

Rechtliche Beurteilung

**der Eigentumsverhältnisse der Agrargemeinschaft Bürs im Lichte
des Erk des VfGH vom 11. 6. 2008, Zl. B 464/07**

von

O.Univ.-Prof. Dr. Karl Weber

Institut für Öffentliches Recht, Staats- und Verwaltungslehre, Universität Innsbruck

I. Sachverhalt und maßgebliche Rechtsfrage

1. In einem „Memorandum“ des Bürgermeisters der Gemeinde Bürs vom 13. 8. 1955 wurde über die Bestrebungen berichtet, die Verwaltung des Gemeindegutes der Aktivbürger von der allgemeinen Gemeindeverwaltung zu trennen und damit auch die Eigentumsverhältnisse neu zu regeln. Dabei wurde noch nicht der Ausdruck „Agrargemeinschaft“ sondern der der „Bürgerkorporation“ verwendet. Der Bürgermeister der Gemeinde Bürs formulierte in diesem Memorandum die Vorstellungen der Gemeinde: Danach sollen gewisse Grundflächen im Eigentum der Gemeinde bleiben, während der übrige vorhandene Grund im Grundbuch als „Eigentum der Bürgerkorporation“ eingetragen werden soll. Weiters verlangte der Bürgermeister von der Bürgerkorporation die Übernahme und Bezahlung des Försters, zweier Gemeinde- und Holzarbeiter sowie verschiedene Zaunpflichten.

In der Vollversammlung der nutzungsberechtigten Bürger von Bürs am 21. 8. 1955 wurde die „Agrargemeinschaft Bürs“ gebildet und ein Ausschuss gewählt. In der ersten Sitzung am 28. 8. 1955 wurde ein Obmann gewählt und das Memorandum des Bürgermeisters besprochen. Mit Schreiben vom 27. 9. 1955 wurde an die Agrarbezirksbehörde Bregenz ein Antrag auf Einleitung des Regulierungsverfahrens gestellt. Einen gleichen Antrag stellte der Bürgermeister der Gemeinde Bürs mit Schreiben vom 31. 10. 1955.

Mit Schreiben vom 22. 11. 1955 dankte der Obmann der Agrargemeinschaft Bürs dem Bürgermeister für das bewiesene Entgegenkommen und die Kooperation. In diesem Schreiben verwies er auf die Sitzung der Gemeindevertretung vom 21. 11. 1955, in der „die im Zuge des eingeleiteten Regulierungsverfahrens angestrebte und in mehreren Sitzungen von Vertretern der Gemeinde und der Agrargemeinschaft vorbereitete *Hauptteilung* der in Frage kommenden Liegenschaften einstimmig gut geheißen wurde“ (Hervorhebung von mir). In der Folge wurde zwischen der Gemeinde Bürs und der Agrargemeinschaft Bürs ein Übereinkommen geschlossen, das eine Vermögensteilung zwischen beiden Körperschaften beinhaltet. Dabei wurden eine Reihe von Grundstücken „in das Eigentum der Gemeinde übertragen“ andere Grundstücke „verbleiben im Eigentum der Agrargemeinschaft“. Weiters wurden Vorkaufsrechte zugunsten der Gemeinde fixiert und im Punkt XI der Vereinbarung erklärt sich die Agrargemeinschaft grundsätzlich bereit, der Wohnbauförderung ein besonderes Augenmerk zuzuwenden.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Bürs vom 13. 12. 1955 (Zl 913/10-1955) wurde beantragt, den Beschluss der Gemeindevertretung, mit dem dieses Abkommen genehmigt wird, aufsichtsbehördlich zu genehmigen. In diesem Schreiben wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Gegenstand dieses Übereinkommens „die Vermögensteilung (Hauptteilung)“ ist. Der Bürgermeister weist auch auf die einstimmigen Beschlüsse der Gemeindevertretung und der Agrargemeinschaft zu diesem Übereinkommen hin.

2. Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz (Zl II-415/56) vom 27. 2. 1956 wurde die Agrargemeinschaft Bürs festgestellt. Weiters wurde 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. „Das Übereinkommen ist ein wesentlicher Bestandteil dieses Bescheides“. Von der Genehmigung wurde nur die Übernahme von Forst- und Gemeindepersonal ausgenommen. Im Bescheid wurde weiters festgestellt, dass „die im Abschnitt II des genehmigten Übereinkommens näher bezeichneten Grundstücke Eigentum der Gemeinde Bürs, somit Gemeindevermögen, sind. Die in Abschnitt III der Vereinbarung umschriebenen Grundstücke sind agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 FIVG und sind Eigentum der Agrargemeinschaft Bürs“. Ein genaues Verzeichnis der agrargemeinschaftlichen Grundstücke war diesem Bescheid angeschlossen worden. In der *Begründung* des Bescheides wurde auf die Vereinbarung verwiesen, die nach Auffassung der Behörde „die gegenseitige Anerkennung der Eigentumsrechte ...“ geregelt wurde (Seite 10). Auf Seite 11 des Bescheides wurde allerdings festgestellt, dass „in den behängenden Verfahren klargestellt (wird), dass lediglich die Regulierung ohne Hauptteilung durchgeführt wird. Die Gemeinde verbleibt mit den im Übereinkommen näher umschriebenen Rechten Mitglied in der Agrargemeinschaft“. Hier wird aber wieder auf die „Anerkennung der Eigentumsrechte an den in Frage stehenden Liegenschaften durch Vergleich“ hingewiesen.

In der Folge (15. 5. 1957) wurde zwischen der Gemeinde Bürs und der Agrargemeinschaft Bürs ein Zusatzübereinkommen geschlossen in dem das Grundstückverzeichnis teilweise richtig gestellt wurde. Dabei wurden eine Reihe von Grundstücken „zum Gemeindevermögen“ eine „zum Gemeindegut“ und eine Grundfläche „zum Vermögen von Privatpersonen“ zugehörig erklärt. Weiters wurde von

der Gemeinde Bürs der Agrargemeinschaft Bürs kostenlos ein weiteres Grundstück übergeben.

Am 15. 3. 1956 fand im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Bürs die „Übergabe der Verwaltungsgeschäfte und Vermögensbestände“ des Gemeindegutes Bürs an die Agrargemeinschaft Bürs statt. Dabei übergab die Gemeinde Bürs und die Agrargemeinschaft Bürs näher bezeichnete Grundflächen. Auch die „Übergabe des Forstes“ erfolgte „juristisch“ in dieser Sitzung.

3. Mit Schreiben vom 7. 11. 2008 teilten die Landesräte Mag. Stemer und Ing. Schwärzler den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern sowie den Obleuten der Gemeindeguts-Agrargemeinschaften mit, dass die Vorarlberger Landesregierung eine Arbeitsgruppe eingesetzt hat, die zu klären hat, inwieweit das Erk des VfGH vom 11. 6. 2008, B 464/07 (VfSlg 18.446) auch Auswirkungen auf näher bezeichnete Agrargemeinschaften, darunter auch die von Bürs, haben könne. Insbesondere solle diese Arbeitsgruppe klären, inwieweit es sich bei den Übereinkommen der Gemeinden und der Agrargemeinschaften um Hauptteilungen – also um die offensichtlich angestrebte endgültige Vermögensauseinandersetzungen unter Auflösung des Gemeindegutes – handelt. In einem Schreiben der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 30. 7. 2009 (Zl ABB-203.12) wurde der Agrargemeinschaft Bürs mitgeteilt, dass diese in die Kategorie „eher erledigt“ zugeordnet wurde. Dabei wurde festgestellt, dass gegen eine Erledigung spreche, dass im Bescheid vom 27. 2. 1956 und im Übereinkommen auf das eingeleitete Regulierungsverfahren hingewiesen wird, in der Begründung des Bescheides festgestellt werde, dass lediglich eine Regulierung ohne Hauptteilung durchgeführt werde und das Übereinkommen gem §§ 38 u 39 FIVG 1951 genehmigt wurde und somit kein Bezug zu den Bestimmungen über die Teilung bestehe und schließlich dass gem IV des Übereinkommens das forstliche Personal von der Gemeinde übernommen werde und über die „Verwaltung über das Gemeindegutes“ gesprochen werde.

