

Agrarbezirksbehörde Bregenz

Zahl: ABB-203.09/0010

Bregenz, am 02.10.2012

Auskunft:

MMag. Dr. Sabrina Jurovic

Tel: +43(0)5574/511-41039

Betreff: Agrargemeinschaft Bürs - Gemeinde Bürs;
Mitteilung über Einordnung in Kategorie "erledigt"
Bezug: Schreiben der Agrarbezirksbehörde vom 30.7.2009, Zl. ABB-203.12 bzw.
Zl. ABB-203.09/0010
Anlage: Niederschrift Zeitzeuge vom 18.8.2011

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zimmermann,
Sehr geehrter Herr Obmann Dr. Säly,

die Agrarbezirksbehörde Bregenz hat Sie mit Schreiben vom 30.7.2009, Zl. ABB-203.12 bzw. Zl. ABB-203.09/0010 über das Ergebnis der Arbeitsgruppe zur Beurteilung des VfGH-Erkenntnisses Mieders auf Agrargemeinschaften und Gemeinden in Vorarlberg informiert. Von dieser Arbeitsgruppe sind vier verschiedene Kategorien definiert worden.

Unter der Kategorie „erledigt“ ist zu verstehen, dass eine (Haupt)Teilung (bzw. ein Akt, der einer Hauptteilung gleichzuhalten ist) durchgeführt wurde und ehemalige Gemeindegutsliegenschaften ins unbelastete Eigentum der Gemeinde übertragen worden sind. In diesen Fällen hat es eine nachvollziehbare Vermögensauseinandersetzung gegeben, Gemeindegut wurde somit aufgehoben.

In der Kategorie „offen“ gibt es keinerlei Anhaltspunkte für eine Vermögensauseinandersetzung (Teilung), es fand allenfalls eine Regulierung statt.

In den Kategorien „eher erledigt“ und „eher offen“ sind jene Fälle von der Arbeitsgruppe eingeordnet worden, bei welchen nicht ausdrücklich von einer (Haupt)Teilung die Rede ist, aber im jeweiligen Bescheid bzw. Übereinkommen teilweise konkrete Hinweise enthalten sind, die auf eine (endgültige) Vermögensauseinandersetzung (Teilung) hindeuten. Liegen solche konkrete Hinweise vor, erfolgte die Zuordnung in die Kategorie „eher erledigt“, bei weniger eindeutigen Hinweisen in die Kategorie „eher offen“.

Wie Sie wissen, hat die Arbeitsgruppe die Agrargemeinschaft Bürs der Kategorie „eher erledigt“ zugeordnet. Die Agrarbezirksbehörde hat nun eine vertiefte Prüfung der zur Verfügung stehenden Unterlagen vorgenommen und ist zum Schluss gelangt,



dass die Agrargemeinschaft Bürs in die Kategorie „erledigt“ einzuordnen ist. Seitens der Agrarbezirksbehörde Bregenz besteht somit kein Handlungsbedarf.

Zusammengefasst waren hiefür folgende Umstände die Wesentlichsten:

- Eine Hauptteilung ist eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft, bei der Gemeindegut als solches aufgehoben wird. Bestimmte ehemalige Gemeindegutsgrundstücke verbleiben dabei bei der Gemeinde und werden von den Rechten der Nutzungsberechtigten befreit. Die Agrargemeinschaft erhält den anderen Teil der ehemaligen Gemeindegutsgrundstücke in ihr freies Eigentum übertragen.

Nach der Judikatur der Verwaltungsgerichtshofes kann auch ein agrarbehördlich genehmigtes Übereinkommen, das die Beendigung der Qualifizierung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut bezweckt und eine entsprechende vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft enthält, als Akt angesehen werden, der einer Hauptteilung gleichzuhalten ist und zum Wegfall der Gemeindegutseigenschaft führt. Im Fall Bürs liegt ein solcher Akt - nämlich ein entsprechendes Übereinkommen - der einer Hauptteilung gleichzuhalten ist, vor (im Folgenden als „Hauptteilung“ bezeichnet).

