre Ansprüche und damit ein Vertrag. Für die Entscheidung über den Bestand eines Übereinkommens und dessen Auslegung sind auch die Zivilrechtsbestimmungen über die Auslegung von Verträgen heranzuziehen; es ist die Vereinbarung nach den Regelungen der §§ 914 ABGB zu interpretieren und es ist insbesondere die Absicht der Parteien zu erforschen (*Kohl/Oberhofer/Pernthaler, Die Agrargemeinschaften in Tirol, Beiträge zur Geschichte und Dogmatik, S 312*).

Die Absicht sowohl der Gemeinde Weiler als auch der heutigen Agrargemeinschaft Weiler wich nach den obigen Ausführungen vom klassischen Inhalt einer Regulierung ab. Nach Beratung durch die ABB, die sämtlichen Sitzungen beigezogen wurde, wurde offenbar die Einleitung eines Regulierungsverfahrens als geeigneter agrarischer Akt angesehen, dem Willen der Parteien zu entsprechen. Es wurde damit der Zweck verfolgt, eine – noch nicht existente – Agrargemeinschaft zu bilden, die Eigenschaft der involvierten Liegenschaften als agrargemeinschaftliche Grundstücke festzustellen und gleichzeitig diese und die daran bestehenden Benützung- und Bewirtschaftungsverhältnisse *zu erheben bzw. zu bewerten*. Der Umstand des „eingeleiteten Regulierungsverfahrens“ lässt aber noch keinen Schluss auf den Inhalt des letztlich das Verfahren abschließenden Bescheides zu.

Die Einleitung des Bescheides der ABB vom 06.11.1962 stützt sich auf §§ 87 und 88 ff FIVG 1951. Es handelt sich um Bestimmungen betreffend Behördenzuständigkeit

und Verfahrensbestimmungen, die sich – wie bereits erwähnt – jeweils auf Teilungen und Regulierungen beziehen. Aus der Zitierung dieser Bestimmungen allein kann nicht abgeleitet werden, dass der Bescheid ein Regulierungsverfahren abschließt. Vielmehr wird in Spruchpunkt I./2. das Übereinkommen über die gegenseitige Anerkennung von Eigentumsrechten, die Feststellung des Anteilsrechtes der Gemeinde Weiler in der Bürgergemeinschaft und über die zur Durchführung des Regulierungsverfahrens erforderliche Vermögensteilung und Verwaltungsregelung zwischen diesen beiden Körperschaften auf Grundlage der §§ 36, 54 und 74 FIVG 1951 genehmigt und zu einem wesentlichen Bescheidbestandteil erklärt. Auch hier wird der Begriff des Regulierungsverfahrens verwendet, allerdings (wieder) nicht sinngetreu. In Zusammenschau mit der Umschreibung des Inhaltes des Übereinkommens als „*gegenseitige Anerkennung von Eigentumsrechten*“ und über die „*erforderliche Vermögensteilung*“ wird klar, dass eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung stattfinden soll. In Verbindung mit der zitierten Bestimmung des § 54 FIVG 1951 (Übergabe der Abfindungen, Vermarkung, Abschluss des Verfahrens, nachträgliche Wertausgleichungen, Außerkrafttreten des Hauptteilungsplanes) lässt sich ableiten, dass die Behörde durch diese Genehmigung eine endgültige Übernahme der Liegenschaften (in das jeweilige Eigentum der Parteien) verfügen wollte, die eine Richtigstellung des Grundbuchstandes zur Folge hat.

Mit dem § 36 FIVG 1951 in Spruchpunkt I./2. wird wiederholt, was als erster Schritt bereits in Spruchpunkt I./1. verfügt wurde, nämlich, dass die Gesamtheit der umfassten Liegenschaften des agrargemeinschaftlichen Gemeindegutes Weiler eine Agrargemeinschaft bildet. Die Bildung der „Bürgergemeinschaft Weiler“ ist deshalb wesentlich, da später, in Spruchpunkt I./2., ausdrücklich „zwischen diesen beiden Körperschaften“ unterschieden wird. Da eine Teilung das Bestehen einer Agrargemeinschaft voraussetzt, kann das nochmalige Anführen des § 36 FIVG 1951 in Spruchpunkt I./2. in Verbindung mit § 54 FIVG 1951 als Indiz dafür angesehen werden, dass es zu einer Hauptteilung kommen sollte.