Für eine Erledigung spricht nach Auffassung der Arbeitsgruppe, dass näher bezeichnete Grundstücke ins Eigentum der Gemeinde *übertragen* wurden, dass die Agrargemeinschaft sich verpflichtet, der Wohnbauförderung ein besonderes Augenmerk zuzuwenden, dass in XIII. des Übereinkommens von einer Vermögensteilung gesprochen wird und dass nach § 18 der Verwaltungssatzung Ertragsüberschüsse in der Regel zur

Erhaltung und Verbesserung des Gemeinschaftsbesitzes zu verwenden seien. Schließlich wurde auch noch ins Treffen geführt, dass die Gemeinde nicht Mitglied der Agrargemeinschaft ist. Die Agrarbezirksbehörde deutet an, dass die überwiegende Anzahl der Argumente eher dafür sprechen, dass das Gemeindegut durch Hauptteilung aufgehoben sei. Die eher formalen Argumente seien dem gegenüber aber nicht vorrangig. Es wird angedeutet, dass das gegenständliche VfGH-Erk keine Auswirkungen auf die Agrargemeinschaft Bürs habe.

4. In den folgenden Ausführungen wird die Frage zu klären sein, ob sich auf Grund der vorliegenden Rechtsakte die Vermögensaufteilung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft Bürs als eine Hauptteilung darstellt oder um ein „bloßes“ Regulierungsverfahren. Damit ist auch die Frage verbunden, ob es sich bei den gegenständlichen Rechtsvorgängen um die Kategorie „erledigt“ oder „eher erledigt“ handelt.

II. Die rechtliche Beurteilung des Verwaltungsgeschehens in den Jahren 1955 – 1957

1. Die Rechtslage

Die hier relevanten rechtlichen Ereignisse der Jahre 1955 – 1957 erfolgten auf der Grundlage des Flurverfassungsgesetzes – FIVG 1951 (LGBl 1951/4). Von Relevanz ist dabei das II. Hauptstück („Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken“). Ebenfalls anzuwenden ist die Vorarlberger Gemeindeordnung, LGBl 1935/25.

Gem § 40 Abs 2 FIVG ist die Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, bei denen Teilflächen in Teilgenossenseigentum übergeben werden, eine Hauptteilung (Generalteilung) oder Einzelteilung (Spezialteilung). Hauptteilung ist nach § 40 Abs 4 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 gem § 40 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.

2. Regulierungsverfahren und Hauptteilung in der Gemeinde Bürs

- a) Wie sich aus den Akten und Schriftstücken des Jahres 1955 klar ergibt, war es das einvernehmliche Ziel der Gemeinde und der „Bürgerkorporation“, eine Agrargemeinschaft zu gründen und dieser das Alleineigentum an näher bezeichneten Grundstücken zu übertragen. Es sollte also eine Vermögensaufteilung zwischen der Gemeinde und der neu zu schaffenden Agrargemeinschaft vorgenommen werden. Aus den Unterlagen ergibt sich weiters eindeutig, dass die Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft Bürs den Inhalt einer Hauptteilung (Vermögensteilung) hat. Dies wird im Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Bürs vom 13. 12. 1955 (Zl 913/10-1955) ausdrücklich erwähnt. Gegenstand des Übereinkommens ist daher eine Neufestsetzung der Eigentumsverhältnisse von Gemeinde und Agrargemeinschaft. So spricht Punkt II des Übereinkommens davon, dass folgende Grundstücke im Gebiete der Katastralgemeinde Bürs *„in das Eigentum der Gemeinde übertragen werden“*. In Punkt III wird festgestellt, dass *„folgende Grundstücke ... im Eigentum der Agrargemeinschaft verbleiben“*. Aus dieser Formulierung ergibt sich eindeutig, dass diese Vereinbarung eine einvernehmliche Neufestsetzung des Grundeigentums beinhaltet: Was in dieser Vereinbarung nicht der Gemeinde ins Eigentum übertragen wurde, ist Eigentum der Agrargemeinschaft. Die in der Vereinbarung enthaltene Auffassung, dass die Agrargemeinschaft über näher bezeichnete Grundflächen das Alleineigentum erworben hat, wird durch die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Gemeinde bekräftigt. Diese Vereinbarung ist für die gegenständliche Frage insofern von zentraler Bedeutung, als diese einen integralen Bestandteil des Bescheides der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 27. 2. 1956 (Zl II-415/56) darstellt.

