

## Nr. 3560. (A.)

**Gemeinderecht:** Der Bestimmung des § 81 Abs. 1 lit. b der Tiroler Gemeindeordnung, wonach den Gemeinden das Recht eingeräumt ist, Nutzungsrechte an Grundstücken, die zum Gemeindegut zählen, aufzuheben, wenn ein Grundstück für Bauzwecke verwendet werden soll, steht die Vorschrift des § 36 Abs. 2 lit. e des Flurverfassungs-Landesgesetzes, die lediglich eine Umschreibung des Begriffes der agrargemeinschaftlichen Grundstücke enthält, nicht entgegen. — E. v. 11. XI. 54, Z. 1194/54.

Tobias M. und Anton S. in T. gegen die Tiroler Landesregierung, betreffend Aufhebung von Holz- und Streunutzungsrechten.

„Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.“

**Entscheidungsgründe:** Der Gemeinderat der Marktgemeinde T. hatte mit Beschluß v. 12. VIII. 53 die noch ausstehenden Holz- und Streunutzungsrechte im Waldteil um S. gemäß § 81 Abs. 1 lit. b der Tiroler Gemeindeordnung, LGBl. 24/49, aufgehoben. Hievon wurden u. a. auch die Beschwerdeführer hinsichtlich des ihnen auf den Grundparzellen 3591/145, 3591/146, 3591/147, 3598/1 sowie 3915/19 zustehenden Holz- und Streunutzungsrechtes mit Bescheid des Marktgemeindegamtes T. v. 28. VIII. 53 gesondert in Kenntnis gesetzt. In der diesem Bescheid beigegebenen Begründung hieß es, daß die Gemeinde zur Schaffung von Baugründen im Interesse der Linderung der Wohnungsnot zur Baureifmachung des Waldgebietes S. gegriffen habe. Das Nutzungsrecht auf diesem Teilwaldgebiet sei von 41 Nutzungsberechtigten abgetreten worden, nur vier hätten keine Zustimmung erteilt. Deshalb habe die Aufhebung des Nutzungsrechtes ausgesprochen werden müssen. Als Entschädigungsbetrag sei 1 Schilling pro m<sup>2</sup> festgelegt worden, was lediglich als Gegenleistung für die Überlassung des Rechtstitels der Nutzung, nicht aber für das vorhandene Holz gelte, das geschlägert werden könne und im Eigentum der ehemaligen Nutzungsberechtigten bleibe. Gegen diesen Bescheid haben die Beschwerdeführer Berufung erhoben, die von der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck mit Bescheid v. 12. I. 54 abschlägig erledigt wurde. In der Begründung wurde festgestellt, daß das Vorhaben der Gemeinde der Vorschrift des § 81 Abs. 1 lit. b der Tiroler GemO. entspreche. Dieser Bescheid wurde von den Beschwerdeführern mit einer weiteren Berufung angefochten, der die Tiroler Landesregierung mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid in der Erwägung keine Folge gab, daß der Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde in § 81 der Tiroler GemO. begründet sei. Es handle sich um Wald-