Der § 74 FIVG 1951 bezieht sich zwar wieder auf die Regulierung der agrargemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte und legt den Gegenstand des Ermittlungsverfahrens fest. Begreift man allerdings, dass der Rahmen des Regulierungsverfahrens seitens der ABB verwendet wurde, um die bestehenden agrargemeinschaftlichen Grundstücke und die daran bestehenden Nutzungsrechte zu ermitteln bzw. zu bewerten (vgl. schon weiter oben), erscheint die Verwendung dieser Bestimmung – auch im vorliegenden Zusammenhang – plausibel. Eine Ermittlung der Besitzverhältnisse ist etwa im Protokoll über die am 20.04.1961 zwischen dem Bedarfsausschuss der Gemeinde Weiler und Vertretern der Bürgergemeinschaft zu entnehmen. Weiters zeigt der Auszug aus der Niederschrift vom 04.01.1962, dass über den Eigenbedarf der Gemeinde Verhandlungen geführt und Einigung erzielt wurde. Zunächst war im Frühjahr 1961 offenbar ein prozentueller Anteil der Gemeinde von 23,1% bzw. der Bürger mit 76,9% festgestellt worden und später, auf Grundlage der „Ermittlung des Teilungsschlüssels“, der Gemeindeanteil mit 31% plus einem Sonderbezug von 540 fm Nutzholz, verteilt auf sechs Jahre, festgelegt worden. Mit diesem Zusatz stimmte die Gemeinde Weiler dem als „Übereinkommen für die

Teilung des Gemeindegutes“ bezeichneten Übereinkommen in der Gemeindevertretungssitzung am 29.12.1961 mehrheitlich zu.

Diese Argumentation ist auch im Hinblick auf Spruchpunkt II./3. weiterzuführen, der sich auf § 37 FIVG 1951 (u.a. Feststellung und Bezeichnung der agrargemeinschaftlichen Liegenschaften) stützt. Spruchpunkt II./3. stellt unter lit. a) die in Abschnitt II des Übereinkommens angeführten Liegenschaften als Eigentum der Bürgergemeinschaft Weiler, unter lit. b) die in Abschnitt III des Übereinkommens angeführten Liegenschaften als Eigentum der Gemeinde Weiler und damit als Gemeindevermögen fest. Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Eigentumsrechte in dem mit diesem Bescheid genehmigten Übereinkommen einvernehmlich festgestellt sind und damit die erforderliche Eigentumsfeststellung nach § 37 FIVG (1951) erfolgen konnte.

Das Übereinkommen selbst gründet in der Präambel auf § 61 FIVG 1951, der im Rahmen einer Einzelteilung zur Feststellung der Anteilsrechte zunächst ein Übereinkommen vorsieht. Der Akt der dadurch ins Spiel gebrachten Einzelteilung geht ihrem Wesen nach weiter, über eine Hauptteilung hinaus. Hier geht es um die Auflösung einer Agrargemeinschaft und Umwandlung der Anteilsrechte in Einzeleigentum oder Aufteilung eines Teiles der agrargemeinschaftlichen Grundstücke auf alle oder einzelne Mitglieder, was im konkreten Fall allerdings nicht angestrebt wird. Ansonsten wäre die mit der Einleitung des Verfahrens seitens der Nutzungsberechtigten der Gemeinde Weiler einstimmig, seitens der Gemeinde Weiler mehrheitlich gewünschte Bildung einer Agrargemeinschaft ad absurdum geführt. Jedoch wird dadurch einmal mehr zum Ausdruck gebracht, dass eine entsprechende Auseinandersetzung der umfassten agrargemeinschaftlichen Liegenschaften zwischen der Gemeinde Weiler und der Agrargemeinschaft bezweckt war. Dieser auf Neufestlegung der Eigentumsverhältnisse abstellende Wille der Parteien liegt Spruchpunkt III./3. zugrunde. Dem Übereinkommen ist ausdrücklich zu entnehmen, dass die Gemeinde Weiler die in Abschnitt II erfassten und als Gemeindegut iSd § 35 Abs. 2 lit. d FIVG 1951 qualifizierten Liegenschaften, was sich im Übrigen eindeutig aus Spruchpunkt II./3. lit. a) ergibt, in das Alleineigentum der Bürgergemeinschaft Weiler übergibt und diese die Liegenschaften in den bestehenden Rechten und Lasten übernimmt und im Gegenzug dazu, dass die Bürgergemeinschaft anerkennt, dass die in Abschnitt III erfassten Liegenschaften Eigentum der Gemeinde Weiler und somit (unbelastetes) Gemeindevermögen werden. Diese Formulierung deutet auf die Einigung der Parteien hin, dass Eigentum an diesen Liegenschaften übergehen soll und ist neben dem Titel (Übereinkommen) und dem Modus (Eintragung ins Grundbuch) sachenrechtliche Voraussetzung für den Erwerb des Eigentumsrechts (*Koziol-Welser*, Grundriss des Bürgerlichen Rechts, Band II, 10. Auflage, S 62, 63). Aus dieser Formulierung ergibt sich auch in Zusammenschau mit der auf Teilung gerichteten Präambel des Übereinkommens, dass damit eine einvernehmliche Neufestsetzung des Grundeigentums festgelegt wurde. Es sollte eine Vermögensaufteilung zwischen der Gemeinde Weiler und der unter Spruchpunkt I./1. gegründeten Agrargemeinschaft geschaffen werden.