Betrachtet man sohin die rechtlich relevanten Geschehnisse der Jahre 1955/56, so zeigt sich eindeutig, dass der Wille der Gemeinde und der Agrargemeinschaft auf eine Hauptteilung gerichtet war. Diese Hauptteilung wird auch in der Vereinbarung ganz im Sinne der Legaldefinition des VIFG durchgeführt.

Das bereits im Jahre 1955 beantragte Regulierungsverfahren konnte sich daher als solches nur mehr auf die im Eigentum der Agrargemeinschaft befindlichen Grundstücke beziehen.

Unabhängig davon, ob es sich in der Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft Bürs um eine privatrechtliche oder eine öffentlichrechtliche Übereinkunft handelt, ist bei der Auslegung dieser Vereinbarung auf den Willen der Vertragsparteien abzustellen. Und dieser Wille war eindeutig auf eine Hauptteilung hin gerichtet.

- b) Der Bescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 27. 2. 1956 stützt sich auf §§ 86 und 87 ff FIVG. Diese Bestimmungen beziehen sich aber sowohl auf ein Teilungs- als auch auf ein Regulierungsverfahren. Aus der Zitierung dieser Bestimmung kann daher nicht abgeleitet werden, dass der Bescheid sich ausschließlich auf ein Regulierungsverfahren bezieht. Im Gegenteil: Dadurch dass im Spruch des Bescheides das Übereinkommen zu einem wesentlichen Bestandteil des Bescheides erhoben wird, ist klargestellt, dass dieser Bescheid eben eine Hauptteilung verfügt, mag auch das eingeleitete Verfahren die Überschrift „Regulierungsverfahren“ getragen haben. Es kommt hier tatsächlich nicht auf die sprachliche Bezeichnung an, sondern auf den Inhalt des Bescheides und dieser verfügt durch die Aufnahme der Vereinbarung in den rechtskraftfähigen Spruch des Bescheides eben eine Hauptteilung und regelt damit die Eigentumsverhältnisse endgültig. Daran kann auch der Umstand nichts ändern, dass in der Begründung des Bescheides in einer in sich widersprüchlichen Artikulation vom Ausschluss der Hauptteilung und der Durchführung eines Regulierungsverfahrens gesprochen wird. Dieser eine Satz auf S 11 des Bescheides steht im Widerspruch zum Spruch des Bescheides. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Rechtskraft nur der Spruch, nicht aber die Begründung zugänglich ist.

Die Frage der inneren Widersprüche dieses Bescheides stellt sich hier aber nicht. Denn rechtskräftig wurde nur der Spruch des Bescheides, der die genannte Vereinbarung enthält. Dieser Spruch kann aber nicht anders als die Verfügung einer Hauptteilung gelesen werden. Aus heutiger Sicht besteht kein Zweifel daran, dass dieser Bescheid rechtsgültig zustandegekommen ist und keinen mit Nichtigkeit bedrohten Fehler aufweist. Auch gibt es keinerlei Hinweise darauf, dass dieser Bescheid einen so schweren Fehler aufweist, dass er im Rahmen des verfassungsrechtlichen Fehlerkalküls gar nicht rechtmäßig zustandegekommen ist. Daher ist die Hauptteilung in Rechtskraft erwachsen.