parzellen, die grundbücherlich der politischen Gemeinde T. zugeschrieben seien und die für Bau- und Siedlungszwecke Verwendung finden sollen. Als Ersatz für die entzogenen Nutzungsrechte sei eine Geldentschädigung gewährt worden, da einerseits der Haus- und Gutsbedarf durch die noch verbleibenden Wald- und Weidenutzungen der Beschwerdeführer nicht gefährdet sei und andererseits eine Zuweisung anderer nutzbarer Waldungen der Marktgemeinde nicht möglich gewesen sei. Die Höhe der Ablöse sei im Sinne der Tiroler Gemeindeordnung im Einvernehmen mit der Bezirkslandwirtschaftskammer festgelegt worden. Nach Ansicht der Beschwerdeführer handle es sich hier um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. e des Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBI. 32/52 (Fl.-LG.), weshalb die Gemeinde und die Bezirkshauptmannschaft zur Erlassung der Bescheide gar nicht zuständig gewesen wären. Diese Teilwälder seien rechtlich gesehen unverbüchertes Eigentum der einzelnen Nutzungsberechtigten. Die Marktgemeinde T. sei in diesem Falle nicht als eine politische Gemeinde zu werten, sondern als eine Gemeinschaft von Nutzungsberechtigten. Dem sei jedoch entgegenzuhalten, daß Teilwälder als agrargemeinschaftliche Grundstücke nur dann vorliegen würden, wenn die Holz- und Streunutzungsrechte, was vorliegend aber nicht zutrefte, im Grundbuch einverleibt wären. Der Nutzungsberechtigte könne aber für sich auch nicht Eigentum an dieser Waldparzelle geltend machen. Der Begriff Eigentum an Grund und Boden umfasse eine viel weitergehendere Verfügungsmacht als das alleinige Recht, Streu und Holz für sich in Anspruch zu nehmen. Die Gemeinde sei übrigens grundbücherliche Eigentümerin. An den betreffenden Waldparzellen beständen neben den Streu- und Holzbezugsrechten auch Weiderechte anderer Besitzer. Die Auffassung, daß die im Grundbuch als Eigentümerin eingetragene Gemeinde nicht als politische Gemeinde, sondern als Gemeinschaft der Streu- und Holzbezugsberechtigten anzusehen sei, sei irrig. Dies beweise die erwähnte Weiderechtigung anderer Besitzer. Als Eigentümerin der Waldparzellen, denen wegen ihrer verkümmerten Bestockung und wegen ihrer Ortsnähe größere Bedeutung als Weide zukomme, könne nur die politische Gemeinde angesehen werden, die zudem auch das Jagdrecht auf diesen Grundstücken besitze. Die Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung sehen den Entzug von Nutzungsrechten vor, wenn das belastete Gemeindegut für Bauzwecke Verwendung finden soll. Der Zweck der Ablösung der Nutzungsrechte sei in dem zur Entscheidung stehenden Falle die Erschließung neuen Baugeländes und nicht eine in Form einer

agrарischen Operation vorzunehmende Bodenreform. Es sei daher auch aus diesem Grunde ein Verfahren nach der Tiroler Gemeindeordnung und nicht ein Agrarverfahren durchzuführen gewesen. Die Höhe der Entschädigung von 1 S pro m<sup>2</sup> sei den Beschwerdeführern vor Erlassung des Bescheides der Marktgemeinde bekanntgegeben worden. Es liege daher in diesem Punkte kein Verfahrensmangel vor. Im übrigen hätte die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid der Marktgemeinde zurückgewiesen werden müssen, weil darin kein begründeter Berufungsantrag enthalten war. Es sei auch nicht geltend gemacht worden, daß die Beschwerdeführer mit der Höhe der Entschädigung nicht einverstanden seien.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde erhobene Beschwerde. Über sie hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

In Frage steht, ob der von den Behörden aller Instanzen angewendeten Bestimmung des § 81 Abs. 1 lit. b der Tiroler GemO. die des § 36 Abs. 2 lit. e Fl.-LG. entgegensteht, wobei die von der belangten Behörde aufgeworfene Frage, ob der Beschwerdefall „einverleibte“ Nutzungsrechte betrifft, dahingestellt bleiben kann. Der Verwaltungsgerichtshof mußte die gestellte Frage verneinen. In der erstbezogenen Bestimmung der Gemeindeordnung ist den Gemeinden das Recht eingeräumt, Nutzungsrechte an Grundstücken, die zum Gemeindegut zählen, aufzuheben, wenn ein Grundstück für Bauzwecke verwendet werden soll. Es handelt sich hier also um eine Enteignungsbestimmung. Die Vorschrift des § 36 Abs. 2 lit. e Fl.-LG. dagegen bringt lediglich die Umschreibung des Begriffes der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, zu denen u. a. auch die der Ortsgemeinde grundbücherlich zugeschriebenen Waldgrundstücke zählen, für die zugunsten bestimmter Liegenschaften oder Personen ausschließliche Holz- und Streunutzungsrechte einverleibt sind (Teilwälder). Wenn auch in § 82 GemO. ausdrücklich gesagt wird, daß durch die Bestimmungen dieses Gesetzes die Vorschriften über die Flurverfassung nicht berührt werden, so ist damit doch nicht zum Ausdruck gebracht, daß den Gemeinden das Recht der Enteignung bestehender Nutzungsrechte an solchen Teilwäldern nicht zustehen solle. Das Fl.-LG. enthält keine Bestimmung, die diese besondere im öffentlichen Interesse liegende Berechtigung der Gemeinden ausschliesse, was durchaus erklärlich ist, da es sich bei den Bestimmungen des Fl.-LG. um ein mit dem in Betracht kommenden Enteignungsrecht nicht zusammenhängendes Rechtsgebiet