In den weiteren Bestimmungen des Übereinkommens übernimmt die Agrargemeinschaft zusätzliche, mit dem erworbenen Eigentum zusammenhängende Pflichten, die bisher der Gemeinde Weiler oblagen, etwa die Erhaltung und Verwaltung der Waldwege (Punkt V.), die Versorgung des Pfarrherrn mit Brennholz und die Versorgung der Bevölkerung mit Christbäumen (Punkt VI.). Zudem wird die Gemeinde bzw. werden ihre Organe in Punkt VIII. ermächtigt, die Anlagen des Wasserhochbehälters jederzeit zu betreten und die zur Erhaltung erforderlichen Arbeiten zu verreichen. Diese Regelungen sind ein weiteres Indiz für die Übertragung von Eigentum von der Gemeinde Weiler an die heutige Agrargemeinschaft Weiler: Hätte eine solche nicht stattgefunden, wären diese Regelungen nicht erforderlich gewesen.

Selbst wenn der (rechtskräftig gewordene) Spruch des Bescheides vom 06.11.1962 durch die sprachliche Bezeichnung des Verfahrens als Regulierungsverfahren verwirrt, kann es darauf letztlich nicht ankommen: Maßgebend ist der im Übereinkommen niedergelegte Wille der Vertragsparteien auf Eigentumsübertragung, der wesentlicher Bestandteil Bescheides und damit Teil des Spruches geworden ist. Für diese These spricht auch Spruchpunkt III./4., der normiert, dass dieser Bescheid sowie alle im Zuge des Übereinkommens getroffenen Vereinbarungen über die gegenseitige Eigentumsanerkennung *oder Vermögensübertragung* von Gebühren und öffentlichen Abgaben befreit sind.

Wesentlich erscheint noch, dass das Übereinkommen in Spruchpunkt I./2. „im Zusammenhang mit § 14 AgrVG“ genehmigt wurde, was sowohl dem Bescheid als auch dem Übereinkommen besonderes Gewicht verleiht. Darauf wurde auch im Rahmen der mündlichen Verhandlung von Seiten der Agrargemeinschaft Weiler hingewiesen. Demgemäß haben die Bescheide (Erkenntnisse) der Agrarbehörden und die von ihnen genehmigten Vergleiche (Übereinkommen) insbesondere auch hinsichtlich der Vollstreckbarkeit die Rechtswirkung gerichtlicher Urteile und Vergleiche. Als gerichtliches Urteil oder Vergleich sind für das Übereinkommen bzw. den es genehmigenden Bescheid die Rechtskraftwirkungen der Zivilprozessordnung relevant. Neben den Eigenschaften des Urteilstatbestandes (Bindung der Agrarbehörden an ihre eigene Entscheidung, formelle Rechtskraft (Unanfechtbarkeit durch die Parteien) nach Ablauf der Rechtsmittelfrist) hat die materielle Rechtskraft eines Urteils maßgebende Bedeutung:

Die materielle Rechtskraft verleiht der Entscheidung Maßgeblichkeit. Diese Maßgeblichkeit der Entscheidung verhindert eine neuerliche Entscheidung in derselben Sache bzw. ihre abweichende Beurteilung in einem Folgeprozess (Einmaligkeits- und Bindungswirkung). Die Entscheidung, der materielle Rechtskraft zukommt, stellt autoritativ und endgültig fest, was rechtens ist. Der Zweck besteht darin, den Rechtsfrieden zwischen den Parteien herzustellen und die Rechtssicherheit zu bewahren (vgl. Rechberger/Simotta, Zivilprozessrecht, Erkenntnisverfahren⁷, RZ 874 und 876). Daraus folgt, dass die Agrarbehörden das Übereinkommen und seine Genehmigung in Folgeprozessen zu respektieren und zu beachten haben.

Einen Hinweis, dass durch die beschriebenen Akte eine Vermögensaufteilung zwischen der Gemeinde Weiler und der heutigen Agrargemeinschaft vorgenommen wurde bietet letztlich das Schreiben der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung IIIa, vom 16.05.1962 mit dem die von der Gemeindevertretung am 06.03.1961 (Einleitung des Regulierungsverfahrens) und am 29.12.1961 (Zustimmung zum Übereinkommen) gefassten Beschlüsse gemäß § 114 Abs. 1 Gemeindeordnung 1935 genehmigt wurden. Hätte lediglich eine Fixierung und Sicherung der alten, nach örtlicher Übung überkommenen Nutzungsrechte im Sinne einer Regulierung ohne Vermögensaufteilung stattgefunden, wäre kein genehmigungspflichtiges Geschäft im Sinne der zitierten Bestimmung des Gemeindeordnung 1935 vorgelegen.

2.2.4 Rechtliche Konsequenz:

Als Ergebnis dieser Rechtsanalyse lässt sich feststellen, dass dem mit Bescheid vom 6.11.1962 genehmigten Übereinkommen die Qualifikation als „Hauptteilung“ beigemessen werden kann. Zur grundsätzlichen Möglichkeit der Wertung eines agrarbehördlich genehmigten Parteienübereinkommens als Hauptteilung ist auf das Erkenntnis des VwGH vom 15.09.2011, 2010/07/0106, zu verweisen. Demnach ist, wenn ein agrarbehördlich genehmigtes Parteienübereinkommen ebenfalls die Beendigung der Qualifizierung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut bezweckt und dem eine entsprechende Auseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft (u.a. mit Ermittlung des Wertes der Grundflächen und der Zuteilung unbelasteten Grundes an die Gemeinde als Folge der Entlastung der Grundflächen) vorangegangen ist, ein solcher Vorgang einer Hauptteilung gleichzuhalten.

Dies bleibt zu prüfen:

Im konkreten Fall wurden bei der „Ermittlung des Teilungsschlüssels“ und der offenbar vorangegangenen „Berechnung der Anteilsrechte der Bürger“ sowohl die Anteile der Gemeinde als auch der Bürger an den Nutzungen des Gemeindegutes errechnet. Darüber hinaus fand in den Verhandlungen zwischen dem Bedarfsausschuss der Gemeinde und Vertretern der Bürgerschaft eine „Klärung der Besitzverhältnisse“ statt:

Das Protokoll über die am 20.04.1961 abgehaltene Sitzung zeigt, dass über die einzelnen Parzellen und ihre Eigenschaft als *Wald, Weiden oder Wiesen* sowie über Lage und Größe beraten und abgestimmt wurde.

Waldparzellen mit einer Gesamtgröße von 225,32,18 (225 ha, 32a und 18 m²) sollten in die Zugehörigkeit der Agrargemeinschaft gegeben werden, wobei die Gemeinde dort mit einem „Mehr“ an der prozentuellen Beteiligung an der Agrargemeinschaft abgefunden werden sollte, wo nicht mehr festgestellt werden konnte, ob Grundstücke aus Gemeindegut oder Holzerlösen stammten.

Weiters ergibt sich aus dem Protokoll, dass bestimmte Wiesen und Weiden mit einer Gesamtgröße von 7,36,93 (7ha, 36a und 93m²) „aus der Agrargemeinschaft ausgeschlossen“ und als Gemeindegut angesehen werden sollten.