- c) Ergänzt wird diese Rechtsansicht durch einige andere Passagen in den Akten. So wird auf S 10 des Bescheides von der „gegenseitigen Anerkennung der Eigentumsrechte“ gesprochen. Vor allem ist im Spruchpunkt 3 festgestellt, „dass die in Abschnitt II des genehmigten Übereinkommens näher bezeichneten Grundstücke Eigentum der Gemeinde Bürs, somit *Gemeindevermögen* (!) sind. Damit bringt die Behörde aber klar zum Ausdruck, dass kein Gemeindegut mehr vorliegt. In diesem Spruchpunkt wird auch eindeutig festgestellt, dass die im Abschnitt 3 der Vereinbarung umschriebenen Grundstücke agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 35 FIVG und damit im Eigentum der Agrargemeinschaft Bürs sind.
- d) Als Zwischenergebnis kann daher festgehalten werden, dass es sich bei der durch den Bescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz genehmigten Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft Bürs um eine Hauptteilung handelt, in der die Eigentumsverhältnisse über das ehemalige Gemeindegut abschließend, verbindlich und rechtskräftig festgelegt wurden. Die Agrargemeinschaft Bürs ist daher eindeutig (bücherliche) Alleineigentümerin der ihr durch die Vereinbarung und das Zusatzübereinkommen aus den Jahren 1956/1957 zugewiesenen Grundstücke. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass dieses Eigentum der Agrargemeinschaft in einer von den Gremien beider Körperschaften (Gemeinde, Agrargemeinschaft) einstimmig genehmigten Vereinbarung festgelegt wurde. Indem die Behörde diese Vereinbarung in den Spruch ihres Bescheides aufgenommen hat, hat sie die Hauptteilung rechtskräftig verfügt.

III. Zur Bedeutung des Erk des VfGH, VfSlg 18.446 für die Gemeinde Bürs

1. Im gegenständlichen Erk des VfGH stand die Frage im Mittelpunkt, wem der Substanzwert agrargemeinschaftliche Grundstücke, die *durch Regulierung* ins Eigentum der (Gemeindeguts-) Agrargemeinschaften gekommen war, zusteht. Hierbei handelt es sich um ein Tiroler Spezifikum: In den 50-er und 60er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden eine Reihe von agrarischen Grundstücken durch Regulierungsbescheide aus dem Gemeindegut in das Eigentum der Agrargemeinschaften übertragen. Die von der Judikatur erfassten Fälle beziehen sich also nicht auf Hauptteilungen, sondern auf Regulierungen. Der VfGH sprach aus, dass durch diese Regulierungsbescheide in verfassungswidriger Weise das Eigentum an die Agrargemeinschaften übertragen wurde.

Die Verfassungswidrigkeit erblickte er darin, dass diese durch die Regulierungsbescheide erfolgten Eigentumsübertragungen einer entschädigungslosen Enteignung gleichkämen. Der VfGH erkannte, dass diese Grundstücke als „atypisches Eigentum“ zwar nach wie vor im Eigentum der Gemeinde stünden, dieses atypische Eigentum aber in die organisatorische Hülle der Agrargemeinschaft gekleidet sei. Der Gerichtshof erkannte weiter, dass den Agrargemeinschaften zwar die Erträge aus land- und forstwirtschaftlicher Tätigkeit zustehen, die Gemeinde aber den darüber hinausgehenden Substanzwert zu erhalten hat. Die Agrargemeinschaften sind also hier als organisatorische Hülle des ehemaligen Gemeindeguts zu begreifen. (In der Rechtswissenschaft herrscht nach wie vor Rätselraten darüber, was dieses „atypische Eigentum“ bedeute. Einerseits sollen die Gemeinden atypische Eigentümer sein, andererseits sind die Agrargemeinschaften grundbücherliche Eigentümer. Dieses Erk beschäftigt die Tiroler Landespolitik bis heute).