- Der Wille der Agrargemeinschaft und der Gemeinde war eindeutig auf die Vorannahme einer Hauptteilung mit der erforderlichen vermögensrechtlichen Auseinandersetzung gerichtet. Dessen waren sich die Gemeinde und Agrargemeinschaft auch bewusst, wie unter anderem der Mitteilung der Agrargemeinschaft Bürs vom 23.11.1955, Zl. 5/55 und jener des Gemeindeamtes Bürs vom 31.10.1955, Zl. 913/10-1955, an die Agrarbezirksbehörde Bregenz, entnommen werden kann. In dieser Mitteilung der Agrargemeinschaft heißt es, „*die Agrargemeinschaft Bürs und die Gemeinde Bürs haben in dem Bestreben das Gemeindegut zu teilen eine völlige Einigung erzielt...*“. Das Gemeindeamt Bürs teilte der Agrargemeinschaft in der genannten Mitteilung mit, dass „... *zwischen der Gemeinde Bürs und der Agrargemeinschaft eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung stattgefunden hat ...*“.

Im Protokoll über die 2. Vollversammlung der Agrargemeinschaft am 8.12.1955 ist vom „Teilungsplan“ und von einer „Gütertrennung“ die Rede.

Von einer Hauptteilung wird ausdrücklich im Schreiben des Gemeindeamtes Bürs vom 13.12.1955, Zl. 913/10-1955 an das Amt der Vorarlberger Landesregierung gesprochen. Demzufolge „... *haben zwischen der Gemeinde Bürs und der Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten (Agrargemeinschaft) Verhandlungen über die Vermögensteilung (Hauptteilung) stattgefunden, die zu einem Übereinkommen geführt haben, ...*“.

- Der Begründung des Einleitungsbescheides der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 23.11.1955, Zl. II-415/55 ist unter anderem zu entnehmen, dass die Liegenschaften des „Gemeindegutes Bürs“ von den Berechtigten gemeinschaftlich genutzt worden sind, sodass sie als agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 Abs 2 lit d FIVG (=Gemeindegut) anzusehen sind.

Das Regulierungsgebiet wurde mit der vorgenannten Bestimmung des Flurverfassungsgesetzes in diesem Einleitungsbescheid als Gemeindegut festgestellt.

Zu den Nutzungs- und Bezugsberechtigten an den Liegenschaften des Gemeindegutes gehörte auch die Gemeinde Bürs, wie im Schreiben der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 8.10.1955, Zl. II-415/55 an die Gemeinde Bürs festgehalten wurde.

- Vor dem Zeitpunkt der Regulierung waren die Gemeindewaldungen mit den Rechten der Servitutsberechtigten belastet. Darauf weist das Schreiben des Gemeindeamtes Bürs vom 23.6.1955, Zl. 913/10-1955 an Herrn Adolf Sähli in Bürs, Obergasse 16 hin.

Auch die Ausführungen eines Zeitzeugen bei der Agrarbezirksbehörde Bregenz am 18.8.2011 über die Nutzung des Schesa-Gebietes zum Zeitpunkt vor und nach der Regulierung bringen die Neufestsetzung der Eigentumsverhältnisse deutlich zum Ausdruck. Er brachte unter anderem vor, dass das Schesa-Gebiet während seiner Jugendzeit – er ist Jahrgang 1930 - bewaldet gewesen ist. Als er noch jung war, ist er mehrmals mit seinem Vater in den Schesa-Wald gegangen, um dort das Losholz aufzumachen und abzuführen. Seine Familie hat jährlich das Losholz (Brennholz) aus dem Schesa-Wald bezogen, bis der Schesa-Wald in die Hände der Gemeinde übertragen worden ist. Als die Gemeinde den Schesa-Wald übernommen hatte, konnte seine Familie danach kein Losholz mehr aus diesem Wald beziehen. Danach, also ab 1956/1957 hat seine Familie das Losholz von anderen Waldungen bezogen. Die Gemeinde Bürs hat dann fortlaufend Bauplätze auf dem Schesa-Wald an Personen aus Bürs übergeben bzw. verkauft. Er kann sich noch erinnern, dass das Holz auf diesen Bauplätzen mehr Wert war als der Grund.