Das Protokoll lässt den Schluss zu, dass auch diese Wiesen und Weiden früher gemeinschaftlich genutzt wurden, da sie „aus früheren gemeinschaftlichen Besitzungen stammten“. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung ergab sich bezüglich der damaligen GST-NRn. 1325/1 und 1325/2, GB Weiler, dass diese Schotterablagerungsplätze ehemals als Schrebergärten durch die Dorfbewohner genutzt worden seien. Auch die im genannten Protokoll zum Ausdruck kommende Lösung, „die Bürger“ für eine mögliche spätere Wertsteigerung (durch Industrie Gründungen) mit einem besseren prozentuellen Anteil abzufinden, spricht für diese Interpretation. Dementsprechend ergibt sich aus Abschnitt II des genehmigten Übereinkommens, dass *Wald* in einer Größenordnung von letztlich 225,34,52 (225ha, 34a und 52 m²) in das Alleineigentum der nunmehrigen Agrargemeinschaft Weiler und die *Weiden und Wiesen* mit einem Gesamtausmaß von letztlich 8,79,44 (8ha, 79a, 44m²) in das Gemeindevermögen übernommen wurden. Ein weiterer Beleg dafür, dass auch diese Wiesen und Weiden noch zum Zeitpunkt der „Regulierung“ mit Nutzungsrechten belastet waren, ergibt sich außerdem aus dem Protokoll über die Versammlung zwischen Vertretern der Bürgerschaft und dem Bedarfsausschuss der Gemeinde Weiler am 23.05.1961 (zu Tagesordnungspunkt 3): Demnach wurde „zwischen den Vertretern der Bürgerschaft und der Gemeinde vereinbart“, dass die Grundstücke „in der Ratz“ bzw. „Frutzeck und Herzogenried“ *nicht* in die Agrargemeinschaft aufgenommen werden und die Bürger hier mit einem Prozentsatz der noch im Verlaufe der Verhandlungen festzulegen sei, abgefunden würden. Im Rahmen der Besprechung am 07.06.1961 wurde diesbezüglich noch erwähnt, dass die Wiesen und Weiden in den Gemeindegebieten Rankweil, Sulz, Röthis und Weiler (Ratz) nicht in die Agrargemeinschaft aufgenommen werden würden, allerdings zwei dazu gekaufte Waldparzellen und dies im Prozentverhältnis berücksichtigt sei.

Wie die Aufzeichnungen zeigen, sollten für die Bestimmung des Prozentverhältnisses zunächst die Statuten aus dem Jahr 1921 herangezogen werden. Aus dem Protokoll zur Versammlung am 23.05.1961 ergibt sich allerdings, dass die hergebrachte Übung nicht dementsprechend gewesen und daher eine strikte Festhaltung an den Statuten nicht möglich sei. Es wurden daher verschiedene Beteiligungen der Gemeinde an der Agrargemeinschaft diskutiert (z.B. 75% zu 25%), wobei auch der Neubau des Gemeindehauses berücksichtigt wurde. In der Sitzung am 07.06.1961 wurde einer *Teilung* im zuletzt festgelegten Verhältnis 75 zu 25% von der Gemeinde nicht zugestimmt. Die *Teilung* sei zwar aus verwaltungstechnischen sowie aus rechtlichen Gründen zu begrüßen, es müsse aber ein Schlüssel gefunden werden, der auch für die Gemeinde annehmbar sei. Nach längerer Debatte wurde das Verhältnis auf Grund eines von der Gemeinde errechneten Schlüssels festgelegt und dieses Verhältnis von sämtlichen Anwesenden angenommen. Dazu wurden unter Zugrundelegung der Jahre 1951 bis 1960 die Gesamteinnahmen und –ausgaben der Gemeinde dargestellt und die Reineinnahmen errechnet. Ebenso wurden die Reineinnahmen der Bürger errechnet und letztlich die Beträge einander gegenübergestellt, woraus das Anteilsverhältnis der Gemeinde mit 30,06% und das der Bürger mit 69,94% ermittelt wurde.