Für den vorliegenden Fall ist aber beachtlich, dass nur solche Agrargemeinschaften von dieser Verfassungsjudikatur erfasst sind, die das Eigentum am (ehemaligen) Gemeindegut durch *Regulierungsbescheide* erhalten haben.

2. Zur Übertragbarkeit der Ergebnisse der verfassungsgerichtlichen Judikatur 2008 auf die Agrargemeinschaft Bürs

Wie oben ausführlich dargelegt wurde, entstand das Eigentum der Agrargemeinschaft Bürs am ehemaligen Gemeindegut nicht durch einen Regulierungsbescheid, sondern durch eine Hauptteilung. Der VfGH hat nämlich implizit die Zuständigkeit der Agrarbehörde zur Übertragung des Eigentums am Gemeindegut an die Agrargemeinschaft durch einen Regulierungsbescheid verneint. Daraus ist aber klar zu erschließen, dass ein Eigentumserwerb durch eine Agrargemeinschaft im Wege einer Hauptteilung von diesem VfGH-Erk überhaupt nicht betroffen sein kann. Durch die Hauptteilung wurde ein Teil der gegenständlichen Grundflächen zum Gemeindevermögen und ein anderer Teil Eigentum der Agrargemeinschaft. Die gegenständliche Hauptteilung wurde auch nicht einseitig durch einen behördlichen Zwangsakt verfügt, sondern wurde durch ein Übereinkommen, also einem Vertrag, zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft festgelegt. Die dazu notwendige behördliche Entscheidung erfolgte dadurch, dass die Bezirksagrarbehörde Bregenz dieses

Übereinkommen genehmigte und zum Bestandteil der Hauptteilung machte. Denn ohne den entsprechenden behördlichen Rechtsakt kann eine Hauptteilung rechtsgültig nicht stattfinden.

Die Errichtung der Agrargemeinschaft Bürs und der Erwerb ihres Eigentums ist daher in keinster Weise mit dem von der gegenständlichen Verfassungsgerichtshofsjudikatur vergleichbar. Vielmehr hat 1956/57 eine *endgültige* vermögensrechtliche Auseinandersetzung stattgefunden, die die Eigenschaft der betroffenen Grundflächen als Gemeindegut endgültig beseitigt hat. Wenn auch der Bescheid der Agrarbezirksbehörde in seiner Begründung nicht immer eindeutig ist, lässt sich aus dem Spruch des Bescheides doch klar entnehmen, dass die Behörde eine Hauptteilung genehmigt bzw verfügt hat. Und somit ist, wie bereits ausgeführt, eine Anwendung der Kriterien des Verfassungsgerichtshofsurteils von 2008 (Mieders in Tirol) nicht möglich.

3. Zur Beurteilung „eher erledigt“ durch die Arbeitsgruppe

Im Schreiben der Agrarbezirksbehörde Bregenz (Zl ABB-203.12) vom 30. 7. 2009 wird begründet, warum die Arbeitsgruppe die Agrargemeinschaft Bürs der Kategorie „eher erledigt“ zugeordnet hat. Darin führt sie Gründe an, die gegen eine Erledigung sprechen. Darauf soll noch abschließend eingegangen werden:

- a) Die Arbeitsgruppe sieht als Argument gegen eine Erledigung den Umstand, dass im Bescheid vom 27. 2. 1956 und im Übereinkommen auf das eingeleitete Regulierungsverfahren hingewiesen wird.