- Das Amt der Vorarlberger Landesregierung hat mit Schreiben vom 28.1.1956, Zl. IIIa-15/3 an das Gemeindeamt Bürs dem Beschluss der Gemeindevertretung Bürs vom 21.11.1955 in der Fassung des Beschlusses vom 20.12.1955, der den Abschluss eines Übereinkommens mit der Agrargemeinschaft Bürs, das die Klarstellung der Eigentumsverhältnisse der Gemeinde und der Agrargemeinschaft sowie die beiderseits zu erbringenden Leistungen beinhaltet, die gemäß § 114 Abs 1 lit b Gemeindeordnung 1935 erforderliche Genehmigung erteilt.

- Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 27.2.1956, Zl. II-415/56 wurde die Agrargemeinschaft Bürs festgestellt und das Übereinkommen zwischen der Gemeinde Bürs und der Agrargemeinschaft betreffend die Einrichtung der selbständigen Verwaltung der Agrargemeinschaft und die Anerkennung von Eigentums- und Mitgliedschaftsrechten genehmigt.

In Punkt I.3 dieses Bescheides „...wird festgestellt, dass die in Abschnitt II des genehmigten Übereinkommens näher bezeichneten Grundstücke Eigentum der Gemeinde Bürs, somit Gemeindevermögen sind. Die in Abschnitt III dieser Vereinbarung umschriebenen Grundstücke sind agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne § 35 FIVG und sind Eigentum der Agrargemeinschaft Bürs. Das genaue Verzeichnis der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist als ein wesentlicher Bestandteil diesem Bescheid angeschlossen.“

Mit dem genannten Bescheid wurde die Verfügung über eine Hauptteilung getroffen und dieser stellt - wie der Begründung zu entnehmen ist - ein „Zwischenerkenntnis“ dar, weshalb bis zum „endgültigen Abschluss des Regulierungsverfahrens ein Verwaltungsstatut zu erlassen war.“ [...] „In Ausführung der Verfügungen und Anweisungen der Abschnitte III und IV wird das Regulierungsverfahren weiterzuführen und abzuschließen sein“. Dieses Zwischenerkenntnis sowie alle im Zuge des Übereinkommens getroffenen Vereinbarungen über „Eigentumsanerkennungen“ und „Vermögensübertragungen“ sind nach Punkt IV.3 von Abgaben befreit. Es war also die Absicht der Parteien, das durch eine Hauptteilung neu geschaffene Eigentum der Agrargemeinschaft anschließend einer Regulierung zu unterziehen. Aus diesem Grund war von der Behörde zunächst ein Zwischenerkenntnis zu erlassen.

- Das Übereinkommen bildet einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 27.2.1956, Zl. II-415/56.

Punkt II. listet die Grundstücke auf, „welche im Gebiete der Katastralgemeinde Bürs in das Eigentum der Gemeinde Bürs übertragen werden...“. Wie Punkt I.3 des Bescheides der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 27.2.1956, Zl. II-415/56 zu entnehmen ist, war damit die Übertragung dieser Grundstücke in das unbelastete Eigentum der Gemeinde (nunmehr Gemeindevermögen) gemeint. Die Behörde bringt damit hier klar zum Ausdruck, dass kein Gemeindegut mehr vorliegt.

Die Gebiete der Katastralgemeinde Bürs und Vandans, „die im Eigentum der Agrargemeinschaft verbleiben...“ sind in Punkt III. dieses Übereinkommens aufgelistet.

Dass das Eigentum an den in Punkt III. bezeichneten Flächen an die Agrargemeinschaft übergehen soll und von den Parteien gewollt war, bringt unter anderen Punkt XI. klar zum Ausdruck, wenn es heißt, „...die Gemeinde Bürs emp-

fehlt der Agrargemeinschaft, im Falle einer späteren Übertragung der agrargemeinschaftlichen Liegenschaften in das Privateigentum der Mitglieder der Agrargemeinschaft die sogenannten Judavollateile nicht in die Aufteilung einzubeziehen, um die Agrargemeinschaft dadurch in die Lage zu versetzen, diese Grundstücke im Bedarfsfalle als Bauplätze verkaufen zu können“.