In Zusammenschau mit den Ausführungen von Bgm. Ing. Summer und dem Vertreter der Agrargemeinschaft Weiler, Mag. Ricker, in der mündlichen Verhandlung wird deutlich, dass das Übereinkommen auf einem *Handel* zwischen der Gemeinde Weiler und der Bürgergemeinschaft fußt. Die Parteien eruierten aus der bisherigen Praxis, wie die Nutzung der umfassten Liegenschaften stattfand. Der Wert der umfassten Liegenschaften sowie der darauf lastenden Nutzungsrechte wurde aus der bisherigen land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung abgeleitet. Es handelt sich, insbesondere bei den Wiesen und Weiden, in erster Linie um Schätzungen. Diese Vorgangsweise entspricht freilich nicht der heutigen Präzision. Allerdings kann daraus – anders als die Berufungswerberin meint – nicht gefolgert werden, dass keinerlei Auflistung oder Bewertung durchgeführt worden wäre. Der Aufteilung gemäß dem Übereinkommen sind entsprechende Beurteilungen zugrunde gelegen, freilich nicht in Form von detaillierten, finanztechnisch fundierten Gegenüberstellungen. Der von der Gemeinde ermittelte Teilungsschlüssel zeigt aber, dass Berechnungen auf Grundlage von Einnahmen aus dem Gemeindegut innerhalb eines Zeitraums von 1951 bis 1960 durchgeführt wurden. Diese Berechnungen beziehen sich auf die Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Wälder, d.h. aus der Ausübung des Nutzungsrechts durch die Gemeinde einerseits und die Bürger andererseits. Sie führten zum exakten Ergebnis eines Anteils von 30,06% der Gemeinde gegenüber 69,94% der Bürger, was eindeutig für eine Bewertung der Nutzungsrechte spricht. Zumindest folgt daraus, dass sich die Parteien eingehend mit diesen Werten auseinandergesetzt haben.

Aus der im Akt aufliegenden Planbeilage der Agrargemeinschaft Weiler vom 31.03.2011 ist ersichtlich, dass es sich bei den vom Übereinkommen umfassten Waldflächen durchwegs um Flächen in Hanglage handelt. Hingegen sind die ebenso umfassten Wiesen und Weiden in der Ebene des Rheintales situiert. In Zusammenschau mit der oben dargelegten Tatsache, dass die Gemeinde Weiler über 225 ha Waldflächen übertrug, ergibt sich, dass die Bewirtschaftung *aller* „Gemeindegut-Wälder“ der Agrargemeinschaft obliegen sollte und diese damit zur reinen „Wald-Agrargemeinschaft“ wurde. Die Weiden und Wiesen in der Talsohle hätten daher in der Bewirtschaftung dieses großen Waldkomplexes gewissermaßen einen Fremdkörper gebildet. Daraus kann gefolgert werden, dass es dem Bewirtschaftungsinteresse der damaligen Bürgergemeinschaft Weiler durchaus entsprach, die Weiden und Wiesen der Gemeinde Weiler als – unbelastetes – Eigentum zu überlassen.

Aus dem Umstand, dass der Gemeinde Weiler in dem mit Bescheid der ABB vom 06.11.1962 genehmigten Übereinkommen ein Anteilsrecht von 31% an der heutigen Agrargemeinschaft Weiler (und damit an den Waldparzellen) zugesprochen wurde, kann nicht geschlossen werden, es hätte eine Regulierung stattgefunden. Vielmehr besteht diese Beteiligung an der künftigen Nutzung, Aufwendung und Verwaltung an den der Bürgergemeinschaft Weiler übertragenen Gemeindegutgrundstücken *zusätzlich* zur Übernahme der EZlen. 129, 434, GB Weiler, 405, 414 und 612, GB Röthis, 194, GB Sulz, 720, GB Rankweil in das unbelastete Eigentum der Gemeinde Weiler. Diese doppelte Abfindung für die Gemeinde Weiler entspricht dem Rechtssystem des § 50 Abs. 1 und 2 FIVG 1951. Es war die Intention des damaligen