Dazu ist zu bemerken, dass das FIVG 1951 eine Reihe von gemeinsamen Verfahrensbestimmungen für Regulierung und Teilung (Hauptteilung und Einzelteilung) enthält. Die Gemeinde und die Agrargemeinschaft hatten bereits 1955 die Einleitung eines Regulierungsverfahrens beantragt. Gleichzeitig wurden aber sowohl von der Gemeinde als auch von der Agrargemeinschaft alle Schritte für eine Hauptteilung gesetzt. Wie sich aus dem Akt entnehmen lässt, hat sich die Behörde auch inhaltlich gar nicht mit den Fragen der Regulierung beschäftigt, sondern hat das Übereinkommen, das nach dem klar erkennbaren Willen beider Vertragspartner auf eine Hauptteilung hinausläuft – dies wurde in den Schriftsätzen auch mehrfach ausdrücklich so angesprochen – genehmigt. Der Hinweis im Bescheid auf das Regulierungsverfahren dient aus einer Gesamtschau des Bescheides offensichtlich dazu, ein als Regulierungsverfahren eingeleitetes Verfahren

auch als solches abzuschließen. Dass der Bescheid tatsächlich etwas anderes enthält, mag aus heutiger Sicht vielleicht rechtlich kritisierbar sein, es ändert aber nichts daran, dass die Behörde ein eingeleitetes Regulierungsverfahren mit einer Absprache über eine Hauptteilung beendet hat. Die im Bescheid vorkommenden Hinweise auf das Regulierungsverfahren sind auch in sich nicht schlüssig. Da diese Hinweise aber lediglich in der Begründung und nicht im Spruch vorkommen, haben sie keine rechtliche Relevanz.

- b) Die Arbeitsgruppe argumentiert ihren Zweifel gegen eine Erledigung damit, dass das Übereinkommen gemäß § 38 und § 39 FIVG 1951 genehmigt wurde. Somit besteht nach Auffassung der Arbeitsgruppe kein Bezug zu den Bestimmungen über die Teilung.

Zunächst bezieht sich die Einleitung des Spruchs auf §§ 86 und 87 ff FIVG. Damit nimmt die Behörde Bezug auf verfahrensrechtliche Bestimmungen, die sowohl für die Regulierung als auch für die Teilung anwendbar sind. Wenn im Spruchpunkt 2. das Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft Bürs gem §§ 38 und 39 FIVG genehmigt wird, so muss es sich dabei um ein Versehen handeln. Denn das Abkommen enthält, wie gezeigt keine Elemente einer Regulierung, sondern stellt eindeutig die vertraglichen Grundlagen einer Hauptteilung dar. Nun kann aber der Inhalt eines Bescheides nicht durch eine falsche Bezeichnung der angewendeten Rechtsgrundlagen verändert werden. Konkret: Eine Hauptteilung wird nicht deshalb zur Regulierung, weil im Bescheid zwar inhaltlich eine Hauptteilung ausgesprochen wird, diese jedoch mit falschen Paragraphenzahlen begründet wird. Dadurch wird die Hauptteilung eben nicht zu einer Regulierung. Ob die Behörde diese Gesetzesstellen zitiert hat, um wenigstens nach außen den Anschein einer Kontinuität des Verfahrens (Regulierungsverfahren) aufrecht zu erhalten, kann nicht belegt werden. Hier sind nur Spekulationen über die Motive möglich. Dies ist aber bei der Beurteilung eines rechtskräftigen Bescheides ohne Belang.

- c) Die Arbeitsgruppe findet Punkt IV des Übereinkommens als Indiz gegen eine Erledigung. In diesem Teil des Übereinkommens übernimmt die Agrargemeinschaft gleichzeitig mit der Verwaltung über das Gemeindegut von der Gemeinde das forstliche Personal. Hier wird von der Verwaltung über das Gemeindegut gesprochen, was die Arbeitsgruppe zum

(vorläufigen) Schluss verleitet, dass daraus das Fortbestehen des Gemeindegutes erschlossen werden kann.