handelt, nämlich um das Rechtsgebiet der Bodenreform (Art. 12 Abs. 1 Z. 5 B-VG.). Insbesondere kann in den Bestimmungen des 2. Hauptstückes Abschnitt II des Fl.-LG. über die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse bei agrargemeinschaftlichen Grundstücken durch Teilung oder Regulierung bzw. in den Bestimmungen des III. Hauptstückes über die Behörden, die allgemeinen Verfahrensbestimmungen und die Zuständigkeit der Agrarbehörden keine die Gemeindegemeinschaft ausschließende Kompetenz der Agrarbehörden gefunden werden. Auch aus den von den Beschwerdeführern herangezogenen Bestimmungen der §§ 38 und 39 bezüglich des Erfordernisses der Genehmigung der Agrarbehörde für bestimmte Rechtsgeschäfte kann für die gegenständliche Frage nichts gewonnen werden, da diese Bestimmungen die Veräußerung und Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke betreffen, denen die Enteignung von Nutzungen an solchen Grundstücken durch die Gemeinde begrifflich nicht gleichgestellt werden kann.

Wenn nun feststeht, daß die belangte Behörde sich mit Recht auf die Bestimmung des § 81 Abs. 1 lit. b der Tiroler GemO. stützen konnte, so hatte sich der Verwaltungsgerichtshof nur noch mit den Einwendungen zu befassen, die die agrarrechtliche Seite der Angelegenheit beiseite lassen. Dies gilt von dem Einwand, daß die Gemeinde vorliegend nicht als politische Gemeinde, sondern als Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten anzusehen sei. Dieses Vorbringen stellt sich als Versuch einer juristischen Konstruktion dar, die im Gesetz keinerlei Deckung findet. Nach dem Sprachgebrauch der österreichischen Gesetzgebung ist unter dem Ausdruck Gemeinde grundsätzlich die politische Gemeinde zu verstehen. Das gleiche gilt von der Behauptung, daß die Nutzungsrechte der Beschwerdeführer Privatrechte und daher keine Nutzungen am Gemeindegut seien. Ferner wird geltend gemacht, daß die Enteignungsbestimmung der Gemeindeordnung verfassungswidrig sei, weil sie dem Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBl. 103/51, widerspreche. Ein solcher Widerspruch kann hier ebensowenig festgestellt werden wie gegen die oben angeführten Bestimmungen des Fl.-LG. Die Enteignungsbestimmung selbst, die im öffentlichen Interessenbereich der Gemeinde liegt, also dem allgemeinen Besten dient, entspricht der verfassungsrechtlichen Lage (vgl. hiezu das Erk. des Verfassungsgerichtshofes, Slg. NF. 1809). Was schließlich den Einwand der Unzulänglichkeit der Entschädigung betrifft, so ist zu sagen, daß der Beschwerde hier die nähere Konkretisierung mangelt. Die Bemerkungen, daß die geringfügige Ablöse der

Gemeinde zu Spekulationen dienen könne bzw. daß eine Verletzung der wahren Werthälfte vorliege, sind infolge ihres unbestimmten Charakters nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit in der Frage der Entschädigungsbemessung — die überdies auf einem Gutachten der Bezirkslandwirtschaftskammer beruht — erkennen zu lassen. Die von den Beschwerdeführern in der Verfahrensrüge aufgestellte Behauptung, daß kein Nachweis hinsichtlich der von der Behörde angenommenen Wohnungsnot in T. bestehe, ist für die Rechtsfrage belanglos, da in der fraglichen Enteignungsbestimmung „Bauzwecke“ schlechthin als Enteignungsgrund bezeichnet wird. Daß solche Zwecke im Beschwerdefall bestehen, wurde von den Beschwerdeführern nicht bestritten. Da auch sonst kein Anlaß zur Annahme besteht, daß eine Erweiterung des Ermittlungsverfahrens die Behörde zu einer anderen Entscheidung führen hätte können, erwiesen sich die diesbezüglichen, die Mangelhaftigkeit des Verfahrens rügenden Beschwerdeausführungen als unwesentlich.