Landesgesetzgebers, dass die Gemeinde – auch bei der Hauptteilung – mit einem Fünftel an der Agrargemeinschaft beteiligt bleiben sollte. Gemäß § 50 Abs. 1 leg. cit. hat jeder Teilgenosse bei der Hauptteilung nach dem festgestellten Wert seines Anteiles und sonstigen in die Teilung einbezogenen Liegenschaften und Vermögenswerten Anspruch auf vollen Gegenwert tunlichst in Grund und Boden. Gemäß Abs. 2 steht der Gemeinde neben dem ihr etwa nach Abs. 1 zustehenden Anspruch ein weiteres Anteilsrecht in Höhe eines Fünftels des Wertes des agrargemeinschaftlichen Besitzes zu, u.a. wenn die Gemeinde in den öffentlichen Büchern als Eigentümerin eingetragen ist und wenn sie an der Benutzung teilgenommen hat. Der Anteil der Gemeinde Weiler geht im konkreten Fall mit 31% noch über den gesetzlichen Rahmen hinaus. Dies lässt in Zusammenschau mit den dargelegten Ermittlungen und Berechnungen darauf schließen, dass darin eine tatsächliche – nicht nur dem gesetzlich festgelegten Ausmaß entsprechende – Ablösung zugunsten der Gemeinde Weiler erfolgt ist. Hingegen hätte eine reale Abteilung der vereinbarten 31 % und Übertragung in das Gemeindevermögen nicht der damaligen gesetzlichen Vorgabe genügt.

Zudem hat der VwGH im umgekehrten Fall entschieden, dass aus dem Umstand, dass eine Gemeinde im Rahmen eines Regulierungsverfahrens am Gemeindegut kein Anteilsrecht zugesprochen erhalten habe, nicht der Schluss gezogen werden könne, es hätte eine Hauptteilung stattgefunden. Dieser Umstand nehme dem Regulierungsgebiet nicht die Eigenschaft als Gemeindegut. Demnach könne dieser Umstand auch nicht als Begründung dafür herangezogen werden, dass eine Hauptteilung im Zuge der Regulierung stattgefunden habe, wäre doch das Ergebnis einer Hauptteilung unbelastetes Eigentum der Gemeinde, also eben kein Gemeindegut (VwGH, 30.06.2011, 2010/07/0233).

Es ist somit nach der hier vertretenen Auffassung davon auszugehen, dass zunächst eine Ermittlung und mit dem agrarbehördlich genehmigten Übereinkommen eine Zuteilung von unbelastetem Eigentum, eines Sonderbezuges von Nutzholz und die Festlegung einer über das gesetzlich festgelegte Ausmaß hinausgehenden Abfindung an die Gemeinde und damit eine tatsächliche Ablösung der im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke stattgefunden hat.

Der VwGH anerkennt in Anlehnung an die VfGH-Judikatur im Fall Mieders die vermögensrechtliche Abwicklung in Form einer Hauptteilung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft als einzige zulässige Form einer Beendigung der Gemeindegutseigenschaft von agrargemeinschaftlichen Grundstücken (VwGH, 15.09.2011, 2010/07/0106). Wie die Ausführungen unter den Punkten 2.2.3. und 2.2.4 zeigen, ist im konkreten Fall vom Vorliegen eines einer Hauptteilung gleichzuhaltenden Aktes auszugehen. Daraus folgt, dass damit das Ende der Eigenschaft der agrargemeinschaftlichen Grundstücke als Gemeindegut eingetreten ist (vgl. auch VwGH, 30.06.2011, Zl. 2010/07/0074).

Damit lässt sich – anders als die Berufungswerberin meint – die Rechtsprechung des VfGH zum atypischen Gemeindegut auf den konkreten Fall gerade nicht übertragen (VwGH 10.11.2011/2011/07/0126).

Der Vollständigkeit halber sei noch angeführt, dass die am 05.04.1988 zwischen der Gemeinde Weiler und der Agrargemeinschaft Weiler abgeschlossene Vereinbarung zum Abbauvertrag zwischen der Agrargemeinschaft Weiler und der Fa. Röfix-Wehinger Baustoffwerk GmbH. vom 03.05.1988, die beide mit Schreiben von der ABB aufsichtsbehördlich genehmigt wurden, mit den hier getroffenen Feststellungen konform gehen:

Die GST-NRn. 210 und 211/1 sind Bestandteil der EZ 126, GB Weiler, und wurden somit im Zuge des agrarbehördlich genehmigten Übereinkommens in das Eigentum der heutigen Agrargemeinschaft Weiler übertragen. Aus Punkt IV. des Übereinkommens folgt, dass die Gemeinde Weiler als Mitglied daran mit einem Anteil von 31% beteiligt blieb. Durch die Realisierung des Gesteinsabbaus entstand eine dauernde beträchtliche Einnahme für die Agrargemeinschaft Weiler, die andererseits einen gewissen Substanzverlust für *alle* Mitglieder der Agrargemeinschaft, d.h. auch für die Gemeinde Weiler, bedeutete. Von einer Auszahlung der Einnahmen an die gesamten Mitglieder oder eines Teiles an die Gemeinde Weiler wurde abgesehen. Stattdessen verpflichtete sich die Agrargemeinschaft Weiler aus den Einnahmen des Gesteinsabbaus einen gewissen Anteil in einen Gemeinschaftsfonds für Maßnahmen im öffentlichen Interesse einzubezahlen (vgl. Schreiben der ABB vom 10.01.1985, Zl. 224-59).

Hinsichtlich des GST-NR. 1620, das *nicht* Gegenstand agrarbehördlich genehmigten Übereinkommens war, übertrug die Gemeinde Weiler die Abbaurechte und -pflichten an die Agrargemeinschaft Weiler. Nach Abschluss des Abbauvorhabens sollten dann die Eigentumsrechte an der GST-NR. 1620 im genannten Bereich an die Agrargemeinschaft Weiler übertragen werden.

Es war daher insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Eine Berufung an den Obersten Agrarsenat (OAS) ist nur in bestimmten Fällen und nur gegen abändernde Erkenntnisse des LAS zulässig (§ 7 Abs. 2 Agrarbehördengesetz 1950). Ein solcher Fall liegt vor,

- hinsichtlich der Fragen, ob ein agrargemeinschaftliches Grundstück vorliegt, wem das Eigentumsrecht daran zusteht, ob eine Agrargemeinschaft vorhanden ist und ob einer Liegenschaft oder einer Person ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht zusteht, oder
- hinsichtlich der Fragen der Gesetzmäßigkeit der Abfindung bei der Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke und der Gesetzmäßigkeit der Regulierung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte.

Im gegenständlichen Feststellungsverfahren wurde die Frage geklärt, ob eine Gemeindegutsagrargemeinschaft besteht und dies letztlich – in Übereinstimmung mit der ersten Instanz – verneint. Es liegt daher kein abänderndes Erkenntnis des LAS vor. Der VwGH geht im Übrigen davon aus, dass die im Feststellungsverfahren geklärte Frage, ob näher bezeichnete Grundstücke Gemeindegut sind oder nicht, keine der Angelegenheiten des § 7 Abs. 2 Agrarbehördengesetz 1950 darstellt, die einen Rechtszug zum OAS eröffnen würden (VwGH vom 30.6.2011, Zl. 2010/07/0075).

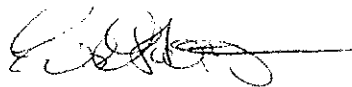
Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Erkenntnis ist kein ordentliches Rechtsmittel mehr zulässig.

Hinweis:

Gegen dieses Erkenntnis kann innerhalb von sechs Wochen ab seiner Zustellung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof und an den Verfassungsgerichtshof erhoben werden. Sie muss von einem Rechtsanwalt unterzeichnet sein. Für die Einbringung einer solchen Beschwerde ist eine Gebühr von jeweils € 220,- zu entrichten.

Die Schriftführerin



Mag. Eva Ostermeier

Die Vorsitzende



Mag. Katharina Feuersinger

Ergeht an:

✓ 1. Agrargemeinschaft Weiler
vertr. d. Herrn Obm. Friedrich Morscher
z.H. Landwirtschaftskammer Vorarlberg
Mag. Tino Ricker
Montfortstraße 9
6900 Bregenz
RSb

2. Gemeinde Weiler
z.H. Herrn Bgm. Ing. Dietmar Summer
Walgaustraße 1
6833 Weiler
RSb

Nachrichtlich an:

Agrarbezirksbehörde (ABB)
via VOKIS versendet

unter Rückschluss des Verwaltungsaktes, Zl. ABB-203.09/0059.