Dieses Argument geht insofern ins Leere, als die Behörde in ihrem Bescheid den Teil IV des Übereinkommens nicht genehmigt hat. Dieser Teil des Übereinkommens wurde daher auch nicht Teil des Bescheides und kann daher weder als Teil eines Regulierungsverfahrens noch als Teil eines Hauptteilungsverfahrens gesehen werden. Überhaupt zeigen die einschlägigen Aktenbestandteile, dass die damals handelnden Personen die Rechtsbegriffe nicht immer scharf voneinander abgrenzten. Wie das Memorandum des Bürgermeisters der Gemeinde Bürs aus dem Jahre 1955 zeigt, hatte die von der Gemeinde geforderte Übernahme des Personals keinerlei Zusammenhang mit der Qualifikation der Regelung der Eigentumsverhältnisse, sondern rein pragmatische Gründe, die offensichtlich in der Kostentragung und in der Weisungshierarchie lagen. Daraus abzuleiten, dass die Gemeinde nach wie vor vom Vorliegen des Gemeindegutes ausgehen würde, ist nur schwer nachvollziehbar.

- d) Die Arbeitsgruppe hat darüber hinaus eine Reihe von Argumenten gefunden, die für eine Erledigung sprechen. Alle diese Argumente wurden bereits in meiner rechtlichen Beurteilung gewürdigt. Dieser Einschätzung ist auch grundsätzlich zuzustimmen. Analysiert man die Argumente der Arbeitsgruppe, die sie gegen eine Erledigung ins Treffen führt, so zeigt sich, dass es sich dabei mehr um vorläufige Arbeitshypothesen handelt als um begründete rechtliche Erwägungen. Die Formulierung „eher erledigt“ wurde offensichtlich gewählt, um in einem weiteren Arbeitsschritt diese Hypothesen noch einmal zu prüfen. Ich habe auf Grund der Aktenlage eine solche Prüfung vorgenommen und komme, wie gezeigt, zum Schluss, dass diese Argumente, die gegen eine Erledigung sprechen, alle nicht tragfähig sind. Es handelt sich dabei um missverständliche Formulierungen, verstreute und rechtlich kaum relevante Sätze in einzelnen Dokumenten und nur schwer nachvollziehbare Paragraphenbezeichnungen. Aus meiner Sicht sind diese Argumente nicht geeignet, weitere Zweifel daran aufrecht zu erhalten, dass es sich bei den Rechtsakten der Jahre 1955 – 1957 um solche einer Hauptteilung, also einer endgültigen Erledigung im Sinne der Diktion der Arbeitsgruppe handelt. Aus meiner Sicht gibt es daraus eine klare rechtliche Konsequenz: **Die Agrargemeinschaft Bürs hat eindeutig in die Kategorie „erledigt“ zu fallen.**

IV. Zusammenfassung

Bei der Neufestsetzung der Eigentumsstrukturen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft Bürs in den Jahren 1955 – 1957 hat es sich eindeutig um eine Hauptteilung im Sinne des FIVG 1951 gehandelt. Wenn die Behörde auch ein Regulierungsverfahren eingeleitet hat, so hat sie in ihrem Bescheid aus dem Jahre 1956 eine zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft vertraglich vereinbarte Hauptteilung genehmigt und diese Vereinbarung als wesentlichen Bestandteil des Bescheides aufgenommen. Zwar hat die Behörde dabei einige terminologische Unklarheiten geschaffen, einige Rechtsvorschriften nicht immer richtig zitiert, dadurch wurde die eindeutig als Hauptteilung zu qualifizierende Eigentumszuordnung aber nicht zu einer Regulierung.

Die im VfGH-Erk vom 11. 6. 2008, B 464/07 entwickelten Kriterien für den Weiterbestand des Gemeindeeigentums und die daraus resultierende Zuweisung des Substanzwerts an die Gemeinde treffen im vorliegenden Fall auf die Gemeinde Bürs nicht zu. Diese ist vielmehr in vollem Umfang Eigentümerin der ihr ins Eigentum übertragenen bzw in ihrem Eigentum verbliebenen Grundstücke. Daher ist die Agrargemeinschaft Bürs von dieser Judikatur in keinster Weise betroffen.

Innsbruck, 9. Februar 2011

(o.Univ.-Prof. Dr. Karl Weber)