Für eine endgültige Vermögensteilung spricht außerdem Punkt XIII., wenn hier zu entnehmen ist, dass *„insoweit durch die Vermögensteilung zwischen der Gemeinde der Agrargemeinschaft neue Grundstücksgrenzen ermittelt werden müssen, diese nach Möglichkeit geradlinig festzusetzen sind“.*

Ebenso geht aus § 18 letzter Absatz der Verwaltungssatzung ein Indiz für eine endgültige Vermögensteilung hervor, welcher lautet: *„Ertragsüberschüsse sind in der Regel zur Erhaltung und Verbesserung des Gemeinschaftsbesitzes zu verwenden. Eine Verteilung von Überschüssen in Geld ist nur mit vorheriger Genehmigung der Aufsichtsbehörde zulässig“.*

- Es wurde ein Zusatzübereinkommen zwischen der Gemeinde Bürs und der Agrargemeinschaft Bürs hinsichtlich der Regulierung des Gemeindegutes, datiert mit 15.5.1957, abgeschlossen. Das Zusatzübereinkommen dokumentiert weitere vermögensrechtliche Auseinandersetzungen und teilweise Richtigstellungen des Grundstücksverzeichnisses.

Im Punkt VII. dieses Zusatzübereinkommens findet sich wiederum ein Anhaltspunkt für eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung und einer damit verbundenen Neufestsetzung der Eigentumsverhältnisse, wie es für eine Hauptteilung typisch ist. Punkt VII lautet auszugsweise: *„Sämtliche durch das Hauptübereinkommen und dieses Zusatzübereinkommen festzusetzenden neuen Grundgrenzen sind einvernehmlich zwischen der Gemeinde Bürs und der Agrargemeinschaft Bürs festzusetzen und zu vermarken.“*

- Der Bescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 15.12.1960, Zl. II-415/60 ergänzt und ändert teilweise das Zusatzübereinkommen vom 15.5.1957 sowie den Bescheid der Agrarbezirksbehörde vom 27.2.1956, Zl. II-415/56.

Begründend wurde unter anderem ausgeführt, dass die Behörde nun den *„genauen Stand des Eigentums der Agrargemeinschaft Bürs und der Gemeinde Bürs ermittelt“* habe. Beide Parteien hätten dem Ergebnis dieser Ermittlungen zugestimmt. Aufgrund der gegenseitig abgestimmten und berichtigten Unterlagen sei das Eigentum der Agrargemeinschaft und der Gemeinde im Bescheid festzustellen gewesen.

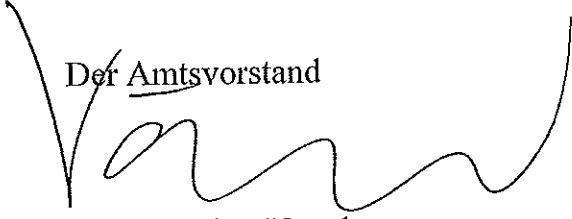
Der Gemeinde Bürs und der Agrargemeinschaft Bürs steht außerhalb dieser Mitteilung selbstverständlich nach wie vor die Möglichkeit offen, einen Feststellungsantrag bei der Agrarbezirksbehörde Bregenz einzubringen.

In der Besprechung am 1.10.2012 wurde der Inhalt dieses Schreibens und darüber hinaus ausführlich der öffentlich-rechtliche Auftrag von Agrargemeinschaften erörtert. Hierbei wurde insbesondere die Unterstützung von wichtigen Vorhaben für die Allgemeinheit nach vorheriger gemeinsamer Erarbeitung des jeweiligen Konzeptes angesprochen. Eine entsprechende Verankerung dieser Zusammenarbeit von Agrargemeinschaft und Gemeinde – in welcher Form auch immer – ist aus Sicht der Agrarbezirksbehörde Bregenz jedenfalls zweckmäßig.

Für allfällige Beratungen und weitere Informationen steht die Agrarbezirksbehörde Bregenz gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Der Amtsvorstand



Dipl Ing Walter Vögel

Ergeht an:

- 1./ Agrargemeinschaft Bürs
Herrn Obm. Dr. Reinhard Säly
Im Lug 10
6706 Bürs
RSb

2. Gemeindeamt Bürs
Herrn Bgm. Helmut Zimmermann
Dorfplatz 5
6706 Bürs
RSb